



PPP Educação de Minas Gerais

Relatório de Situação de Uso dos Terrenos e Imóveis



Índice

1. Introdução	3
2. Objeto e metodologia	4
3. Aspectos Jurídicos da Análise.....	8
3.1 Emissão de licença/alvará de obras de reforma.....	9
3.2 Direito ambiental e licença ambiental.....	10
3.3 Parâmetros urbanísticos.....	11
3.4 Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.....	12
3.5 Normas de Acessibilidade.....	12
3.6 Patrimônio histórico-cultural.....	13
3.7 Autorização de funcionamento pela Secretaria Estadual de Educação.....	13
3.8 Autorização de funcionamento pelas Prefeituras.....	13
3.9 Baixa da construção, projeto arquitetônico e parcelamento do solo.....	14
3.10 Riscos geológicos.....	14
3.11 Dos termos de cessão a celebrar com os municípios.....	14
4. Unidades e endereços.....	15
5. Levantamento de informações empíricas e documentais.....	16

1. Introdução

Este documento tem como objetivo apresentar um relatório abrangente sobre a situação atual de uso dos terrenos e edifícios das unidades escolares integrantes do Projeto de PPP de reforma de 95 (noventa e cinco) escolas da rede estadual de Minas Gerais, em fase preparatória de estruturação promovida pela Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, com auxílio das Secretarias Estaduais de Infraestrutura (SEINFRA) e de Educação (SEE), sob liderança do BNDES e consultoria do Consórcio EY/MANESCO/EGIS. Por meio de um diagnóstico detalhado, buscou-se compreender a situação registral-fundiária desses ativos, com identificação de sua titularidade e de seus aspectos possessórios, bem como avaliar as condições dos imóveis à luz das legislações ambiental e urbanística, inclusive a de patrimônio histórico.

A etapa principal deste processo envolveu o levantamento de documentação em cartórios e prefeituras e o seu exame individualizado pela equipe de estruturação. Esta tarefa foi essencial para verificar a titularidade dos imóveis, além de identificar possíveis pendências legais que possam impactar na promoção das reformas previstas no Projeto e na gestão desses ativos ao longo do ciclo de vida do contrato de concessão. Nos meses de maio, junho e julho de 2025 a equipe estruturadora realizou reuniões com integrantes da CODEMGE, da SEINFRA e da SEE, no âmbito de um grupo de trabalho especialmente dedicado ao exame dos documentos registrares-fundiários levantados. O objetivo foi identificar a titularidade de todas as 112 (cento e doze) unidades escolares inicialmente inclusas no Projeto. Neste trabalho, constatou-se que um certo número de unidades escolares se localizava em terrenos de propriedade de particulares (pessoas físicas ou jurídicas) ou em terrenos cuja titularidade não foi possível identificar. Quanto a este conjunto de unidades escolares, O Estado de Minas Gerais decidiu por excluí-los do rol de escolas a considerar no Projeto. A decisão se calçou na conclusão de que para estes dois grupos de unidades escolares seria difícil, senão inviável, garantir que a futura Concessionária estivesse protegida contra eventuais disputas relacionadas à posse e propriedade daqueles imóveis. Em decorrência desta decisão, reduziram-se a 95 (noventa e cinco) as unidades escolares a figurar na concessão ora estruturada, sendo 34 (trinta e quatro) unidades na região norte e 61 (sessenta e um) na região metropolitana de Belo Horizonte. Neste total, incluem-se unidades escolares de dois grupos: a) 82 (oitenta e duas) unidades cuja documentação registral-fundiária comprova a titularidade do Estado de Minas Gerais; e b) 13 (treze) unidades cuja documentação registral-fundiária comprova a titularidade do município onde estão localizadas. Estas 13 unidades estão identificadas no Anexo D – Lista de Unidades e Memorial Descritivo (sob o título “Unidades Educacionais Cedidas”). Quanto a este último grupo, a equipe estruturadora recomendou à CODEMGE que promovesse a celebração (ou a renovação) de termos de cessão entre o Estado de Minas Gerais e cada um dos 07 (sete) municípios pertinentes, de modo a garantir que a posse mansa e pacífica dos imóveis pela futura Concessionária estivesse formalmente assegurada até o momento imediatamente anterior ao início das obras de reforma dos 13 edifícios escolares. Esta tarefa de negociação e celebração de termos está em curso de execução pelas equipes da CODEMGE, da SEINFRA e da SEE e os detalhes relativos à configuração destes instrumentos jurídicos e à disciplina contratual de sua apresentação pelo Poder Concedente são fornecidos no subitem 3.11 (“Dos termos de cessão a celebrar com os municípios”) deste relatório.

Além do exame da documentação registral-fundiária, realizou-se uma análise da situação das unidades escolares à luz do direito ambiental e dos parâmetros urbanísticos, inclusive no que respeita ao cumprimento das normas de acessibilidade. A equipe estruturadora também verificou a legislação sobre patrimônio histórico-cultural de

Minas Gerais e se certificou de que nenhum dos 95 imóveis inclusos no Projeto são objeto de tombamento já decretado nos planos estadual e federal, e a CODEMGE obteve informações sobre restrições vinculadas ao patrimônio histórico em unidades situadas em Belo Horizonte, apresentadas no item 3.6 (“Patrimônio histórico-cultural”) deste relatório.

Por fim, foram propostas ações que possibilitem o aperfeiçoamento dos atos registrares vinculados aos terrenos das escolas, bem como a regularização urbanística dos imóveis, com o objetivo de garantir que o Projeto possa ser executado pela Concessionária do modo mais ágil e eficiente a partir da assinatura do contrato de concessão e que as unidades escolares iniciem sua operação em conformidade com todas as obrigações legais e normativas.

2. Objetivo e Metodologia

O objetivo deste relatório de análise foi apresentar a situação fundiária, ambiental e urbanística dos terrenos e edifícios das unidades escolares, bem como propor ações para seu aperfeiçoamento e sua regularização à luz das exigências normativas. Essa análise foi fundamental para permitir à equipe estruturadora avaliar quais providências devem ser tomadas em relação à situação jurídico-fundiária e registral das unidades, de modo a assegurar as informações necessárias ao planejamento das atividades e das etapas ínsitas ao Projeto, com designação dos atores responsáveis por cada uma delas, bem como do cronograma e demais aspectos vinculados às obras de reforma a serem executadas pela Concessionária.

Neste relatório se apresenta o resultado deste levantamento sob o item 5 (“Levantamento de Informações Empíricas e Documentais”), cujos subitens contêm o exame individualizado das 95 unidades escolares incluídas no Projeto. Registraram-se em cada subitem (dedicado a cada escola) cinco conjuntos de informações, a seguir explicados:

I – Título: “Identificação”

Em primeiro lugar, sob o título “Identificação”, anotaram-se os dados de identificação da escola examinada, incluindo: a) nome; b) endereço; c) superintendência da SEE responsável pela unidade; d) área do terreno; e) área total construída; e f) altura aproximada da edificação.

As informações de área e de altura constantes neste título são aquelas coligidas pela equipe estruturadora com base em levantamentos realizados *in loco* em cada uma das unidades escolares. Tais informações por vezes divergem daquelas que constam dos documentos fundiários das unidades escolares. Sempre que identificável, a área do terreno constante dos documentos fundiários foi consignada no título “Avaliação Documental do Imóvel” e poderá ser comparada com a área consignada no título “Identificação”, para verificação da eventual divergência, cuja origem pode ter motivos diversos.¹ Entende-se que tais divergências não deverão prejudicar a execução do Projeto pela Concessionária, uma vez que não pendem dúvidas quanto à posse do edifício escolar

¹ As divergências de áreas podem ter, entre outras, as seguintes motivações: a) porque desde a época do registro cartorário o terreno onde está localizada a escola pode ter sofrido algum desmembramento ou fracionamento que não foi averbado no documento fundiário ou cuja documentação não foi disponibilizada; b) porque desde a época do registro cartorário o terreno da escola ganhou acréscimo de outro(s) terreno(s) cuja documentação não foi disponibilizada; c) por erro técnico na mensuração original do terreno constante do registro.

pelo Estado de Minas Gerais (ou pelo município que lhe haja cedido formalmente o imóvel). Quaisquer divergências de área poderão ser corrigidas em processo de regularização registral, que se recomenda fique a cargo do Poder Concedente durante o período da concessão, conforme será explicitado mais abaixo neste relatório. Deve-se ter em conta que as informações de áreas mensuradas *in loco* pela equipe estruturadora e consignadas no título “Identificação” são as que serviram para a formulação dos demais relatórios, estudos e documentos editais durante a estruturação do Projeto.

II – Título: “Avaliação Documental do Imóvel”

Em segundo lugar, sob o título “Avaliação Documental do Imóvel”, registraram-se as conclusões acerca do exame dos documentos fundiários disponibilizados para cada unidade escolar, indicando-se as informações relevantes neles contidas. Buscou-se identificar sob este título: a) a natureza do documento fundiário (se é uma matrícula, uma transcrição, uma escritura pública etc.); b) a titularidade do terreno; c) a correspondência (total ou parcial) entre o terreno descrito no documento e o terreno ocupado pela escola; d) a existência ou inexistência de averbação do edifício da unidade escolar, ou de sua menção expressa na descrição do terreno; e e) a área do terreno, quando identificada no documento.

A premissa do exame aqui executado foi a de que para promover as reformas previstas na concessão administrativa a futura Concessionária (na qualidade de delegatária do Estado de Minas Gerais) não precisará possuir a documentação registral-fundiária em plena conformidade com a sistemática estabelecida pela lei federal nº 6.015/73, denominada Lei de Registros Públicos (LRP), ou seja, não será necessário que para cada unidade escolar haja uma matrícula de imóvel instituída segundo aquela lei, com todos os registros e averbações previstos legalmente. O que se faz necessário é que haja a prova da titularidade, seja do Estado de Minas Gerais, seja do município onde se localiza a escola, assim como, neste último caso, a prova da posse mansa e pacífica formalizada entre Estado e município. Isto garantirá à futura Concessionária a estabilidade da situação fundiária que constitui condição para os investimentos e a execução de longo prazo do contrato de concessão. Muitas das áreas ocupadas por escolas incluídas no Projeto foram objeto de atos registrares anteriores à LRP, realizados pelo sistema das “transcrições”.² Tais atos continuam válidos e eficazes, à luz da lei vigente.³ Portanto, não seria razoável exigir que houvesse matrícula aberta na forma da LRP para tais terrenos. Ademais, em relação a vários desses terrenos, inclusive de terrenos que possuem uma matrícula específica na forma da LRP, certos atos registrares em princípio formalmente obrigatórios, mas desnecessários à prova da titularidade, não foram realizados, como por exemplo a averbação do edifício escolar ou da denominação correta da escola. A ausência de tais atos registrares não constitui por si só impedimento para a execução das obras da concessão, nem representa risco de penalização para o Poder Concedente ou a futura Concessionária.⁴ Portanto, o exame realizado sob o título “Avaliação Documental do Imóvel” se destinou a constatar que a situação fundiária é

² O sistema registral antigo (sistema de *transcrição*), anterior ao instituído pela LRP, era disciplinado pela lei nº 4.827/1924, posteriormente substituída pelo Decreto-lei nº 1.000/1969, e os decretos regulamentadores nº 18.542/1928 e 4.857/1939.

³ Dispõe o art. 295 da LRP o seguinte: *Art. 295 - O encerramento dos livros em uso, antes da vigência da presente Lei, não exclui a validade dos atos neles registrados, nem impede que, neles, se façam as averbações e anotações posteriores.* Assim, os registros feitos nos livros de transcrições são em princípio válidos para efeito de comprovar a propriedade, embora seja necessário neste caso produzir adicionalmente a “certidão negativa de ônus e alienações” exigida pelo art. 950 do Provimento Conjunto TJ/MG nº 093/2020.

⁴ Como explica Narciso Orlandi, o sistema da LRP não impõe penas por ausência de atos de registro e averbação: “Embora o art. 169 da Lei 6.015/1973 diga que os atos previstos no art. 167 são obrigatórios, o que se deve entender é que a obrigatoriedade tem a ver com os efeitos do registro. Sem o registro ou a averbação do título, não se produzem os efeitos por ele objetivados. Em nosso sistema, não se cominam penas a quem não promove o registro de títulos constitutivos ou translativos de direitos reais”. Narciso Orlandi Neto, Direito Imobiliário, Forense, 2024 (2ª ed.), p.27.

satisfatória exclusivamente para os fins do projeto, tendo-se em vista a confirmação da titularidade do terreno onde está localizada cada uma das unidades escolares. Do total de 95 (noventa e cinco) unidades escolares, identificaram-se 82 (oitenta e duas) como de propriedade do Estado de Minas Gerais, incluindo-se uma de titularidade da Caixa Econômica de Minas Gerais e outra de titularidade da COHAB, e 13 (treze) como de propriedade municipal.

Além deste exame de certificação atinente à titularidade, a equipe estruturadora também deixou registradas sob o título “Avaliação Documental do Imóvel” as sugestões de eventuais providências de aperfeiçoamento do ato registral vinculado a cada terreno, à luz da LRP. As sugestões que aqui ocorrem dizem respeito à solicitação de abertura de matrícula, quando inexistente a matrícula imobiliária, ou à promoção de atos registrais como a averbação do imóvel na matrícula do terreno ou da denominação da unidade escolar. Por exemplo, quando em relação a determinada escola existe a matrícula do terreno, regularmente aberta conforme a LRP, mas o edifício escolar não está averbado ou mencionado expressamente na descrição matricular, a equipe estruturadora sugeriu que se procedesse à averbação do edifício escolar na matrícula do terreno, como forma de assegurar a plena informação acerca do imóvel.⁵ Outro exemplo: para os terrenos de unidades escolares que não possuem matrícula de acordo com o sistema instituído pela LRP, mas possuem um registro cartorário feito na forma do antigo sistema registral de *transcrições*, que – como já informado acima – continua válido e se mostra suficiente para os fins do Projeto, a equipe estruturadora sugeriu que se procedesse à solicitação da abertura de matrícula junto ao cartório de registro imobiliário competente.⁶ A este respeito, cumpre esclarecer que a conveniência de se ter uma matrícula (em vez de uma certidão de transcrição) consiste em tornar mais eficiente o controle da informação vinculada ao terreno e à escola, já que no sistema antigo de transcrições as informações imobiliárias não são unificadas em uma única folha, mas ficam registradas em livros diversos.⁷ Outro exemplo: quando na matrícula do terreno se atesta que ele é de propriedade do município onde localizada a escola, sugere-se que se promova a transferência da propriedade (por qualquer meio legal disponível, como por exemplo doação) ou se formalize a cessão do uso (por meio de um termo de cessão de uso) do terreno para o Estado de Minas Gerais.

O intento da equipe estruturadora com tais sugestões foi prover ao Estado de Minas informações que lhe permitam decidir sobre a conveniência de promover este aperfeiçoamento da situação registral dos imóveis, nos casos em que a situação fundiária, conquanto satisfatória para os fins do Projeto, recomende providências para assegurar a plena informação cartorária e o controle mais eficiente dessa informação. Entende-se que, dado o escopo de um Projeto como o ora estruturado, seria conveniente que se aproveitasse a oportunidade para

⁵ Sobre a averbação do edifício escolar na matrícula do terreno, cumpre notar que o objetivo de promover as reformas objeto do Projeto não poderá ser obstaculizado pela falta da referida averbação, desde que a propriedade deste terreno esteja em nome do Estado de Minas Gerais (ou em sua posse legítima na condição de cessionário). Isto se reforça com a presunção legal de que quaisquer edificações construídas sobre um terreno são de titularidade do proprietário do terreno (vide Código Civil, art. 1.253).

⁶ Sobre a abertura de matrícula, do ponto de vista legal, ela não é necessária: a LRP (art. 176, § 1º, inc. I, e art. 295) estabelece a continuidade da validade dos registros feitos no sistema registral antigo – o sistema de *transcrição*, anterior à lei nº 6.015/73 – e só obriga à abertura de uma matrícula (pelo atual sistema registral) quando houver de ser realizado algum novo registro relativo ao terreno. No entanto, como dito, a abertura de matrícula é conveniente para o melhor controle das informações sobre o imóvel. Confirmando orientação jurisprudencial e doutrinária de longa data, a LRP foi emendada para admitir que o interessado (no caso aqui examinado, o Estado de Minas Gerais) solicite abertura de matrículas de seus imóveis, mesmo que não haja registro algum a ser realizado (LRP, art. 176, § 14, introduzido pela lei nº 14.382/2022).

⁷ Explica Luiz Guilherme Loureiro: “Cumpre observar que, no sistema registral anterior (antes da Lei 6.015/73), as inscrições dos direitos reais não eram feitas de maneira concentrada, por imóvel, e sim de forma esparsa: cada transação era objeto de uma transcrição, de modo que o conhecimento do histórico dos títulos de propriedade do imóvel demandava pesquisa em vários livros”. LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos – Teoria e Prática*, Editora Juspodivm. 2017 (8ª ed.), p. 502.

promover tal aperfeiçoamento registral dos imóveis ocupados pelas unidades escolares, ainda que não seja estritamente necessário para a execução do futuro contrato de concessão.

Importa notar que, na minuta do contrato de concessão (cf. cláusula 11.6) formulada em conjunto pelas equipes da estruturação, o aperfeiçoamento dos documentos de registro imobiliário ficou a cargo do Poder Concedente. A equipe estruturadora entende que convém atribuir este aperfeiçoamento registral ao Poder Concedente, dada: a) a dificuldade que a Concessionária teria de precificar as ações de aperfeiçoamento registral de cada uma das unidades escolares; e b) a maior eficiência que poderá existir no relacionamento direto entre o Poder Concedente e os escritórios de registro de imóveis.

III – Título: “Zoneamento Incidente”

Em terceiro lugar, sob o título “Zoneamento Incidente”, apresentaram-se os seguintes dados: a) a classificação de zoneamento atribuída ao terreno;⁸ b) a identificação de eventuais especificidades vinculadas a esta classificação, em especial a inclusão da escola em área designada como ADE (“Área de Diretrizes Especiais de Interesse Ambiental”) ou como APP (“Área de Proteção Permanente”); e c) identificação de eventual incidência de proteção cultural pelo órgão de patrimônio histórico competente.

As ADE são áreas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, em decorrência da presença de atributos ambientais relevantes ou da necessidade de qualificação ambiental das unidades de vizinhança, a ser incentivada por meio de mecanismos previstos na legislação municipal. As normas relativas às ADEs constam dos Planos Diretores municipais, que especificam as características de cada ADE e impõem diretrizes que se sobrepõem às dos zoneamentos correspondentes. Tais regras, que de modo geral afetam os imóveis no momento de sua construção ou implantação, podem referir-se por exemplo ao gabarito dos edifícios ou a imposições de ordem ambiental.

Já as APPs de acordo com a lei federal nº 12.651/2012 são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos e paisagísticos, a biodiversidade e o solo. A legislação ambiental impõe severas restrições a qualquer intervenção, atividade ou empreendimento dentro destas áreas.

Acerca das unidades escolares inclusas no Projeto ora estruturado não foram identificadas normas de ADEs que imponham qualquer restrição à execução do objeto da concessão. Também quanto às APPs não foi identificada qualquer restrição em relação à execução do Projeto ora estruturado, uma vez que se trata de reforma de escolas já construídas e existentes há muitos anos. De todo modo, a equipe estruturadora entende que a futura Concessionária deve certificar-se dessa circunstância relativa às normas de ADEs e APPs durante a etapa de pré-obra das unidades por elas afetadas, conforme informado no item 3.2 deste relatório.

Quanto à incidência de proteção cultural, foram identificadas 05 (cinco) escolas no município de Belo Horizonte, que merecem atenção especial sob este aspecto, sendo elas: a) Escola Estadual Laura das Chagas Ferreira; b) Escola Estadual Presidente Dutra; c) Escola Estadual Leopoldo de Miranda; d) Escola Estadual Professora Alaíde Lisboa de Oliveira; e e) Escola Estadual Silvano Brandão. As informações específicas acerca dessa proteção

⁸ “O zoneamento é o instrumento pelo qual a cidade se subdivide em determinadas áreas pelas quais são aplicados regulamentos próprios para a produção do espaço urbano. Por meio dele o município pode estabelecer critérios específicos conforme a demanda nuclear de cada região de seu território, para utilização e regulação estratégica dos recursos disponíveis pela infraestrutura urbana”. Leandro Teodoro Andrade, Manual de Direito Urbanístico, Editora Revista dos Tribunais, 2024 (2ª edição), p. 138.

cultural estão registradas sob o subtítulo “Zoneamento Incidente” na análise de cada uma das escolas mencionadas, e informações de caráter geral sobre a proteção cultural foram incluídas no item 3.6 (“Patrimônio histórico-cultural”) deste relatório.

IV- Subtítulo: “Análise de Parâmetros”

Em quarto lugar, sob o subtítulo “Análise de Parâmetros”, informa-se a constatação da regularidade ou irregularidade do imóvel, à luz dos parâmetros urbanísticos e ambientais atualmente vigentes, especificando-se o(s) parâmetro(s) cuja desconformidade foi identificada. Sobre as escolas cujos parâmetros urbanísticos estejam em desconformidade com a norma legal atualmente vigente, a equipe técnica faz mais adiante neste relatório (no item 3.3: “Parâmetros Urbanísticos”) uma breve análise a respeito dos aspectos jurídicos e dos riscos ínsitos a esta situação.

V – Subtítulo: “Aspectos de Regularização”

Em quinto e último lugar, sob o subtítulo “Aspectos de Regularização” são apresentadas, como conclusão da análise realizada no título “Avaliação Documental do Imóvel”, sugestões de eventuais providências para o aperfeiçoamento do ato registral dos imóveis do ponto de vista fundiário, a serem adotadas pelo Poder Concedente em paralelo à execução do contrato de concessão pela Concessionária. As sugestões já indicadas no subtítulo “Avaliação Documental do Imóvel” serão aqui repetidas em forma de *bullets*, facilitando a apreensão das informações. Por exemplo, a sugestão para o caso de imóvel cuja matrícula não acusa a averbação do edifício escolar será a seguinte: *convém providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel*. Para imóveis que não possuem matrícula aberta, a sugestão será: *será: convém abrir uma matrícula para o terreno, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel*. Recorde-se que, para todas as escolas, a titularidade já estará identificada no subtítulo “Avaliação Documental do Imóvel”, sendo ali indicado se a propriedade do terreno consta registrada em nome do Estado de Minas Gerais ou em nome do município onde está localizada a unidade escolar, a depender da escola.

Ainda no subitem “Aspectos de Regularização”, a equipe estruturadora fez sugestões, também em forma de *bullets*, pertinentes ao cumprimento das normas de segurança contra incêndios, cuja fiscalização incumbe ao Corpo de Bombeiros. A equipe estruturadora pesquisou a situação das escolas sob este aspecto e constatou duas situações possíveis:

- a. Edifícios para os quais não foi emitido o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e o processo de sua emissão não se encontra em trâmite: neste caso, a equipe sugeriu a regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros. A sugestão constante no subitem “Aspectos de Regularização” para este caso é a seguinte: *constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros*.
- b. Edifícios para os quais não foi emitido o AVCB mas cujo processo de emissão já se encontra em trâmite: neste caso, a equipe deixou indicado que o processo está tramitando e deve ser acompanhado até sua conclusão com a emissão do AVCB. A constatação incluída pela equipe no subitem “Aspectos de Regularização” para este caso é a seguinte: *a regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora*.

Registre-se que na minuta do contrato de concessão (cf. cláusula 11.10) a regularização dos imóveis escolares perante o Corpo de Bombeiros ficou a cargo da Concessionária. Abaixo sob o item 3.4 (“Informações sobre o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros”) se discorre sobre o procedimento para obtenção ou renovação do AVCB, bem como sobre os custos relacionados.

3. Aspectos Jurídicos da Análise:

Antes de passar ao exame individualizado de cada unidade escolar, impende esclarecer alguns aspectos jurídicos ínsitos à situação dos imóveis incluídos no projeto, bem como à execução do contrato de concessão pela futura Concessionária.

3.1. Emissão de licença/alvará de obras de reforma

Em primeiro lugar, cumpre considerar o tópico da licença ou alvará de obras de reforma. Em regra, os municípios onde estão localizadas as escolas exigem alvará para reformas que incluam ampliação da área construída ou demolição. No entanto, as obras de reforma previstas no escopo necessário do Projeto possuem caráter de requalificação, não havendo previsão de ampliações de área construída, de demolições ou de expansão em qualquer das unidades. Importante destacar que a possibilidade de ampliações de área construídas e de construção de até 03 novas unidades foi prevista no contrato de concessão como “Investimentos Contingentes”, apenas em relação apenas a determinadas unidades escolares pré-definidas. Assim, para a execução do objeto necessário do contrato de concessão a futura Concessionária não precisará solicitar alvará de obras. Esta conclusão se calca no exame, efetuado pela equipe estruturadora, da legislação urbanística da maioria dos municípios envolvidos,⁹ as quais de regra isentam expressamente de licenciamento as obras de reforma simples que não incluam ampliação de área construída ou demolição. A título de exemplo, pode-se mencionar a legislação de Belo Horizonte,¹⁰ de Betim¹¹ e de Ribeirão das Neves,¹² que dispensam expressamente o licenciamento para reformas simples. Em alguns municípios a legislação não é tão clara a esse respeito, mas ainda assim se pode presumir que o mesmo princípio se aplica para dispensar o alvará de obras para reformas que não incluam

⁹ A equipe estruturadora não conseguiu obter a legislação urbanística dos seguintes municípios pertinentes ao Projeto: a) Juvenília; b) Lontra; c) Mirabela; d) Patis; e e) Taquaruçu de Minas.

¹⁰ Dispõe o art. 12 da lei nº 9.725/2009, de Belo Horizonte: **Art. 12** - *Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras: (...) IV – reformas (...)*. Nesta mesma lei, o termo “reforma (de uma edificação)” se define como “o conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída”.

¹¹ Dispõe o art. 11 da lei complementar nº 18/2023, do município de Betim: **Art. 11**. *Ficam definidas as hipóteses de dispensa da aprovação de projeto e do licenciamento nas seguintes obras: (...) III - modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área construída, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo; IV - instalação de grades de proteção; (...) VII - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente; VIII - impermeabilização de lajes; (...)*.

¹² Dispõe o art. 17 da lei complementar nº 212/2021, do município de Ribeirão das Neves: **Art. 17**. *Nenhuma obra de construção, reforma, ampliação ou demolição, poderá ser executada sem o respectivo alvará expedido pela Prefeitura Municipal, exceto: (...) VI - reformas sem alteração de uso, área construída, projeção da edificação e área permeável.*

ampliação de área construída ou demolição.¹³ De todo modo, para estes últimos municípios cuja legislação urbanística não estabelece claramente as exceções à necessidade da licença será recomendável que a futura Concessionária busque obter a confirmação junto à Prefeitura a respeito do assunto.

Cumpra-se observar, no entanto, que caso a Prefeitura de algum município venha a exigir a licença/alvará para as reformas da escola aí localizada, ou no caso de se decidir por execução de “Investimentos Contingentes” de ampliação ou de construção de novas unidades escolares especificadas no contrato, este documento deverá ser solicitado pela Concessionária. Neste caso, ela deverá comprovar perante a Administração municipal a propriedade ou a posse legítima do imóvel da unidade escolar localizada no município. Esta comprovação decorre do fato de que as legislações municipais no Estado de Minas Gerais em regra exigem do solicitante de atos administrativos (como por exemplo licenças, autorizações e alvarás) a prova da propriedade do imóvel objeto do ato solicitado, ou da autorização de seu proprietário para que o possuidor ou terceiro promova o ato solicitado. Como já informado no item introdutório, todas as 95 unidades educacionais do Projeto possuem documentação que atesta a titularidade dos terrenos onde estão localizadas, de modo que se houver necessidade de solicitar licença/alvará de obras perante qualquer município, a documentação da propriedade/posse estará disponível para ser apresentada pela Concessionária.

Registre-se que pela minuta de contrato de concessão (cf. cláusula 13.1.34) a obrigação de obter licenças, alvarás, autorizações e permissões, ou de renová-las ou transferir-lhes a titularidade, ficou a cargo da Concessionária, exceto se de outro modo disciplinado no instrumento contratual.

3.2. Direito ambiental e licença ambiental

Em segundo lugar, deve-se abordar o tópico da legislação ambiental e do licenciamento respectivo. No tocante à situação das escolas, do ponto dessa legislação, constatou-se a necessidade de atenção especial apenas a quatro unidades escolares localizadas em áreas ambientalmente sensíveis. A escola Engenheiro Francisco Bicalho (ID 40) se insere em área qualificada como ADE e se localiza próximo a uma APP. Sobre as escolas Professora Alaíde Lisboa, Francisco Firmo de Matos e Joaquim Correia identificou-se a sua inserção em áreas qualificadas como ADEs. Para essas quatro unidades, embora seja remota a possibilidade de haver alguma restrição em relação ao Projeto ora estruturado, seria recomendável a confirmação junto à Administração municipal, pela futura Concessionária, durante a etapa de pré-obras, de que não há exigências adicionais de licenciamento ambiental ou impedimentos perante os órgãos competentes.

À luz da legislação ambiental mineira atualmente vigente, as obras de reforma previstas no Projeto não estão sujeitas ao licenciamento ambiental em âmbito estadual, por ausência de previsão da atividade no Anexo Único

¹³ Esta é a hipótese da lei nº 3.032/2002, do município de Montes Claros, cujo artigo 4º expressamente dispensa a apresentação do projeto arquitetônico mas exige solicitação de alvará nos casos de reforma que inclua “construção” de coberturas simples e de cômodos com área máxima de até 20 m², assim como “ampliação” de compartimentos em pavimentos térreos com essa mesma área. Dado que essa exigência se aplica apenas a casos de construção e ampliação, depreende-se que nem mesmo o alvará seria exigível nos demais casos de reformas. Também se enquadram na situação de pouca clareza a respeito da desnecessidade de licenciamento aplicável a reformas simples as legislações dos seguintes municípios: a) Barão de Cocais; b) Bocaiúva; c) Brasília de Minas; d) Francisco Sá; e) Ibirité; e f) Santa Bárbara.

da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, à luz do disposto no art. 8º, inciso XIV, da Lei Complementar nº 140/2011; na Lei Estadual 21.972/2016, em especial em seu artigo 14, inciso I; e nos Decretos Estaduais nº 46.953/2016 e 47.383/2018. As obras de reforma previstas no Projeto também não estão sujeitas ao licenciamento ambiental no âmbito municipal, por ausência de previsão da atividade no Anexo Único da Deliberação Normativa COPAM nº 213/2017, à luz do disposto no artigo 9º, inciso XIV, “a”, da Lei Complementar nº 140/2011; na Lei Estadual 21.972/2016, em especial em seu artigo 14, inciso II; e nos Decretos Estaduais nº 46.953/2016 e 47.383/2018, considerando-se as redações vigentes atualmente. Portanto, mantidos os termos da lei ambiental vigente, a futura Concessionária não necessitará de licença ambiental para executar as obras previstas em contrato. Caso esta legislação se modifique até o início das obras, a futura Concessionária deverá promover o licenciamento, na forma da lei, observada a atribuição de risco na hipótese de a modificação legal configurar fato do príncipe que acarrete prejuízos à Concessionária.

Essa dispensa de licença ambiental não eximirá a futura Concessionária de obter eventuais autorizações, permissões e outorgas de natureza ambiental eventualmente exigíveis à luz da legislação aplicável. Considerem-se aqui em especial as autorizações para supressão vegetal e para movimentação de terra, que poderão ser necessárias caso haja necessidade de se remover alguma árvore ou de se movimentar volume de terra significativo, tal como definido nas leis municipais pertinentes ao Projeto. Ademais, deve-se considerar a possibilidade de haver licenças ou autorizações a emitir no caso de se realizarem “Investimentos Contingentes” de ampliação e sobretudo de construção de novas unidades escolares, tal como previsto no contrato.

Na minuta contratual do Projeto (cf. cláusula 13.1.34 e 17.1), no Anexo J (Matriz de Riscos) e no Anexo K (Diretrizes para o Licenciamento Ambiental e de Obras) ficou estabelecido que a obrigação (ou risco a ela vinculado) de obter eventuais autorizações ambientais é da futura Concessionária.

3.3. Parâmetros Urbanísticos

No que respeita aos parâmetros urbanísticos aplicáveis às unidades escolares, a equipe estruturadora analisou a situação de cada uma das unidades à luz da legislação urbanística atualmente vigente nos respectivos municípios, e apurou que existe desconformidade de parâmetros nos imóveis onde localizadas as seguintes unidades escolares: a) Silviano Brandão; b) Padre Matias; c) Desembargador Rodrigues Campos; e d) Joaquim Correa, as três primeiras situadas no município de Belo Horizonte e a quarta no município de Juatuba. Os parâmetros em desconformidade são a taxa de ocupação e a taxa de permeabilidade.¹⁴ A equipe estruturadora entende que é baixo o risco de ocorrer alguma restrição ou atraso na execução do contrato de concessão pela futura Concessionária em razão destas desconformidades, pelos seguintes motivos. Em primeiro lugar, deve-se considerar que essas escolas são construções bem antigas, erigidas há décadas, e pode presumir-se que sua situação perante as Administrações municipais está consolidada. Ademais, a legislação urbanística e ambiental da época em que tais escolas foram construídas pode ter-se modificado, alterando-se os parâmetros e limitações antes aplicáveis. Isto significa que a desconformidade de parâmetros apurada pela equipe estruturada para essas quatro escolas talvez nem configure de fato uma infração administrativa, o que poderia ser comprovado pelo

¹⁴ Taxa de Ocupação é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do terreno. Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do terreno.

exame da legislação urbanística vigente à época da construção dessas unidades escolares.¹⁵ Neste sentido, deve-se notar que do ponto de vista do direito intertemporal a jurisprudência sobre parâmetros urbanísticos tem assentado que uma licença de obras se configura como direito adquirido no momento de início das obras.¹⁶ E finalmente, deve-se considerar que, pelo menos para as três escolas situadas em Belo Horizonte, existe uma lei municipal de regularizações imobiliárias, que permite a regularização dos edifícios de propriedade do Poder Público sem cobrança de qualquer taxa ou preço público.¹⁷

Por essas razões, a equipe estruturadora entende que o risco representado por tais desconformidades urbanísticas é baixo. De todo modo, tal risco está alocado ao Poder Concedente (conforme linhas 89 e 90 da Matriz de Risco Anexa à minuta de Contrato de Concessão). Seria conveniente que o Estado de Minas Gerais promovesse a regularização dos imóveis perante as Prefeituras de Belo Horizonte e Juatuba, caso as desconformidades realmente correspondam a infrações da lei da época de sua construção, assegurando com isso a plena conformidade urbanística de tais edificações.

3.4. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

Como já dito acima, a equipe estruturadora analisou a situação dos imóveis escolares perante o Corpo de Bombeiros e deixou registrado o diagnóstico no título “Aspectos de Regularização” do exame individualizado de cada unidade escolar, informando se o imóvel já foi objeto de emissão de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), ou se o procedimento de obtenção do AVCB está em trâmite ou não foi iniciado. Deve-se registrar que a obtenção do AVCB (“Certificado de Aprovação”) ficou a cargo da Concessionária, conforme subcláusula 11.10 da minuta contratual. Cumpre aqui fornecer algumas informações básicas sobre o procedimento de obtenção do AVCB no Estado de Minas Gerais.

Conforme disposto no artigo 3º, X, do Decreto estadual nº 47.998/2020, o AVCB é um documento emitido pelo CBMMG que certifica, por um determinado período, as condições de segurança contra incêndio e pânico da edificação, conforme as condições previstas na legislação. Para emissão do AVCB, deve-se realizar o Projeto de Segurança Contra Incêndio (PSCI), elaborado por um responsável técnico habilitado, que atenda à Instrução Técnica do CBMMG. A protocolização do PSCI é realizada por meio da plataforma INFOSCIP.¹⁸ Para envio do PSCI

¹⁵ Este exame não foi realizado pela equipe estruturadora em face da escassez de informações acerca dos marcos construtivos vinculados às edificações escolares. No entanto, não se descarta que uma busca detida junto a cartórios e repartições municipais se mostre frutífera na obtenção de tais informações.

¹⁶ Veja-se o seguinte acórdão do STF: “Licença de construção - Revogação. Fere o direito adquirido a revogação de licença de construção por motivo de conveniência, **quando a obra já foi iniciada**. Em tais casos, não se atingem apenas faculdade jurídica - o denominado 'direito de construir' - que integra o conteúdo do direito de propriedade, mas se viola o direito de propriedade que o dono do solo adquiriu com relação ao que já foi construído, com base na autorização válida do Poder Público. Há, portanto, em tais hipóteses, inequívoco direito adquirido, nos termos da Súmula 473” (STF. RE 85.002-SP. Rel. Min. Moreira Alves. Julg. 01/06/1976. RTJ 79/1016).

¹⁷ Dispõe o art. 19 da lei municipal nº 9.074/2005, de Belo Horizonte: **Art. 19** - Poderá ser requerida a regularização de imóvel de propriedade do Poder Público, independentemente de seu valor, por meio de procedimento simplificado, nos termos do regulamento. **Parágrafo único** - Para as edificações de que trata este artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público referente à regularização pretendida.

¹⁸ A plataforma INFOSCIP em Minas Gerais é acessível no seguinte sítio: <https://www.prevencaobombeiros.mg.gov.br/lops/portal.do>

é necessário digitalizar os documentos do imóvel e enviar a Anotação de Responsabilidade Técnica ou o Registro de Responsabilidade Técnica do técnico responsável.

Após o envio do PSCI, a análise do Projeto pelos Bombeiros dura cerca de 20 a 40 dias úteis e o CBMMG pode exigir que sejam reenviados alguns documentos. A aprovação se dá de forma simplificada nos casos de imóveis com menos de 1000 m², tendo em vista os baixos riscos. Já para imóveis com mais de 1000 m², a análise técnica é detalhada. Assim, caso seja necessário enviar adequações, o prazo para reenvio é de 30 a 90 dias úteis. Entre as necessidades geralmente apontadas pelo Corpo de Bombeiros estão a instalação de sinalização, hidrantes, extintores, iluminação etc. Para imóveis com menos de 1000 m², há em regra pouca necessidade de ajustes, no entanto para imóveis com área maior as exigências de correções são mais frequentes.

Finalizadas as adequações, deve ocorrer a vistoria presencial obrigatória por parte do Corpo de Bombeiros que deve ser agendada de forma remota, e o prazo para vistoria técnica é de 15 a 30 dias úteis. Por fim, a emissão do AVCB se dá em até 5 dias após a vistoria, se aprovadas as adequações sem pendências. A emissão tem validade de até 5 anos para imóveis com menos de 1000 m² e de até 3 anos para imóveis com mais de 1000 m².

Acerca dos custos, deve-se levar em consideração que o valor do Projeto Técnico (RT + ART) varia conforme a complexidade e a região do imóvel. Já o valor da Taxa de Análise CBMMG (DAEMG) incide conforme área construída e tipo de risco. Nos imóveis com área menor que 1000 m² o Projeto Técnico custa por volta de R\$ 3.000 a R\$ 5.000 e nos imóveis com área maior que 1000 m² o valor é de R\$ 5.000 a R\$ 10.000. Já o valor da Taxa de Análise CBMMG (DAEMG) incide entre R\$ 250 e R\$ 400 para menos de 1000 m² e entre R\$ 400 e R\$ 800, para imóveis acima de 1000 m².

3.5. Normas de Acessibilidade

Em seu exame individualizado de todas as unidades escolares, realizado por visitas *in loco* a cada escola, a equipe estruturadora buscou identificar os pontos críticos de cada edifício que precisariam de ajustes, tendo em vista o devido cumprimento das normas de acessibilidade a edificações, em especial da lei federal nº 10.098/2000, que disciplina o tema em nível nacional, e do Decreto federal 5.296/2004, que regulamenta a referida lei, além da norma NBR 9050 (acessibilidade), formulada pela ABNT. Toda a disciplina do assunto, incluindo as obrigações da futura Concessionária no cumprimento das normas, consta do Anexo A – Caderno de Encargos de Obras.

3.6. Patrimônio histórico-cultural

Sobre o aspecto da legislação de proteção do patrimônio histórico, como dito acima, a equipe estruturadora verificou que nenhuma escola do Projeto foi objeto de tombamento já decretado em nível estadual nem federal. A CODEMGE realizou uma consulta junto à Fundação Municipal de Cultura de Belo Horizonte, órgão de proteção histórico-patrimonial, e apurou que incide em 05 (cinco) das 23 unidades educacionais daquele município incluídas no Projeto algum grau de proteção cultural. As escolas são as seguintes: a) Escola Estadual Laura das

Chagas Ferreira; b) Escola Estadual Presidente Dutra; c) Escola Estadual Leopoldo de Miranda; d) Escola Estadual Professora Alaíde Lisboa de Oliveira; e e) Escola Estadual Silviano Brandão. Dessas 05 unidades educacionais, apurou-se que a Escola Estadual Silviano Brandão possui processo de tombamento aberto. Sobre as demais unidades educacionais incide proteção cultural por estarem situadas em conjuntos urbanos ou paisagísticos ou serem lindeiras aos mesmos. Sobre a Escola Estadual Leopoldo de Miranda consta a solicitação de Registro Documental. Estas informações constam individualizadas por escola sob o subtítulo “Zoneamento Incidente” na análise das respectivas unidades. Ainda de acordo com as informações coligidas nessa consulta à Fundação Municipal de Cultura de Belo Horizonte, como as obras necessárias previstas no Projeto não implicam alteração de parâmetro urbanístico, a providência a ser realizada perante a Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte (DIPC) consiste em uma solicitação de anuência que pode ser protocolada via internet no site do órgão. Esta solicitação de anuência pode ser na modalidade “Anuência de Reforma ou Modificação sem Alteração de Parâmetro Urbanístico – Bens Protegidos”, no caso da unidade mencionada com processo de tombamento aberto, ou na modalidade “Anuência de Reforma ou Modificação sem Alteração de Parâmetro Urbanístico – Outros”, no caso das demais unidades, situadas dentro de conjuntos urbanos ou paisagísticos protegidos, ou sejam lindeiras aos mesmos. A incumbência ficará a cargo da Concessionária, tal como estabelecido na minuta de contrato de concessão (cf. cláusula 13.1.34), que inclui a obrigação de atender às exigências feitas pelos órgãos mencionados. Para os demais municípios a Concessionária deverá realizar consulta no sentido de identificar eventual incidência de proteção cultural. De todo modo, deve-se lembrar que o risco de ocorrer atraso ou embargo de obras, ou ainda, qualquer prejuízo à Concessionária, em razão de imposições ou restrições decorrentes da lei de proteção do patrimônio histórico em qualquer nível federativo está alocado ao Poder Concedente (conforme linha 90 da Matriz de Risco anexa ao Contrato de Concessão).

3.7. Autorização de Funcionamento pela Secretaria Estadual de Educação

A legislação do Estado de Minas Gerais exige que as escolas da rede estadual de educação possuam uma autorização de funcionamento. Com base na Lei Delegada nº 31/85, Art. 1º, inciso I, alínea “a”, número 1, a Resolução CEE nº 496/2023, do Conselho Estadual de Educação, dispôs que a autorização de funcionamento de instituições educacionais, de nível, de etapa, de curso e/ou de modalidade de ensino é ato do Secretário Estadual de Educação, fundamentado em pronunciamento do Conselho Estadual de Educação, que permite o funcionamento de atividades escolares em instituição educacional, integrada ou a integrar a rede. Na minuta de contrato de concessão (cf. cláusula 11.8), a obrigação de emitir a autorização de funcionamento, ou de regularizá-la, caso necessário, ficou a cargo do Poder Concedente.

3.8. Autorização de Funcionamento pelas Prefeituras

Além da autorização de funcionamento estadual, vinculada à atividade educacional e emitida pela SEE, também pode haver necessidade de obtenção de autorização de funcionamento em nível municipal. Por exemplo, em Belo Horizonte, existe o ato de “Autorização de Localização e Funcionamento” (ALF) instituído pela lei

11.181/2019, que se aplica a “exercício de atividade não residencial” (art. 399, § 2º). De todo modo, na minuta do contrato de concessão (cf. cláusula 11.8) a obrigação de obter ou regularizar autorizações de funcionamento municipais eventualmente aplicáveis ficou a cargo do Poder Concedente.

3.9. Baixa da Construção, projeto arquitetônico e parcelamento do solo

No exame dos documentos registrares, a equipe estruturadora buscou identificar se foi levado à averbação na matrícula ou na certidão de transcrição do imóvel o certificado de baixa da construção da escola (conhecido como “habite-se”). No entanto, dado o objeto precípuo do exame realizado neste relatório, que era o de confirmar a titularidade dos imóveis, a equipe estruturadora não buscou obter e examinar documentos desnecessários a esta tarefa, em especial: a) o projeto de arquitetura/engenharia aprovado na Prefeitura ou a licença municipal de construção emitida com base no referido projeto; b) o certificado de baixa de construção; c) o decreto de parcelamento do solo relativo ao terreno da escola; e d) a aprovação do lote onde a escola foi erigida. A par da dificuldade de obtenção de tais documentos, a informação que eles contêm não seria de muita valia para o propósito deste relatório, que é de prover às equipes da CODEMGE, SEINFRA e SEE os detalhes da situação registral-fundiária suscetíveis de influenciar a estruturação e a modelagem do Projeto. A possibilidade de que tais documentos sejam necessários em algum momento do Projeto ocorre apenas em fase posterior à assinatura do contrato de concessão, e não como condição de sua execução pela futura Concessionária, mas apenas caso se pretenda promover o aperfeiçoamento registral-fundiário das unidades escolares, o qual – como já se explicou acima – se sugere ficar a cargo do Poder Concedente. Por isso, tais documentos somente são mencionados no exame proposto neste relatório quando adquirem alguma relevância na análise individualizada do imóvel, por terem de alguma forma constado nos registros imobiliários ou nos documentos registrares correlatos.

De todo modo, a obtenção ou regularização do certificado de baixa de construção constitui uma incumbência do Poder Concedente, conforme estabelecido na subcláusula 11.9 da minuta contratual e no Anexo da Matriz de Riscos.

3.10. Riscos geológicos

No exame individualizado das unidades escolares, a equipe estruturadora não avaliou aspectos relacionados aos riscos geológicos, uma vez que as sondagens só foram previstas como incumbência da estruturação para o caso de unidades que houvessem de sofrer reconstrução ou ampliação, e ao final das análises ficou decidido que não haveria nenhuma reconstrução ou ampliação de escola como objeto necessário do Projeto.

Quanto às 03 novas unidades educacionais a construir, dado que serão previstas apenas como “Investimentos Contingentes”, sem indicação prévia dos terrenos respectivos, não há que se falar em levantamento geológico na fase preparatória. O mesmo vale para as ampliações previstas como “Investimentos Contingentes”, dada a incerteza do evento.

3.11. Dos termos de cessão a celebrar com os municípios

Tal como informado no subitem 1 deste relatório, 13 (treze) dos 95 (noventa e cinco) imóveis incluídos no presente Projeto são de propriedade municipal.¹⁹ A lista com identificação das 13 unidades educacionais consta do subitem 3 (“Unidades Educacionais Cedidas”) do Anexo D – Lista de Unidades e Memorial Descritivo. Os municípios proprietários dos imóveis das 13 unidades educacionais são os seguintes: a) Belo Horizonte (com 02 unidades educacionais); b) Betim (com 04 unidades educacionais); c) Montes Claros (com 03 unidades educacionais); d) Januária (com 01 unidade educacional); e) Juvenília (com 01 unidade educacional); f) Lagoa Santa (com 01 unidade educacional); e g) São Francisco (com 01 unidade educacional). Na análise dos documentos fundiários vinculados a tais imóveis, a equipe estruturadora constatou que de modo geral são deficientes os termos de cessão já celebrados entre certos municípios e o Estado de Minas Gerais, porque não permitem comprovar a posse legítima atual pelo Estado, ou possuem prazo de validade bem inferior ao longo prazo necessário a uma concessão administrativa, ou ainda, não preveem expressamente a autorização para executar obras de reforma, seja diretamente ou por intermédio de concessionárias delegadas do Estado. Para a resolução dessas deficiências, a equipe estruturadora sugeriu que se renegociassem todas as 13 cessões imobiliárias atualmente mantidas entre o Estado de Minas Gerais e os municípios cedentes, por meio de novos termos de cessão. O Estado de Minas Gerais forneceu para exame e sugestões da equipe estruturadora uma minuta de termo de cessão de uso de imóvel, tendo como cedente um município e como cessionário o Estado. Sobre esta minuta, a equipe estruturadora sugeriu que se incluíssem as seguintes disposições suplementares:

a) Vigência do Termo de Cessão (Cláusula Segunda da minuta examinada)

Na minuta consta a cláusula que determina o prazo da cessão. No caso do Projeto, este prazo deverá ser de no mínimo 25 anos, que é o prazo previsto para a vigência do contrato concessão. A equipe estruturadora sugeriu a inclusão de subcláusula na minuta para prever a possibilidade de prorrogação da cessão de uso, em razão da eventual extensão do prazo da concessão, nos casos legalmente admissíveis. Com isso, garante-se a regularidade da posse dos imóveis efetivamente ao longo de toda a vigência contratual da concessão.

b) Benfeitorias (Cláusula Sexta da minuta examinada)

A redação da minuta examinada vedava qualquer direito de indenização ao Cessionário. A equipe estruturadora sugeriu que se incluísse: (i) a incorporação automática, ao fim da cessão, apenas das benfeitorias úteis e necessárias ao patrimônio do Cedente, acompanhada do respectivo (ii) resguardo de eventual direito à indenização pelos investimentos realizados ao Cessionário, mediante comprovação ou negociação entre as partes.

c) Rescisão (Cláusula Nona da minuta examinada)

Acerca da cláusula rescisória constante da minuta, a equipe estruturadora sugeriu que fosse suprimida, incluindo-se expressamente em seu lugar a irrevogabilidade da cessão até o termo final do contrato de concessão.

d) Vinculação da cessão à celebração de PPP escolar

¹⁹ A lista com informações detalhadas das 13 unidades educacionais de propriedade municipal consta do subitem 3 do Anexo D – LISTA DE UNIDADES E MEMORIAL DESCRITIVO.

Adicionalmente, a equipe estruturadora sugeriu a inclusão de dispositivo que trate da anuência expressa para celebração de contrato de concessão administrativa com terceiros tendo por objeto a reforma e a prestação de serviços não pedagógicos na unidade escolar objeto da cessão.

e) Autorização para consultas públicas e obras pela Concessionária

A equipe estruturadora sugeriu ainda a inclusão de autorização na minuta para a realização de consultas prévias relativamente à unidade escolar bem como de autorização para a execução das obras e serviços previstos na concessão administrativa.

f) Condição suspensiva de eficácia

Finalmente, a equipe estruturadora sugeriu a inclusão de uma cláusula suspensiva da eficácia do termo de cessão, que subordine a eficácia da cessão à efetiva assinatura do Contrato de Concessão administrativa subjacente. Isto daria agilidade na negociação pelo Estado de Minas junto à Prefeitura, assegurando-lhe que nada ficaria valendo caso não fosse licitada a PPP. Ou seja, se não houver êxito na licitação da concessão administrativa, ficaria tudo como está atualmente, e as partes (Prefeitura e Estado de Minas Gerais) poderão negociar a situação da unidade escolar em outro momento.

A expectativa do Estado de Minas é que todos os termos de cessão das 13 unidades educacionais de propriedade municipal estejam assinados antes da assinatura do contrato de concessão. No entanto, dada as incertezas quanto ao trâmite e prazo do processo administrativo de contratação das cessões junto às procuradorias dos municípios e do Estado de Minas Gerais, ficou estabelecido na minuta do contrato de concessão que a apresentação dos instrumentos assinados pelo Poder Concedente tem como prazo limite o momento imediatamente anterior ao início das obras de reforma das respectivas unidades. Tal prazo limite tem fundamento econômico-financeiro pois só a partir daquele momento serão iniciados os investimentos mais significativos vinculados a cada uma das 13 unidades escolares. Assim, a equipe estruturadora disciplinou na minuta de contrato de concessão a apresentação dos termos de cessão pelo Poder Concedente de modo a: a) exigir que a Concessionária inclua as 13 unidades escolares na última fase do cronograma de reformas a ser apresentado ao Poder Concedente como condição de eficácia do contrato; b) estabelecer que a formalização jurídica da posse dos imóveis pela futura Concessionária seja comprovada pelo Poder Concedente no momento imediatamente anterior ao início das obras de reforma dos 13 edifícios escolares, considerado o cronograma de reformas mencionado; e b) ao mesmo tempo, garantir que desde a assinatura do contrato de concessão o risco relacionado à posse das 13 unidades escolares em face dos Municípios proprietários ficasse alocado expressamente ao Poder Concedente. A primeira disposição relacionada a esta disciplina consta da subcláusula 6.3.1.5.1 da minuta contratual, que estabelece a necessidade de a Concessionária inserir as 13 (treze) unidades escolares na fase ou período final do “Cronograma Macro de Implantação” a ser apresentado. Recorde-se que a Concessionária deverá executar as reformas em sucessivos conjuntos de unidades escolares, sendo cada conjunto com no máximo 20 unidades escolares. Portanto, a subcláusula 6.3.1.5.1 determina que as 13 unidades escolares de propriedade municipal sejam incluídas no último conjunto de escolas a serem reformadas. A segunda disposição é a subcláusula 9.11.4, segundo a qual o Poder Concedente se obriga a apresentar os termos de cessão antes de se iniciarem as obras de reforma nas 13 unidades escolares. Na subcláusula 9.11.4.1 se estabelece em complemento à subcláusula anterior que caso no momento de se iniciarem as obras de reforma

de alguma das 13 unidades educacionais não se tenha celebrado ainda o respectivo Termo de Cessão, o Poder Concedente e a Concessionária poderão acordar: (i) a exclusão da referida unidade educacional do escopo da concessão, resguardado o direito de reequilíbrio econômico-financeiro, a ser resolvido em sede de Revisão Extraordinária; ou (ii) o prosseguimento pela Concessionária das obras de reforma da referida unidade educacional, mantida a responsabilidade do Poder Concedente por qualquer atraso ou prejuízo relacionado à manutenção regular da posse do respectivo imóvel, em face do Município proprietário. E finalmente, na subcláusula 11.7 se dispõe que caberá ao Poder Concedente garantir à Concessionária a posse mansa e pacífica do imóveis correspondentes às 13 unidades educacionais, exclusivamente em face dos respectivos Municípios proprietários, devendo apresentar os Termos de Cessão conforme disposto na subcláusula 9.11.4, e assumindo o risco por qualquer evento relacionado à manutenção da respectiva posse, exclusivamente em face de tais Municípios.

4. Unidades e Endereços

Na tabela inclusa ao final deste relatório se apresenta a lista das 95 (noventa e cinco) unidades educacionais do Projeto com seus respectivos endereços.

5. Levantamento de Informações Empíricas e Documentais

5.1 ID 53 – E.E. Presidente Dutra

5.1.1. Identificação: Escola Estadual Presidente Dutra

- **Identificação:** Escola Estadual Presidente Dutra
- **Endereço:** Rua Carlos Tomoyose [anteriormente designada “rua Sete”], s/n, Bairro Horto Florestal, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 9.612,96 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 5.113,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 1 – Definição de Perímetro e Área – EE Presidente Dutra



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

5.1.2. Avaliação Documental do Imóvel

A titularidade do terreno onde localizada a escola Presidente Dutra se encontra documentada na certidão de transcrição nº 31.932, fls. 50, do Livro 3-AB, do 4º ofício do RGI de Belo Horizonte, que registra em 25/10/1974 a alienação, pela Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, de uma fração da área total de 380.500 m² localizada no lugar denominado “Horto Florestal”, para a Fundação João Pinheiro. A certidão acusa que uma parte daquela área total, com 24.650 m², restou na propriedade da Caixa Econômica, autarquia vinculada ao Estado de Minas Gerais. A escola Presidente Dutra, situada em terreno de aproximadamente de 9.600,00 m², localiza-se dentro desta área de 24.650 m². Recomenda-se que seja solicitada a abertura de matrícula individualizada do terreno da escola, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula.

5.1.3. Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Áreas de Grandes Equipamentos, especificamente classificada como AGEUC - Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo. A escola é lindera a bem protegido pelo patrimônio histórico, no Conjunto Paisagístico Instituto Agrônomo. Neste caso, como as reformas previstas não contemplam alteração de parâmetro urbanístico, as obras devem ser precedidas de solicitação de anuência perante a Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC), na modalidade “Anuência de Reforma ou Modificação sem Alteração de Parâmetro Urbanístico – Outros”.

5.1.1.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

5.1.1.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

5.2ID 89 – E.E. Augusto de Lima (em Nova Lima)

6.2.1 Identificação: Escola Estadual Augusto de Lima

- **Endereço:** Rua Lauro Magalhães Santeiro, nº 185, Bairro Bom Jardim, Nova Lima - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 9.041,45 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.866,62 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 2 – Definição de Perímetro e Área – EE Augusto de Lima



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.2.2 Avaliação Documental do Imóvel

O terreno está registrado no ofício do RGI de Nova Lima sob a Matrícula nº 5.380, datada de 29 de agosto de 1978, com área total de 3.955,80 m², sendo expressamente indicada a existência do Colégio Estadual Augusto de Lima. A certidão registra o terreno como doação realizada ao Estado de Minas Gerais em 11 de agosto de 1975, conforme registro R-1 da matrícula, e a posse efetiva vem sendo exercida pelo Estado desde então.

6.2.3 Zoneamento Incidente

A área em que se situa a unidade escolar é caracterizada pelo Zoneamento ZOR - 1A - Zona Residencial 1A.

6.2.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.2.3.2 Aspectos de Regularização

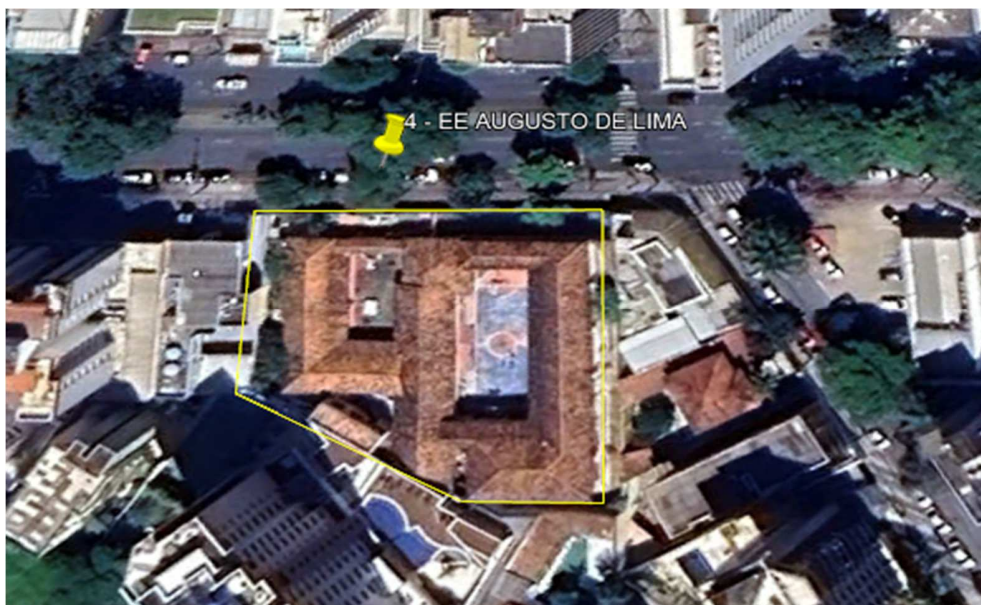
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.3 ID 45 – E.E. Augusto de Lima (em Belo Horizonte)

6.3.1 Identificação: Escola Estadual Augusto Lima

- **Identificação:** Escola Estadual Augusto de Lima
- **Endereço:** Avenida do Contorno nº 4947, Bairro Serra, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 2.169,10 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.373,00,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 3 – Definição de Perímetro e Área – EE Augusto Lima



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.3.2 Avaliação Documental do Imóvel

Foi analisada a transcrição do registro nº 1444, exarada no Livro 3F, folhas 20, do 1º ofício do RGI de Belo Horizonte, datado de 28/08/1930, que trata da transmissão por compra e venda do lote 31 do quarteirão 02, da 1ª seção suburbana, com área total de 2.150 m². O imóvel é descrito como um prédio com respectivo terreno,

situado na Avenida do Contorno, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, e está registrado em nome do Estado de Minas Gerais.

O endereço registrado na transcrição coincide com o atual endereço da Escola Estadual Augusto de Lima, localizada na Avenida do Contorno nº 4947, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG. A prova da titularidade, portanto, é satisfatória para os fins do Projeto, muito embora o documento só mencione a existência de um prédio no terreno, sem referência à área total construída ou à destinação educacional do imóvel. Convém solicitar a abertura da matrícula do terreno, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula.

6.3.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Centralidade Regional, especificamente classificada como CR.

6.3.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.3.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.4 ID 74 – E.E. Paulina Aluotto Ferreira

6.4.1 Identificação: Escola Estadual Paulina Aluotto Ferreira

- **Endereço:** Avenida Inhotim nº 95, Bairro Conceição do Itaguá, Brumadinho - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 11.191,72 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.232,79m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 4 – Definição de Perímetro e Área – EE Paulina Aluotto Ferreira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.4.2 Avaliação Documental do Imóvel

O terreno está identificado na certidão da transcrição de nº 5323, exarada em 27/10/1967, no Livro 03-C, fls. 39, do RGI de Brumadinho, como área localizada neste município totalizando 10.556 m². O registro comprova a titularidade em favor do Estado de Minas Gerais, mas não há menção expressa na transcrição sobre a existência de construção escolar formalmente averbada.

A transcrição informa que o imóvel foi doado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho ao Estado de Minas Gerais em 21 de outubro de 1967, com a condição de construção do Colégio Normal Oficial de Brumadinho. Contudo, não há detalhes sobre a mudança de nomenclatura ou renomeação da unidade escolar, nem sobre a matrícula do terreno ou averbação da edificação escolar. Convém que se abra a matrícula do terreno e se averbe o edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

6.4.3 Zoneamento Incidente

A área em que a escola está inserida é caracterizada como Zona de Adensamento 2 (ZA-2).

6.4.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.4.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.5 ID 46 – E.E. Deputado Ilacir Pereira Lima

6.5.1 Identificação: Escola Estadual Deputado Ilacir Pereira Lima

- **Endereço:** Rua Conde de Santa Marinha, nº 707, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 2.489,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.731,23m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 5 – Definição de Perímetro e Área – EE Deputado Ilacir Pereira Lima



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.5.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel está registrado no livro 2 do 5º ofício do RGI de Belo Horizonte sob a matrícula 132563, com data de 09/03/2020, como pertencente ao Estado de Minas Gerais. Contudo, na certidão de matrícula analisada não se encontra a averbação do imóvel da Escola Estadual Deputado Ilacir Pereira Lima. O imóvel urbano é constituído pelos lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, localizados no quarteirão 16. Cada lote possui 350 m², totalizando uma área de 2.450 m². A titularidade foi transferida ao Estado de Minas Gerais por meio de desapropriações formalizadas em escrituras públicas datadas de julho de 1995 relativas a cada um dos lotes nas averbações 9 a 13 da matrícula. Cada lote foi individualmente desapropriado e consolidado na matrícula 132563. Pelo endereço dos lotes, que se localizam no quarteirão entre as ruas Conde Santa Marinha, Gonçalves Ledo e Olavo Andrade, atesta-se que o terreno corresponde à área onde está situada a escola. Cívem proceder à averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar plena informação acerca do imóvel.

6.5.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada - OM, especificamente classificada como OM-3.

6.5.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.5.3.2 Aspectos de Regularização

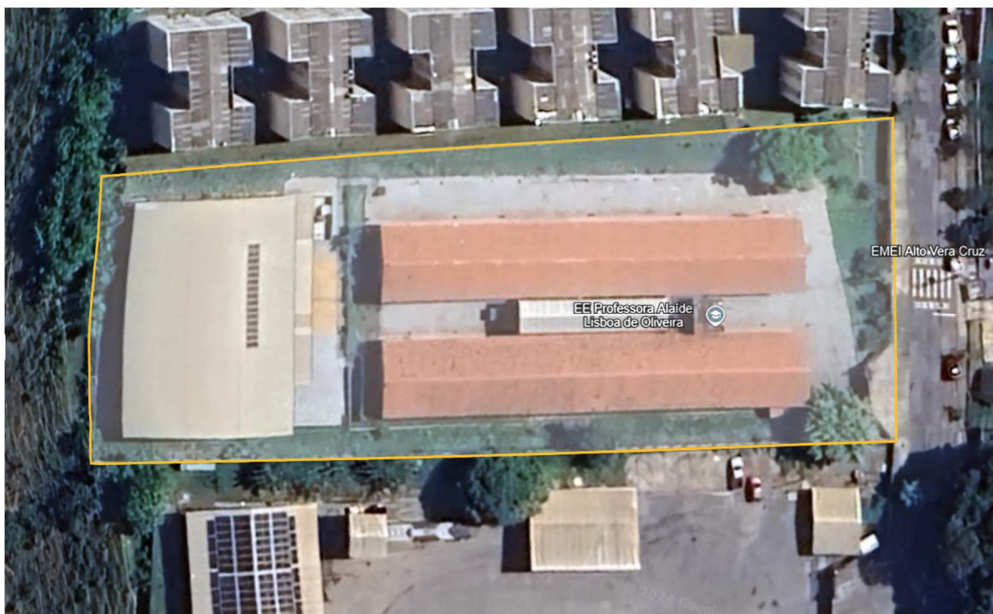
- Convém providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o terreno.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.6 ID 54– E.E. Professora Alaíde Lisboa de Oliveira

6.6.1 Identificação: Escola Estadual Professora Alaíde Lisboa de Oliveira

- **Endereço:** Rua Fósforo, nº 198, Bairro Taquaril, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 5.070,00m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.250,84 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 6 – Definição de Perímetro e Área – EE Professora Alaíde Lisboa de Oliveira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.6.2. Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel está registrado no 4º ofício do RGI de Belo Horizonte sob a matrícula nº 84.026, exarada em 28/09/2006, no livro 02, ficha 01F, do citado 4º ofício, como propriedade do Estado de Minas Gerais. Na certidão não há averbação do edifício escolar nem informação que comprove a destinação específica à Escola Estadual Professora Alaíde Lisboa de Oliveira. No entanto, a certidão menciona a lei municipal de doação, cujo teor dispõe sobre a doação do terreno para “construção de escola estadual de ensino fundamental e médio”. O imóvel corresponde a uma área indivisa de 5.314 m² que integrava um imóvel maior com área total de 20.095 m². Pelo endereço constante da descrição da certidão, que menciona a rua Fósforo, pode-se atestar que se trata do mesmo terreno onde localizada a escola, já que não existe outra rua lindeira ao edifício escolar. Embora o bairro mencionado na certidão seja Vera Cruz (atual Alto Vera Cruz), a busca pelo CEP do imóvel atesta que o imóvel se encontra atualmente no bairro Taquaril. Convém averbar a edificação na matrícula do terreno, para assegurar plena informação acerca do imóvel.

6.6.3. Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada, especificamente classificada como OM-1.

A área também está inserida em ADE, isto porque aos fundos próximos ao terreno da unidade passa o Rio Taquari, contudo isto não representa restrição em relação ao Projeto, além das restrições já previstas nas legislações aplicáveis. No entanto, a escola é lindeira do Conjunto Paisagístico Serra do Curral (Subárea 4 – Navio/Taquaril/Olaria – APA 02). Neste caso, como as reformas previstas não contemplam alteração de parâmetro urbanístico, as obras devem ser precedidas de solicitação de anuência perante a Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC), na modalidade “Anuência de Reforma ou Modificação sem Alteração de Parâmetro Urbanístico – Outros”.

6.6.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.6.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o terreno.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

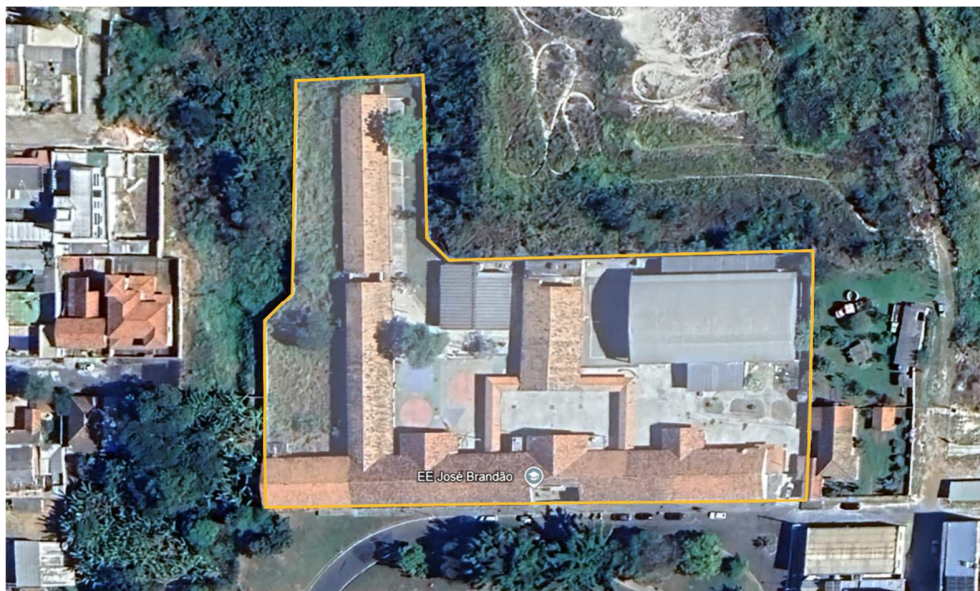
6.7 ID 41 – E.E. José Brandão

6.7.1 Identificação: Escola Estadual José Brandão

- **Endereço:** Avenida Carlos Cruz nº 141, município de Caeté – MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 9.335,39 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.738,69 m² (aproximado/estimado).

- Altura aproximada da edificação (m): 3,00 m (térreo).

Figura 7 – Definição de Perímetro e Área – EE José Brandão



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.7.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a cópia integral emitida pelo ofício do RGI de Caeté de um traslado de uma escritura de doação datada de 1964, constante do livro 3, no Registro Auxiliar nº 608, fls. 114, tendo por objeto um terreno de 25.505m², incluindo um edifício escolar nele então existente, com 1.212m², de propriedade do doador (a empresa Ginásio José Brandão S/A), figurando como donatário o Estado de Minas Gerais. A escritura menciona uma lei estadual de criação de um educandário, e o decreto estadual de aceitação do bem doado. Menciona também no descritivo da localidade que o terreno se confronta com o Grupo Escolar Helena de Barros Pinheiro, o que confirma a área como a mesma onde está localizada a atual Escola José Brandão, dada a proximidade desta com aquela outra escola, e pela ausência de qualquer outro edifício escolar estadual na região. Convém abrir uma matrícula para o imóvel, com delimitação da área atualmente em propriedade do Estado, que diverge significativamente daquela constante da escritura.

6.7.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está inserida em Macrozona urbana, especificamente em dois Zoneamentos, sendo a parte frontal em razão da avenida como Zona de Área Mista e o restante como Área Predominantemente Residencial. Estima-se que a maior parte das edificações estejam em Área Mista.

6.7.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.7.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.8 ID 81 – E.E. Maria Floripes Nascimento Alves

6.8.1 Identificação: Escola Estadual Maria Floripes Nascimento Alves

- **Endereço:** Rua Hybris nº 270, Bairro Ana Lucia, município de Sabará - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 5.771,86 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.945,27 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 8 – Definição de Perímetro e Área – EE Maria Floripes Nascimento Alves



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.8.2 Avaliação Documental do Imóvel

O terreno está registrado no ofício do RGI de Sabará sob a Matrícula nº 12.908, datada de 17 de agosto de 1984, e se refere aos Lotes 01 a 10 e 32 a 36 da Quadra nº 18-C, com área total de 5.690,00 m², situado no município de Sabará/MG. A titularidade do terreno foi transferida ao Estado de Minas Gerais por meio de doação formalizada pela Prefeitura Municipal de Sabará, com destinação específica para a construção de um grupo escolar.

A construção de uma escola estadual foi devidamente averbada na matrícula (Averbação AV-3, de 03 de julho de 1986), com área edificada de 1.365,00 m². Foi emitido o Habite-se em 04 de junho de 1986, atestando a conformidade da edificação, a que falta apenas a denominação correta da unidade escolar, que convém averbar na matrícula. A documentação registral-fundiária permite inferir, portanto, que o imóvel corresponde à Escola Estadual Maria Floripes Nascimento Alves.

6.8.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se conforme mapeamentos realizados à luz da Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 32/2015) que a área se insere na Zona de Adensamento Controlado ZAC, especificamente a ZAC-2.

6.8.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.8.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar a denominação correta da unidade escolar na matrícula;
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.9 ID 73 – E.E. Paulo Neto Alkimim

6.9.1 Identificação: Escola Estadual Paulo Neto Alkimim

- **Endereço:** Rua Coronel Alberto Cambraia nº 170, Brumadinho - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** não informada.
- **Área do terreno (m²):** 3.390,90,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.842,60 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 9 – Definição de Perímetro e Área – EE Paulo Neto Alkimim



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.9.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado sobre o imóvel da Escola Estadual Paulo Neto Alkimim é a certidão da transcrição de nº 5.500 do livro 3-C, à folha 64, do ofício do RGI de Brumadinho. Trata-se de terreno objeto de compra e venda com subsequente doação datada de 1968 com área de 2.400 m², destinado à construção de um prédio escolar. Além da certidão da transcrição, disponibilizou-se a certidão de inteiro teor da escritura de compra e venda e doação do terreno, em que se confirma a mesma transação. Considerando que o imóvel está situado no mesmo endereço onde se encontra a Escola Estadual Paulo Neto Alkimim, é possível validar a documentação como pertencente à unidade escolar. Convém abrir a matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação acerca do imóvel.

6.9.3 Zoneamento Incidente

A área em que a escola está inserida é caracterizada como Zona de Adensamento Restrito - ZAR 1.

6.9.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.9.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.10 ID 55 – E.E. Walt Disney

6.10.1 Identificação: Escola Estadual Walt Disney

- **Endereço:** Rua Raul de Brito nº 9, Bairro Casa Branca, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 5.382,32,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.252,57 m²(aproximado/estimado) .
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 10 – Definição de Perímetro e Área – EE Walt Disney



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.10.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel é composto pelos lotes 1 a 14 da quadra 133 do antigo loteamento Vila Casa Branca. A situação fundiária é a seguinte:

- a) O terreno correspondente aos lotes 1 a 7 e 12 a 14 foi objeto de uma doação por escritura de 1976, na qual se atesta a doação dos lotes pelo Município de Belo Horizonte ao Estado de Minas Gerais, com indicação expressa de que na área se encontra a Escola Walt Disney, construída pelo Estado.
- b) O terreno correspondente aos lotes 8 a 11 está registrado no 4º ofício do RGI de Belo Horizonte sob a matrícula nº 12.794, com data de 30/04/1979. No registro R-2 desta matrícula, datado de 11/03/1986, atesta-se que o imóvel foi expropriado ao antigo proprietário pelo município de Belo Horizonte para a finalidade de construção de uma unidade escolar em convênio com o Estado de Minas Gerais. No registro R-3, datado de 21/04/1987, atesta-se a doação ao Estado de Minas Gerais do terreno mencionado, em cuja descrição se indica que a área tem por lindeiros os terrenos da escola Walt Disney.

A documentação registral-fundiária é, portanto, satisfatória para os fins do Projeto. Convém abrir uma matrícula para o terreno indicado no “a” acima, ou unificá-lo ao da matrícula identificada no item “b” acima.

6.10.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada - OM, especificamente classificada como OM-3.

6.10.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.10.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno correspondente aos lotes 1 a 7 e 12 a 14, ou unificar este terreno com o terreno confrontante da matrícula nº 12.794 correspondente aos lotes 8 a 11, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.11 ID 56 – E.E. Coração Eucarístico

6.11.1 Identificação: Escola Estadual Coração Eucarístico

- **Endereço:** Rua Arcos, nº 410, Bairro Vera Cruz, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 1.263,85 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.509,16 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 9,00 m (térreo + 02 pavimentos).

Figura 11 – Definição de Perímetro e Área – EE Coração Eucarístico



6.11.2 Avaliação Documental do Imóvel

O Estado de Minas Gerais é o titular dos imóveis objeto das matrículas nº 33.820 e nº 65.179, relativas a terrenos localizados no Quarteirão 51 do Bairro Vera Cruz, no mesmo endereço em que se encontra a Escola Estadual Coração Eucarístico. Nenhum dos documentos analisados faz menção específica à construção ou ao uso da área para fins escolares. Quanto à matrícula de nº 33.820, (datada de 31/05/1985), inscreve-se nela o lote nº 20, do Quarteirão 51, no Bairro Vera Cruz, com área de 440 m², em nome do Estado de Minas Gerais, com desapropriação formalizada em 03/11/2011, conforme sentença dos autos nº 0024.92.921.996-2. Já a matrícula de nº 65.179 (datada de 10/06/1997) atesta titularidade estadual do lote nº 24, do Quarteirão 51, no Bairro Vera Cruz, sem informação de área, adquirido por desapropriação, conforme decisão formalizada em 05/11/2010. Dada a coincidência do endereço, e presumindo-se que o imóvel da matrícula de nº 65.179 tem a mesma área que o primeiro terreno, é possível inferir que os documentos se referem ao terreno onde localizada a escola, pelo que se conclui ser satisfatória a documentação fundiária da mesma para os fins do Projeto. Convém unificar os terrenos sob uma matrícula e averbar o edifício escolar na matrícula remanescente.

6.11.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada - OM, especificamente classificada como OM-3.

6.11.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.11.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém unificar os terrenos sob uma matrícula e averbar o edifício escolar na matrícula remanescente.
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.12 ID 90 – E.E. José Luiz Gonzaga Ferreira

6.12.1 Identificação: Escola Estadual José Luiz Gonzaga Ferreira

- **Endereço:** Rua Pedro Alcântara F. Pinto, s/nº, Bairro Ravena, município de Sabará - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 2.553,67 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.507,85m² (aproximado/estimado)
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 12 – Definição de Perímetro e Área – EE José Luiz Gonzaga Ferreira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.12.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel está descrito na transcrição exarada no livro 3-K do ofício do RGI de Sabará sob o número nº 8.631, relativa à doação do terreno para o Estado de Minas Gerais, datada de 31/05/1965. O terreno se localiza no bairro Ravena, Sabará/MG, e tem área total de 2.750 m². A localização e a área descritas no documento correspondem ao terreno atualmente ocupado pela Escola Estadual José Luiz Gonzaga Ferreira, reforçando o vínculo do imóvel com sua destinação educacional pública, pelo que se conclui ser satisfatória a situação fundiária para os fins do Projeto. Convém abrir uma matrícula para o terreno e proceder à averbação da construção escolar na matrícula.

6.12.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se conforme mapeamentos da Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 32/2015) que a área se insere na Zona de Adensamento Restrito - ZAR.

Outro aspecto da Lei do Plano Diretor refere-se aos Grupos de atividades conforme estabelece o Art. 21 considerando-se os usos não residenciais ou mistos, conforme o Anexo VI da referida lei. É preciso, portanto, verificar a questão da classificação da via local para a viabilização quanto à questão do uso. O presente laudo não contemplou a questão da classificação das vias.

6.12.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.12.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

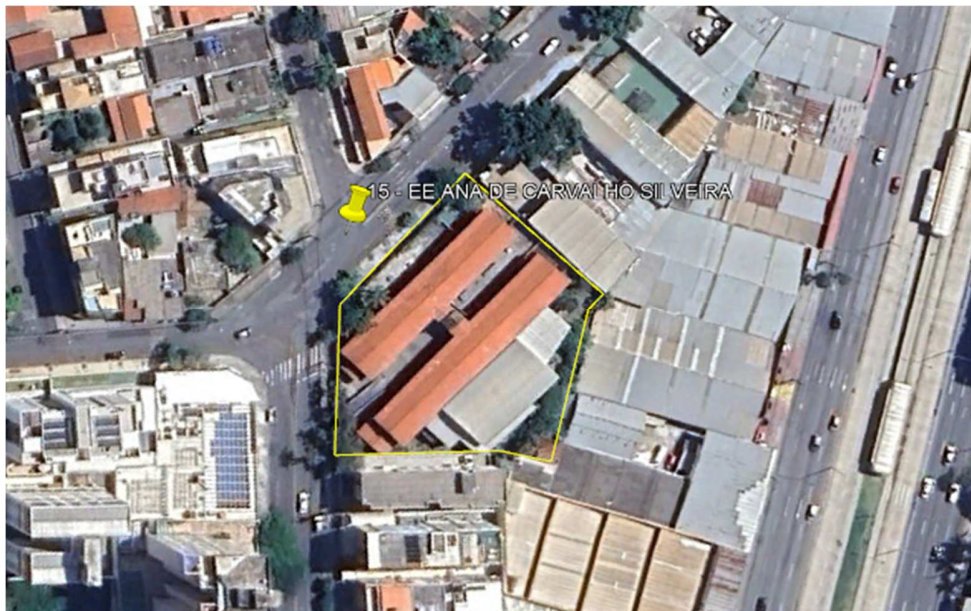
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.13 ID 47 – E.E. Ana de Carvalho Silveira

6.13.1 Identificação: Escola Estadual Ana de Carvalho Silveira

- **Endereço:** Rua Dom Leme nº 235, Bairro Silveira, Belo Horizonte
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 2.643,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.536,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 13 – Definição de Perímetro e Área – EE Ana de Carvalho Silveira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.13.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel está registrado no 4º ofício do RGI de Belo Horizonte sob a matrícula de nº 30.564, datada de 28 de novembro de 1983, abrangendo os Lotes 25, 26, 27 e 37 da Quadra 01, situados no Bairro São Judas, no lugar denominado "Retiro Coração de Jesus". A área total descrita do terreno é de 2.880,75 m². O imóvel foi doado ao Estado de Minas Gerais em 1º de junho de 1970, conforme averbado na AV R.1 da matrícula. A doação foi destinada especificamente para a construção de um grupo escolar. Verifica-se a ausência de averbação da edificação da unidade escolar na matrícula. Assim, embora satisfatória a situação fundiária para os fins do Projeto, convém averbar o edifício escolar na matrícula do imóvel.

6.13.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Centralidade Regional, especificamente classificada como CR.

6.13.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.13.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação do imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.14 ID 75 – E.E. Abelardo Duarte Passos

6.14.1 Identificação: Escola Estadual Abelardo Duarte Passos

- **Endereço:** Rua Alcício França nº 350, Bairro Aranha, município de Brumadinho - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 1.595, m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.130,53 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 14 – Definição de Perímetro e Área – EE Abelardo Duarte Passos



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.14.2 Avaliação Documental do Imóvel

A documentação apresentada refere-se ao imóvel ocupado pela Escola Estadual Abelardo Duarte Passos. O imóvel está registrado sob a transcrição nº 5.484-C, Livro 3-C, fls. 62, datada de 26 de abril de 1968, na circunscrição de Aranha, município de Brumadinho/MG. O terreno possui área total de 1.548,80 m². O registro indica que o imóvel é de propriedade do Estado de Minas Gerais, adquirido por meio de doação formalizada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho em 1968, com destinação voltada para fins educacionais. Consta a construção de um prédio escolar com área de 327,70 m², o que representa uma área edificada inferior à área total atualmente construída no local, a qual deve ter sido ampliada desde a época do registro. Conclui-se que a situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto.

6.14.3 Zoneamento Incidente

A área em que a escola está inserida é caracterizada como Zona de Adensamento Restrito 2A (ZAR - 2A).

6.14.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.14.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.15 ID 91 – E.E. Professor Leopoldo de Miranda

6.15.1 Identificação: Escola Estadual Professor Leopoldo de Miranda

- **Endereço:** Rua Barão de Macaúbas nº 449, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 1.095,24 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.068,33 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 15 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Leopoldo de Miranda



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.15.2 Avaliação Documental do Imóvel

A Escola Estadual Professor Leopoldo de Miranda está formalmente documentada e registrada no livro 02 do 1º ofício do RGI de Belo Horizonte em nome do Estado de Minas Gerais, conforme a matrícula nº 33.721, exarada em 21/12/1984 (atualizada em 10/12/2024). A mencionada matrícula descreve uma área total de 1.408 m² (aproximadamente 64m x 22m), localizada nos lotes 9-A, 11-A, 13-A e 15-A do Quarteirão 57-A da Ex-Colônia Afonso Pena, Vila Inneco. O imóvel foi doado pelo Instituto Nacional de Previdência Social com a destinação específica de construção de prédio escolar para uma unidade educacional pública. Apesar da construção do prédio escolar no local, não há averbação dessa edificação na matrícula. Situação fundiária satisfatória para os fins do Projeto, mas convém averbar o edifício escolar na matrícula acima aludida.

6.15.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada, especificamente classificada como OM-2. O imóvel se encontra no Conjunto Urbano Bairro Santo Antônio, com proteção pelo órgão de patrimônio histórico. Por isso, como as reformas previstas não contemplam alteração de parâmetro urbanístico, as obras devem ser precedidas de solicitação de anuência perante a Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC), na modalidade “Anuência de Reforma ou Modificação sem Alteração de Parâmetro Urbanístico – Outros”. A Prefeitura de Belo Horizonte informou que incide sobre a escola o grau de proteção cultural “Registro Documental solicitado”, o que pode exigir elaboração prévia do registro histórico.

6.15.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.15.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.16 ID 64 – E.E. Professor Odilon Behrens

6.16.1 Identificação: Escola Estadual Odilon Behrens

- **Endereço:** Rua Mons Horta nº 58, município de Barão de Cocais - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE não informada.
- **Área do terreno (m²):** 2.177,72 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.985,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimentos).

Figura 16 – Definição de Perímetro e Área – EE Odilon Behrens



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.16.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel descrito na matrícula nº 2265, datada de 01/06/1983, do ofício de RGI de Barão de Cocais, referente ao terreno situado na Rua Monsenhor Horta, Barão de Cocais/MG, pode ser validado como o da Escola Estadual Odilon Behrens. O imóvel, inicialmente de propriedade do Município de Barão de Cocais, foi transferido para o Estado de Minas Gerais por meio de uma permuta registrada na R-1 2265. A averbação da construção da escola foi registrada em três etapas, conforme as seguintes inscrições:

- AV-3-2265: Construção do primeiro pavimento com área de 266,14 m².
- AV-4-2265: Construção do segundo pavimento com área de 314,33 m².
- AV-5-2265: Construção do terceiro pavimento com área de 314,33 m².

O terreno descrito na matrícula nº 2265 possui uma área de 1.621,51 m², enquanto a área do terreno estimada, conforme estimativa da equipe estruturadora, é de 2.942,00 m². Essa diferença de 1.320,49 m² provavelmente inclui terrenos adjacentes posteriormente adquiridos e por isso não descritos no registro original. A área total construída estimada é de 1.681,00 m², o que gera uma diferença de 786,20 m². Essa diferença provavelmente reflete áreas construídas posteriormente àquelas incluídas nos registros e averbações analisadas. A situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto.

6.16.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui mapeamento que identifique as áreas associado ao Plano Diretor instituído.

6.16.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.16.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.17 ID 49 – E.E. Flavio dos Santos

6.17.1 Identificação: Escola Estadual Flavio dos Santos

- **Endereço:** Rua Jacuí, nº 1.131, Bairro Concórdia, município de Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 2.933,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.821,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 17 – Definição de Perímetro e Área – EE Flavio dos Santos



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.17.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento indicado para análise como pertencente à EE Flávio dos Santos corresponde ao registro de transcrição de nº 18, do Livro 3-AUX, datado de 13/09/1937. Consta no registro a transcrição de uma escritura de “acerto de contas, dação em pagamento, transação e composição amigável” entre o Estado de Minas Gerais e a Prefeitura de Belo Horizonte, na qual ambas as partes figuravam como credoras e devedoras recíprocas. Atesta-se no registro a transferência pela Prefeitura de Belo Horizonte ao Estado de diversos terrenos, entre os quais consta referência ao “Quarteirão 03 da Vila Concordia, com 24 lotes”, que abriga o “Grupo Escolar Flávio dos Santos”. No entanto, a escritura não faz menção expressa à área total do terreno, que aparentemente abrangia à época do registro uma área significativamente maior do que aquela atualmente ocupada pelo imóvel da Escola Estadual. De todo modo, em razão da referência expressa à escola, é de se concluir pela situação fundiária satisfatória para os fins do Projeto. Convém abrir a matrícula relativa ao terreno da escola.

6.17.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada, especificamente classificada como OM-2.

6.17.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.17.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.18 ID 92 – E.E. Conselheiro Afonso Pena

6.18.1 Identificação: Escola Estadual Conselheiro Afonso Pena

- **Endereço:** Avenida Rio de Janeiro, nº 47, município de Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 3.568,80 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.992,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 18 – Definição de Perímetro e Área – EE Conselheiro Afonso Pena



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.18.2 Avaliação Documental do Imóvel

A documentação apresentada consiste no registro da transcrição de nº 6.333, no Livro 3-G, fls. 71, do ofício de RGI de Betim, datado de 2 de setembro de 1952, sobre doação de terreno localizado na circunscrição de Betim/MG. O terreno possui área total de 2.028 m², formada pelos Lotes 2, 3, 5 e 6 do Quarteirão 2, numa rua ainda sem denominação à época do registro, mas que possui origem na Avenida Amazonas. Ressalta-se que a área descrita na transcrição é inferior à área atual ocupada pelo terreno, tal como mensurada pela equipe estruturadora no local. O imóvel foi adquirido por doação pelo Estado de Minas Gerais, exarada em escritura de 21 agosto de 1952. Não existe averbação nem menção da edificação escolar atualmente existente. Convém,

portanto, abrir a matrícula do terreno e averbar o edifício escolar na matrícula. A situação fundiária é satisfatória para fins do Projeto, podendo-se presumir a identidade (parcial) do imóvel descrito com o da atual escola em exame.

6.18.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista. Observou-se que a região possui Densidade Alta, o que não impacta as reformas a serem promovidas no imóvel.

6.18.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.18.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.19 ID 67 – E.E. Nossa Senhora do Carmo

6.19.1 Identificação: Escola Estadual Nossa Senhora do Carmo

- **Endereço:** Rua Artur Trindade nº 525, Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 10.241,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.028,57m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 19 – Definição de Perímetro e Área – EE Nossa Senhora do Carmo



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.19.2 Avaliação Documental do Imóvel

Entre os documentos disponibilizados²⁰ sobre a Escola Estadual Nossa Senhora do Carmo, o documento pertinente é a certidão da matrícula de nº 103.256, do livro 2 do ofício de RGI de Betim, datada de 03 de março de 1995, que inscreve um terreno formado por diversos lotes inteiros ou parciais de algumas quadras no bairro de Jardim Lara, somando uma área total de 6.892,15 m². O imóvel foi desapropriado pelo Município de Betim, para construção de uma unidade escolar, segundo informado no registro R-2-103.256, de mesma data. Não há informações sobre averbação de edificações ou alterações posteriores que atestem a construção efetiva da unidade escolar. Como a Escola Estadual Nossa Senhora do Carmo se encontra no bairro Jardim Lara, existe relação com o terreno registrado na matrícula ora examinada. Portanto, a situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto, devendo concluir-se que o terreno objeto da matrícula de nº 103.256 é de propriedade do município de Betim. O imóvel precisa, portanto, ter sua titularidade transferida para o Estado de Minas Gerais, seja por doação ou qualquer meio legal disponível, ou ainda, ter sua cessão de uso formalizada por meio de termo de cessão com as disposições recomendadas no subitem 3.11 deste relatório.

6.19.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista.

Observou-se que a região possui densidade média como classificação, o que é estabelecida pela Lei do Plano Diretor, nº 4.574/2007.

²⁰ Os demais documentos disponibilizados (as matrículas de nº 179.027, 107.219, 63.469, 179.028, 179.029, 78.733 e 179.030) se referem a terrenos localizados no bairro de Laranjeiras, entre as ruas Carajá e Humaitá, no município de Betim, localidade esta onde se encontra outra escola (Escola Estadual Cecília Meirelles).

Não foi possível identificar a subclasse do Zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta nos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

6.19.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.19.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário proceder a uma nova pesquisa sobre a propriedade do terreno onde localizada a escola.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.20 ID 68 – E.E. Bairro São Caetano

6.20.1 Identificação: Escola Estadual Bairro São Caetano

- **Endereço:** Avenida São Caetano nº 300, município de Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 10.143,35 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.845,55 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 20 – Definição de Perímetro e Área – EE Bairro São Caetano



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.20.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a matrícula nº 75.621, datada de 22 de junho de 1987, registrada no ofício do RGI de Betim, relativa aos lotes de terreno 01 a 24, localizados na Quadra 55, Bairro São Caetano, Município de Betim/MG, com uma área total de 8.741,58 m². O registro indica que os terrenos foram inicialmente transferidos à Prefeitura de Betim/MG e, posteriormente, doados ao Estado de Minas Gerais, consolidando a titularidade do Estado de Minas Gerais. A doação feita por escritura de 09 de abril de 1987 foi formalmente registrada, o que se presume indicar a posse efetiva do Estado. No entanto, a matrícula não menciona a destinação dos terrenos para utilidade pública específica, como, por exemplo, para a construção de uma escola. Não há também averbação de prédio público vinculado a esse imóvel.

Pela coincidência do endereço da escola com aquele descrito na matrícula se pode atestar que o documento se vincula ao terreno ora considerado, pelo que se mostra satisfatória a situação fundiária para os fins do Projeto. Convém proceder à averbação do edifício escolar na matrícula, ocasião em que se poderá eventualmente retificar a área total registrada do imóvel, que é aproximadamente 1.000 m² maior do que a área efetivamente mensurada pela equipe estruturadora.

6.20.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista.

Observou-se que a região possui densidade alta como classificação, o que é estabelecida pela Lei do Plano Diretor, nº 4.574/2007.

Não foi possível identificar a subclasse do Zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta nos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

6.20.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.20.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

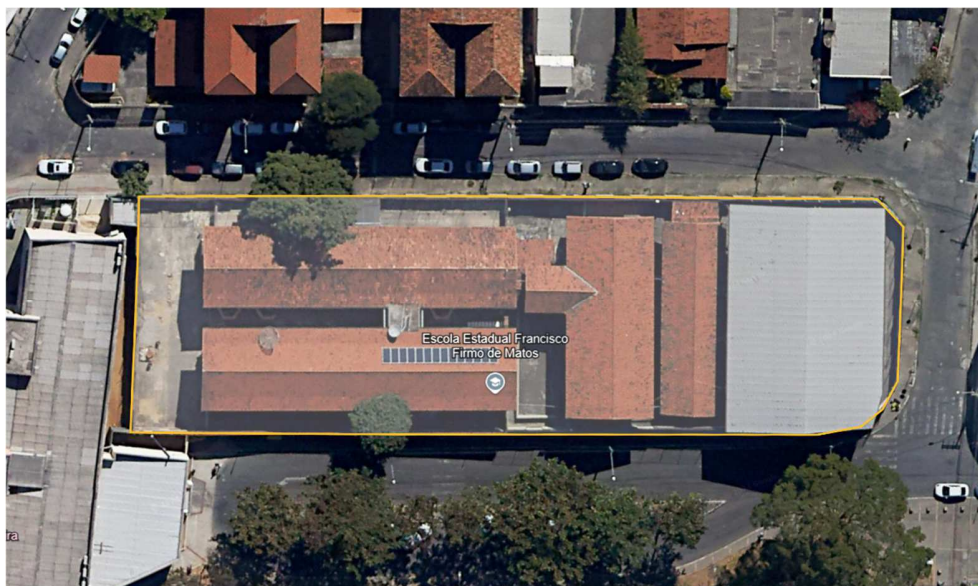
6.21 ID 76 – E.E. Francisco Firmo de Matos

6.21.1 Identificação: Escola Estadual Francisco Firmo de Matos

- **Endereço:** Avenida João César de Oliveira nº 760, Contagem - MG

- Superintendência Regional Educação: Metropolitana B
- Área do terreno (m²): 7.666,00 m² (aproximado/estimado).
- Área total construída (m²): 3.304,44 m² (aproximado/estimado).
- Altura aproximada da edificação (m): 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 21 – Definição de Perímetro e Área – EE Francisco Firmo de Matos



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.21.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento analisado refere-se à transcrição de nº 26.529, localizada na página 277 do Livro 3-X, do ofício de RGI de Betim/MG, que descreve a doação, ao Estado de Minas Gerais, de um terreno com área de 2.000,00 m², localizado na circunscrição de Contagem (município autônomo, mas abrangido pelo cartório de Betim à época do registro), na rua João Cesar de Oliveira, realizada pela Prefeitura Municipal de Contagem, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 677, de 22 de novembro de 1965. Na planta correlata ao registro consta a indicação de "grupo escolar" para a área, o que sugere a destinação da propriedade para a construção de uma escola. Ademais, as confrontações descritas na transcrição de registro correspondem às da escola. Assim, embora haja uma certidão complementar, emitida em 01/06/2023 pelo RGI de Contagem, certificando a inexistência de transcrição, matrícula ou registro atualizados para o imóvel descrito como Lote 03, com área de 2.910,00 m², situado na Avenida João César de Oliveira, nº 760, Bairro Cidade Jardim Eldorado, deve-se presumir que o imóvel registrado sob o número 26.529 corresponde ao da escola examinada. Convém abrir matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula do imóvel.

6.21.3 Zoneamento Incidente

A escola em questão insere-se em ZUD, subclassificação da zona em ZUD - 4 - Zona de Usos Diversificados 4. O município possui também definições específicas se considerando as bacias hidrográficas, cujas diretrizes sobrepõem-se aos demais critérios definidos nas Zonas, caso sejam especificados nos Anexos (Art. 39, inciso 1º da Lei nº 362/2023) e as ADEs - Áreas de Diretrizes Especiais que são estabelecidas pelo Art. 41 e delimitadas

respectivamente no Anexo II e no Anexo IV. Segundo pôde-se analisar, a escola pode estar inserida em ADE - Area de Diretriz Especial de Centralidade, conforme Anexo IV – 8 desta Lei Complementar, sendo ADE Centralidade Eldorado.

6.21.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.21.3.2 Aspectos de Regularização

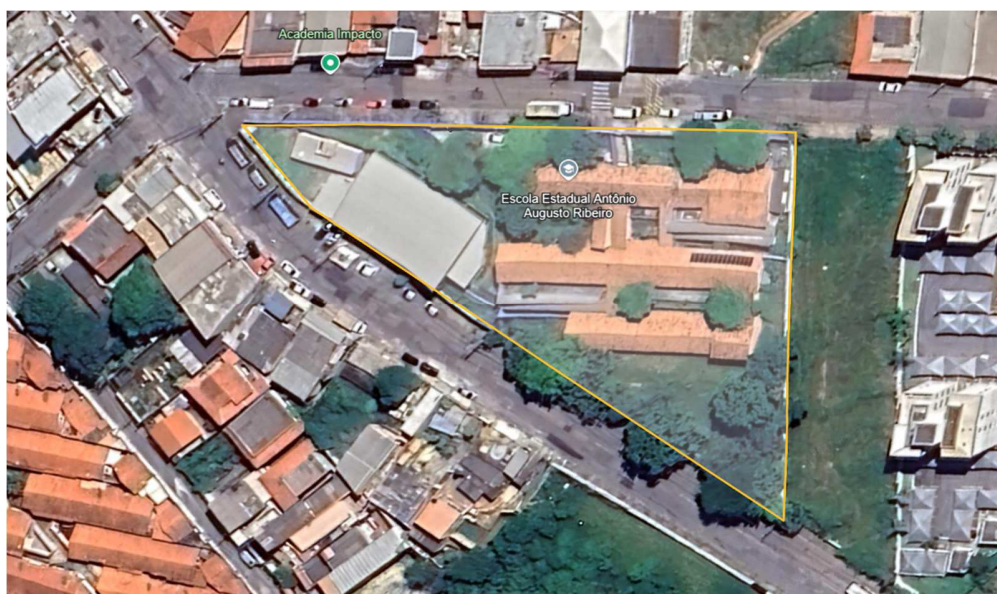
- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.22 ID 69 – E.E. Antônio Augusto Ribeiro

6.22.1 Identificação: Escola Estadual Antônio Augusto Ribeiro

- **Endereço:** Rua Raimundo Marçal de Melo nº 450, Betim - MG
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 5.401,00,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.500,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 22 – Definição de Perímetro e Área – EE Antônio Augusto Ribeiro



6.22.2 Avaliação Documental do Imóvel

A análise da certidão da matrícula nº 54.516 indica que esta abrange o loteamento do Conjunto Habitacional Paulo Camilo, situado na área conhecida como Fazenda Guarani, registrado em 13 de abril de 1983. A referida matrícula menciona uma área institucional, de propriedade do município de Betim, descrita na AV-6, datada de 16 de abril de 1996, totalizando 10.333,00 m², sendo distribuída entre as Quadras 08 (5.400,00 m²) e 16 (4.933,00 m²). Uma área institucional legalmente pode referir-se a espaços destinados a equipamentos públicos ou privados que atendam necessidades coletivas, como escolas, hospitais ou praças. A CODEMGE, por meio do Ofício nº 71/2024, confirmou que a EE Antônio Augusto Ribeiro ocupa parte da área da Quadra 16. Como o imóvel não está em nome do Estado de Minas Gerais, seria conveniente solicitar abertura de matrícula individualizada do terreno em nome do município de Betim. Para os fins do Projeto, seria necessário formalizar a cessão de uso, por meio de termo de cessão entre o município de Betim e o Estado de Minas Gerais, em paralelo à obtenção da matrícula pelo município.

6.22.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista.

Observou-se que a região possui Densidade Média como classificação, o que é estabelecida pela Lei do Plano Diretor (Lei nº 4.574/2007).

Não foi possível identificar a subclasse do Zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta aos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

6.22.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.22.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.23 ID 50 – E.E. Silvano Brandão

6.23.1 Identificação: Escola Estadual Silvano Brandão

- **Endereço:** Rua Itapecerica nº 685, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte - MG
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B

- Área do terreno (m²): 5.415,17 m² (aproximado/estimado).
- Área total construída (m²): 2.266,75 m² (aproximado/estimado).
- Altura aproximada da edificação (m): 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 23 – Definição de Perímetro e Área – EE Silvano Brandão



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.23.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da transcrição de nº 4557, registrada no Livro 3-D, fls. 242, em 30 de julho de 1934, refere-se a um terreno situado na Rua Itapeçerica, nº 639, terreno nº 16 do Quarteirão 27, com área de 600 m². O imóvel foi adquirido pelo Estado de Minas Gerais sem que se informe a finalidade. É possível que o objetivo tenha sido o de aumentar a área ocupada pelo Grupo Escolar Silvano Brandão, já que na descrição do imóvel se afirma que os fundos do terreno confrontam “com terrenos pertencentes ao Estado onde se acha o Grupo Escolar Silvano Brandão”. Dado que o terreno documento se identifica com o endereço da escola, a situação fundiária se mostra satisfatória para os fins do Projeto, muito embora haja divergência significativa entre a área documentada e o espaço atualmente ocupado pela escola. Recomenda-se assim que seja feito o levantamento topográfico para aferição da área exata do terreno, e solicitada a abertura de matrícula, com a consequente averbação do edifício escolar.

6.23.3 Zoneamento Incidente

A edificação está localizada em uma Zona de Ocupação Moderada (OM-2) e possui três pavimentos, com altura de até 9 metros. Os afastamentos mínimos das divisas devem ser de 2,30 metros. A unidade atende ao coeficiente básico de aproveitamento (CA) exigido, mas a taxa de permeabilidade é inferior aos 20% mínimos exigidos, embora possa ser compensada com caixas de captação de água pluvial. A taxa de ocupação máxima (TO) está inadequada, pois o terreno está quase totalmente ocupado. Não há restrições quanto ao uso escolar da edificação segundo a Lei nº 11.181/2019. A Prefeitura informou que a escola se encontra com processo de tombamento

aberto, estando incluída no Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates. Neste caso, como as reformas previstas não contemplam alteração de parâmetro urbanístico, as obras devem ser precedidas de solicitação de anuência perante a Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC), na modalidade “Anuência de Reforma ou Modificação sem Alteração de Parâmetro Urbanístico – Bens Protegidos”.

6.23.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.23.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.24 ID 93 – E.E. João Paulo I

6.24.1 Identificação: Escola Estadual João Paulo I

- **Endereço:** Rua Doutor Leão Antonio da Silva nº 600, Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 5.250,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.548,82 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 24 – Definição de Perímetro e Área – EE João Paulo I



6.24.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão de matrícula de nº 408, do Livro 3, fls. 1.115, de 19/06/1978, do ofício do RGI de Betim, relativo à doação de um terreno ao Estado de Minas Gerais, situado às ruas Leão Antonio da Silva, Presidente Vargas e Expedicionário Aderbal Salomé, portanto no endereço coincidente com o local da escola João Paulo I. A certidão registra que o terreno com área total de 5.000 m² foi doada pelo Município de Betim em conformidade com a Lei Municipal nº 1.184, de 06 de abril de 1978 (cuja cópia se encontra anexada à certidão), com objetivo à construção de uma escola pública. A transferência foi consolidada em 19 de junho de 1978, formalizando a titularidade em nome do Estado de Minas Gerais. Não há no registro a averbação do edifício escolar, o que deve ser buscado, para assegurar plena informação sobre o imóvel. A situação fundiária se mostra de todo modo satisfatória para os fins do Projeto.

6.24.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista.

Observou-se que a região possui Densidade Média como classificação, o que é estabelecida pela Lei do Plano Diretor (Lei nº 4.574/2007).

Não foi possível identificar a subclasse do Zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta nos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

6.24.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.24.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação do imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.25 ID 51 – E.E. Ministro Alfredo Vilhena Valadão

6.25.1 Identificação: Escola Estadual Ministro Alfredo Vilhena Valadão

- **Endereço:** Rua Sônia Moraes Angel nº 111, Bairro Marieta II, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 4.968,73 m² (aproximado/estimado);
- **Área total construída (m²):** 2.618,42 m² (aproximado/estimado);
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (Térreo + 01 pavimento).

Figura 25 – Definição de Perímetro e Área – EE Ministro Alfredo Vilhena Valladão



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.25.2 Avaliação Documental do Imóvel

A titularidade do terreno se documenta na matrícula nº 30.069, registrada em 18 de abril de 1985, no livro nº 02 do 7º ofício de RGI de Belo Horizonte, referente aos lotes 1, 2, 3 e 4 do Quarteirão 31, Bairro Tirol, Belo Horizonte/MG, inscreve o terreno como doação da Prefeitura ao Estado de Minas Gerais, com destinação à construção de unidades escolares. A matrícula é compatível com a localização da EE Ministro Alfredo Vilhena Valladão. Convém solicitar a averbação do edifício escolar na matrícula do imóvel.

6.25.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Preferencial, especificamente classificada como OP-1.

6.25.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.25.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação do imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.26 ID 35 – E.E. Nascimento Nunes Leal

6.26.1 Identificação: Escola Estadual Nascimento Nunes Leal

- **Endereço:** Rua das Mercês, nº 77, município de Betim - MG

- Superintendência Regional Educação: Metropolitana B
- Área do terreno (m²): 4.874,75 m² (aproximado/estimado).
- Área total construída (m²): 1.748,42 m² (aproximado/estimado).
- Altura aproximada da edificação (m): 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 26 – Definição de Perímetro e Área – EE Nascimento Nunes Leal



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.26.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a transcrição de transmissão nº 4.148, do Livro 3-D, fls. 147, do ofício de RGI de Betim, datada de 02 de junho de 1948, referente à doação de um terreno ao Estado de Minas Gerais, com a finalidade de se construir uma escola rural. O terreno se localiza na Rua das Mercês, Marimbá, Betim/MG, endereço correspondente ao da Escola Estadual Nascimento Nunes Leal, conforme levantamento realizado. Embora haja divergência entre a área registrada na transcrição (10.020 m²) e a área estimada atual (4.995 m²), pode-se afirmar que o imóvel pertence à referida escola.

A transcrição comprova a titularidade do imóvel, o que torna satisfatória a situação fundiária para os fins do Projeto, mas não contém averbação do edifício escolar, nem quaisquer informações atualizadas sobre tal edificação, ou sobre alterações na metragem do terreno. Convém solicitar abertura de matrícula do terreno, com a subsequente averbação do edifício na matrícula.

6.26.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista e em Densidade Média.

Não foi possível identificar a subclasse do Zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta nos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

6.26.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.26.3.2 Aspectos de Regularização

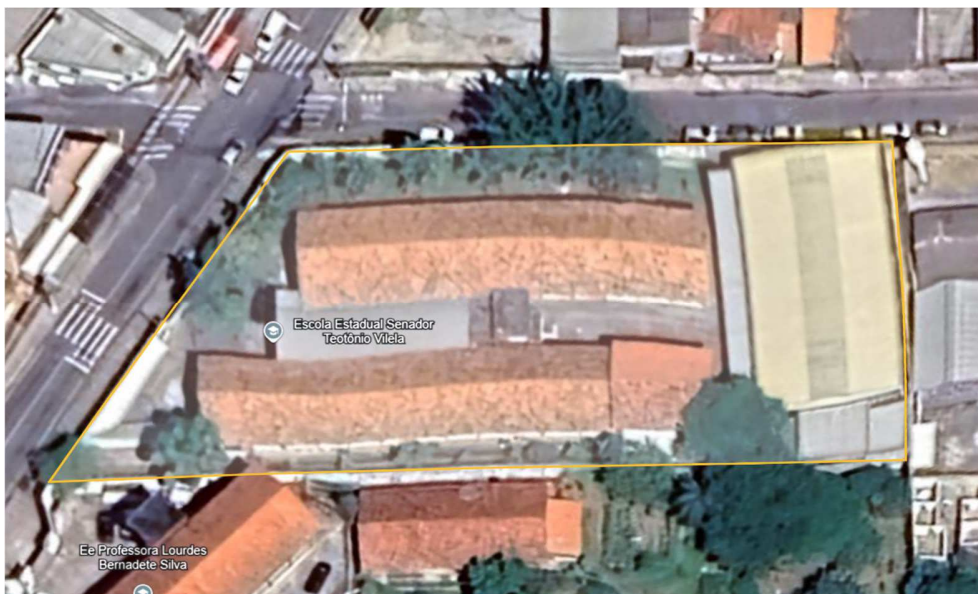
- Convém abrir matrícula do terreno e averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.27 ID 65 – E.E. Senador Teotônio Vilela

6.27.1 Identificação: Escola Estadual Senador Teotônio Vilela

- **Endereço:** Avenida Belo Horizonte nº 475, município de Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 3.105,80 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.897,59 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 27 – Definição de Perímetro e Área – EE Senador Teotônio Vilela



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.27.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado atesta que o terreno onde está localizada a Escola Estadual Senador Teotônio Vilela possui matrícula registrada no ofício de RGI de Betim e que o edifício escolar está devidamente averbado na matrícula, com menção ao habite-se e à baixa de construção. A matrícula de nº 3017 (aberta em 06/08/1976) abrange uma área de várias quadras (ou quarteirões) do Parque Jardim Teresópolis em Betim, das quais a quadra 26 foi transferida parcialmente ao Estado de Minas Gerais para a construção da escola, que ocupa os lotes 13 a 26 da referida quadra, totalizando uma área de 10.019 m². Assim, a situação fundiária é satisfatória para fins do Projeto. Convém solicitar a averbação do edifício escolar na matrícula.

No restante da certidão de matrícula se atesta que a porção remanescente do terreno passou por um histórico de desapropriações e doações, com partes sendo destinadas à utilidade pública, conforme legislação municipal e estadual.

6.27.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista.

Observou-se que a região possui densidade alta como classificação, o que é estabelecida pela Lei do Plano Diretor (Lei nº 4.574/2007). Essa classe incide sobre o coeficiente básico permitido.

Não foi possível identificar a subclasse do zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta nos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

6.27.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.27.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém solicitar averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.28 ID 66 – E.E. Professor Osvaldo Franco

6.28.1 Identificação: Escola Estadual Professor Osvaldo Franco

- **Endereço:** Praça Vereador João Vidal, nº 30, município de Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 8.583,62 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.755,91 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 28 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Osvaldo Franco



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.28.2 Avaliação Documental do Imóvel

Foram analisadas 21 matrículas referentes a lotes localizados na quadra 51 do Bairro Dom Bosco, no município de Betim/MG. Todas as matrículas estão em nome de terceiros, com averbação de imissão na posse pela

Prefeitura Municipal de Betim por meio de processos de desapropriação. As áreas informadas variam, sendo que alguns registros não apresentam metragem, apenas mencionando projeto aprovado. Não há, até o momento, registro de transferência ao Estado de Minas Gerais ou menção expressa à destinação educacional. Assim, é necessário operar a transferência da titularidade dos imóveis ao Estado de Minas Gerais, por doação ou outro meio legal, ou ainda, formalizar a cessão de uso, por termos de cessão de uso dos terrenos que incluam as disposições recomendadas no subitem 3.11 deste relatório.

6.28.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista.

Observou-se que a região possui Densidade Alta como classificação, o que é estabelecida pela Lei do Plano Diretor, nº 4.574/2007.

Não foi possível identificar a subclasse do Zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta nos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

O que se altera entre a ZRM clássica e as demais subclasses dentro da ZRM conforme acima são alguns parâmetros definidos pelo Anexo III da Lei: Taxa de Ocupação máxima, Taxa de Permeabilidade mínima, Altura máxima na divisa e quantidade de pavimentos permitidos, que se apresentam mais ou menos restritivos em cada caso. Diante disso, a análise de conformidade do imóvel apresenta conformidade

Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.28.3.1 Aspectos de Regularização

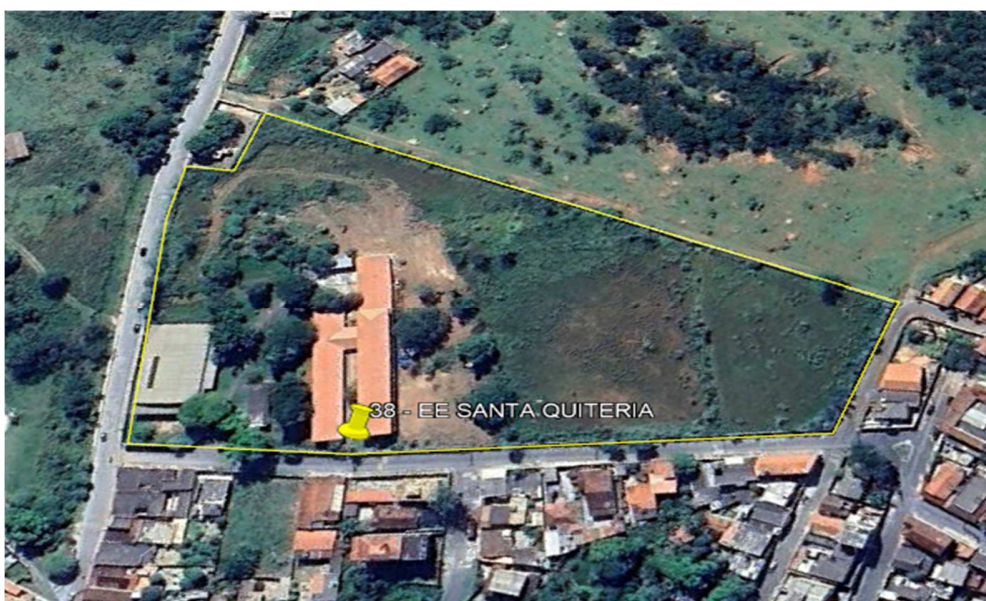
- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.29 ID 37 – E.E. Santa Quitéria

6.29.1 Identificação: Escola Estadual Santa Quitéria

- **Endereço:** Rua Senador Melo Viana nº 826, Bairro Itapuã - Esmeraldas - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 19.684,50 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.187,20 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 29 – Definição de Perímetro e Área – EE Santa Quitéria



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.29.2 Avaliação Documental do Imóvel

O terreno e o edifício escolar estão identificados na transcrição de transmissão nº 7053, do Livro 3-I, fls. 38, do ofício do RGI de Esmeraldas, de 21 de janeiro de 1966, com inequívoco descritivo da Escola Estadual Santa Quitéria. A área total descrita na transcrição é de 30.000 m² (apenas ligeiramente superior à área atestada pela equipe estruturadora), contendo um terreno e um prédio destinado ao colégio, pertencente ao Estado de Minas Gerais.

A transcrição comprova a titularidade do imóvel em favor do Estado, incluindo a destinação pública do prédio para fins educacionais, tendo sido alienado por uma empresa denominada “Ginásio Santa Quitéria S/A”. Situação, portanto, satisfatória para os fins do Projeto. Convém abrir a matrícula do terreno e averbar o edifício na matrícula.

6.29.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se que a escola em questão se encontra inserida na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

6.29.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.29.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.30 ID 38 – E.E. Juscelino Kubitscheck de Oliveira

6.30.1 Identificação: Escola Estadual Juscelino Kubitscheck de Oliveira

- **Endereço:** Av. Mal. Hermes, nº 900, Ibitité - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 5.687,20 m² (aproximado segundo planta loteamento).
- **Área total construída (m²):** 2.817,45 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 30 – Definição de Perímetro e Área – EE Juscelino Kubitscheck de Oliveira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.30.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão de matrícula n. 31.470, exarada em 14/09/1979 no livro 2 do ofício de RGI de Betim (à época responsável pela circunscrição de Ibitité) que descreve um terreno de 5.000 m² situado em zona urbana de Ibitité, em endereço cujos pontos de referência identificáveis são a rua Marechal Hermes e sua confluência com a rua Bonsucesso. À luz do registro R-1 se verifica que o terreno foi doado ao Município de Ibitité para “construção de uma escola de primeiro grau através de convênio existente entre a Prefeitura e a Carpe”. No R-2 se atesta que o Município de Ibitité realizou doação do terreno ao Estado de Minas Gerais, não constando do documento a finalidade da doação. Dado que a escola se encontra no único ponto de confluência das ruas Marechal Hermes e Bonsucesso, pode-se atestar que o terreno documentado corresponde ao da unidade escolar. A situação é portanto satisfatória, embora haja ligeira divergência de áreas. Convém averbar o edifício escolar na matrícula do imóvel.

6.30.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada - OM, especificamente classificada como OM-3.

6.30.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.30.3.2 Aspectos de Regularização

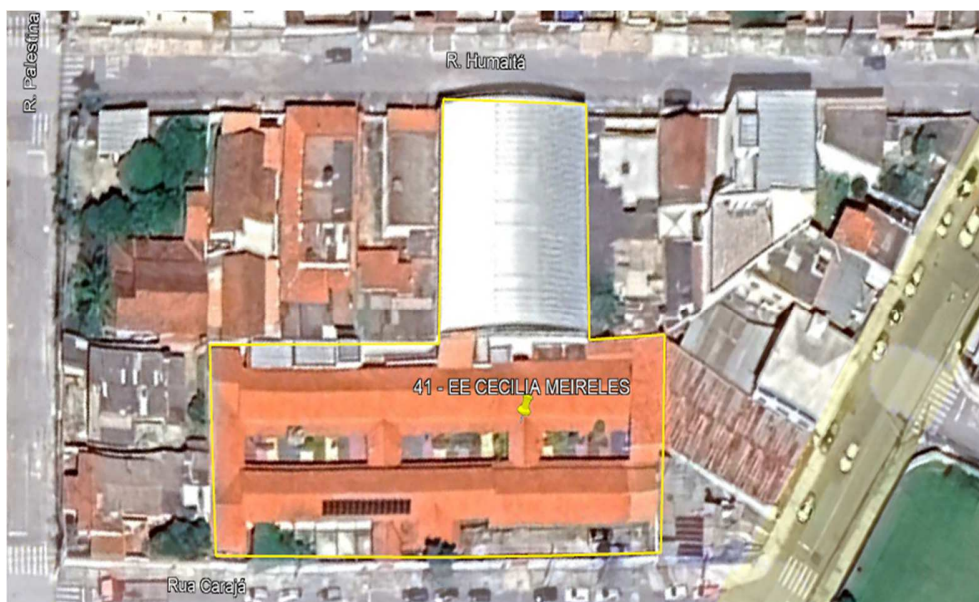
- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do imóvel, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.31 ID 70 – E.E. Cecília Meirelles

6.31.1 Identificação: Escola Estadual Cecília Meirelles

- **Endereço:** Rua Carajá nº 44, Bairro Laranjeiras, município de Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 2.868,34 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.533,20 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 31 – Definição de Perímetro e Área – EE Cecília Meirelles



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.31.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel destinado à Escola Estadual Cecília Meirelles está vinculado aos terrenos localizados na quadra 26 no município de Betim. As matrículas respectivas e os demais documentos indicam a desapropriação desses terrenos pelo Município de Betim e a cessão de uso dos terrenos ao Estado de Minas Gerais, com prazo indeterminado. Embora o Estado de Minas Gerais exerça a posse contínua dos imóveis desde 1987, com base no contrato de cessão de uso celebrado com o Município de Betim, a titularidade dos terrenos não foi formalmente transferida ao Estado. As matrículas analisadas são: a) matrícula nº 179.027 (19/08/2021): Refere-se ao lote 4 da quadra 26, desapropriado pelo município; b) matrícula nº 107.219 (23/12/1996): Refere-se aos lotes 05 e 06 da quadra 26 destinados à construção escolar; c) matrícula nº 63.469 (24/04/1985): Refere-se ao lote 07 da quadra 26, desapropriado em 02/07/2021 pelo município de Betim; d) matrícula nº 179.028 (19/08/2021): Refere-se ao lote 08 da quadra 26, com área de 360 m², desapropriado pelo município; e) matrícula nº 78.733 (19/01/1988): Refere-se ao lote 17 da quadra 26, desapropriado pelo município em 2021; e f) matrícula nº 179.030 (02/07/2021): Refere-se ao lote 18 da quadra 26, com 360 m², também desapropriado.²¹

Conquanto o Estado de Minas Gerais exerça atualmente a posse legítima do imóvel com base no contrato de cessão de uso existente, seria conveniente que a cessão de uso fosse formalizada por um termo que contivesse as disposições recomendadas no item 3.11 deste relatório, ou que a propriedade dos terrenos transferida ao Estado, e que suas matrículas fossem unificadas, para facilitar o controle da informação.

6.31.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista.

Observou-se que a região possui densidade alta, conforme classificação estabelecida pela Lei do Plano Diretor, nº 4.574/2007.

6.31.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.31.3.2 Aspectos de Regularização

²¹ Foi disponibilizada também a matrícula nº 103.256 (03/03/1995), que indica ação de desapropriação promovida pelo município de Betim sobre imóvel sito no bairro Laranjeiras e que não parece ter relação com os demais documentos, já que aquele bairro fica a mais de dez quilômetros da escola Cecília Meirelles. É possível que o terreno da referida matrícula tenha relação com a Escola Estadual Nossa Senhora do Carmo (ID 25), conforme apontado neste relatório.

- É necessário formalizar a cessão de uso para o Estado de Minas Gerais por meio de termo de cessão com as disposições recomendadas no subitem 3.11 deste relatório.
- Convém unificar as matrículas dos terrenos, fundindo-se todos em uma única matrícula em nome do Estado de Minas Gerais.
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.32 ID 57 – E.E. Maurício Murgel

6.32.1 Identificação: Escola Estadual Maurício Murgel

- **Endereço:** Avenida Amazonas, nº 5.154 Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 4.816,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.921,05 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 32 – Definição de Perímetro e Área – EE Maurício Murgel



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.32.2 Avaliação Documental do Imóvel

Os documentos disponibilizados são: a) a certidão de transcrição de nº 13.854, inscrita no Livro 3-K, fls. 248, do 1º ofício do RGI de Belo Horizonte em 23/07/1943; e b) o traslado da Escritura Pública de compra e venda, exarada em 03/07/1943. Os documentos tratam da aquisição, por compra, dos lotes 01 a 13 e 15 da quadra 28,

na Vila Nova Suíça, transferidos pelo Banco da Lavoura do Estado de Minas Gerais S/A ao Estado de Minas Gerais. Não há indicação da finalidade da aquisição imobiliária, nem referência à escola nos documentos. A equipe da SEE confirmou que a área documentada coincide com o terreno onde está localizada a EE Maurício Murgel. A situação fundiária é portanto satisfatória para fins do Projeto. Convém solicitar a abertura de matrícula, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula.

6.32.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Centralidade Regional, especificamente classificada como CR.

6.32.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.32.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.33 ID 43 – E.E. Padre Matias

6.33.1 Identificação: Escola Estadual Padre Matias

- **Endereço:** Rua Célia Costa, nº 31, Bairro Nossa Senhora da Glória, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 2.385,50 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.914,72 m²(aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 33 – Definição de Perímetro e Área – EE Padre Matias



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.33.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a transcrição do registro de nº 64.177, datado de 27/11/1975, no livro 3-G, fl. 228, do 3º ofício do RGI de Belo Horizonte, relativo a um terreno de 2.191,82 m², objeto de doação ao Estado de Minas Gerais. O endereço constante na transcrição coincide com o da Escola Estadual Padre Matias, assim como o mapa topográfico também disponibilizado, indicando que se trata da área ocupada pelo edifício escolar. Situação, portanto, satisfatória para os fins do Projeto. No entanto, não há averbação da construção do prédio escolar no registro do imóvel. Convém abrir a matrícula do terreno e averbar o edifício escolar na matrícula.

6.33.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Preferencial, especificamente classificada como OP-1.

6.33.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

A análise dos parâmetros urbanísticos comprovou a desconformidade do imóvel em relação à Taxa de Ocupação e à Taxa de Permeabilidade atualmente vigentes para o zoneamento respectivo.

6.33.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.34 ID 48 – E.E. Manuel Casasanta

6.34.1 Identificação: Escola Estadual Manuel Casasanta

- **Endereço:** Rua Guilhermina Estevão do Nascimento, nº 150, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 2.586,19 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.722,21 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 34 – Definição de Perímetro e Área – EE Manuel Casasanta



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.34.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a transcrição do registro de nº 66076, do Livro 3, Folha 230, do 3º ofício do RGI de Belo Horizonte, datado de 09/12/1975, que se refere a um terreno de 2.725,00 m², localizado no Quarteirão 08 do Parque São José, doado pela Prefeitura de Belo Horizonte ao Estado de Minas Gerais para construção de escola. O endereço constante da transcrição permite identificar pela indicação do bairro (bairro Parque São José) que se trata do mesmo endereço atual da escola. Situação fundiária satisfatória, portanto, para os fins do Projeto. O edifício escolar não se encontra averbado nem mencionado na descrição do registro. A área do imóvel descrita no documento é ligeiramente maior que a mensuração da área realizada pela equipe estruturadora. Convém solicitar abertura de matrícula do terreno e a consequente averbação do edifício na matrícula.

6.34.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada - OM, especificamente classificada como OM-3.

6.34.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.34.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.35 ID 78 – E.E. Professora Maria de Magalhães Pinto

6.35.1 Identificação: Escola Estadual Professora Maria de Magalhães Pinto

- **Endereço:** Rua Alvina Amaral, nº 77, Município de Igarapé - MG
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 5.197,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.253,18 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 35 – Definição de Perímetro e Área – EE Professora Maria de Magalhães Pinto



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.35.2 Avaliação Documental do Imóvel

Foram analisadas 14 matrículas, todas registradas em 20/05/2010, referentes a lotes localizados na Quadra 02 do Bairro Cidade Jardim, em Igarapé/MG, totalizando 5.187,38 m². Os imóveis, doados pelo Município de Igarapé ao Estado de Minas Gerais com destinação expressa para construção de escola, validam a vinculação à EE Professora Maria Magalhães Pinto. As matrículas analisadas são: nº 10.942, 10.943, 10.944, 10.945, 10.946, 10.947, 10.948, 10.949, 10.950, 10.951, 10.952, 10.953, 10.954 e 10.955, inscritas no livro 2-RG do ofício de Igarapé/MG. Nas certidões se atesta que os terrenos foram desapropriados pelo Município de Igarapé e doados ao Estado de Minas Gerais com finalidade específica de construção de uma escola estadual. As informações comprovam a vinculação de ambos os terrenos à Escola Estadual Prof.^a Maria Magalhães Pinto pelas seguintes indicações: a) em primeiro lugar, a coincidência do bairro (Cidade Jardim); b) em segundo lugar, a data recente (2010) das matrículas, pois uma busca no Google comprova que a Escola tinha uma sede antiga (construída em 1936) e foi reconstruída na rua atual (Alvina Amaral). Convém unificar as matrículas e solicitar a averbação do edifício escolar na matrícula unificada.

6.35.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão situa-se em ZMI - Zona Mista.

6.35.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.35.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém unificar as matrículas dos terrenos e solicitar averbação do edifício escolar na matrícula unificada.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros

6.36 ID 71 – E.E. Amélia Santana Barbosa

6.36.1 Identificação: Escola Estadual Amélia Santana Barbosa

- **Endereço:** Rua Viriato Alexandrino de Melo, nº240, Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 21.830,15 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.583,40 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 36 – Definição de Perímetro e Área – EE Amélia Santana Barbosa



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.36.2 Avaliação Documental do Imóvel

A documentação apresentada refere-se ao imóvel destinado à Escola Estadual Amélia Santana Barbosa. A transcrição de transmissão nº 46.341, exarado em 23/06/1971, no Livro 3-AP, do ofício do RGI de Betim corresponde a um terreno com área de 21.080,00 m², localizado em Betim/MG, cuja área, endereço e confrontações coincidem com as informações da escola. A doação do terreno foi realizada pela Prefeitura Municipal de Betim ao Estado de Minas Gerais, com a destinação expressa para a construção da unidade escolar.

Situação fundiária satisfatória, portanto, para os fins do Projeto. Embora a transcrição comprove a titularidade do Estado de Minas Gerais e a destinação do imóvel à escola, convém solicitar abertura da matrícula, com a consequente averbação da edificação escolar.

6.36.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista. Observou-se que a região possui Densidade Média como classificação, o que é estabelecida pela Lei do Plano Diretor.

6.36.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.36.3.2 Aspectos de Regularização

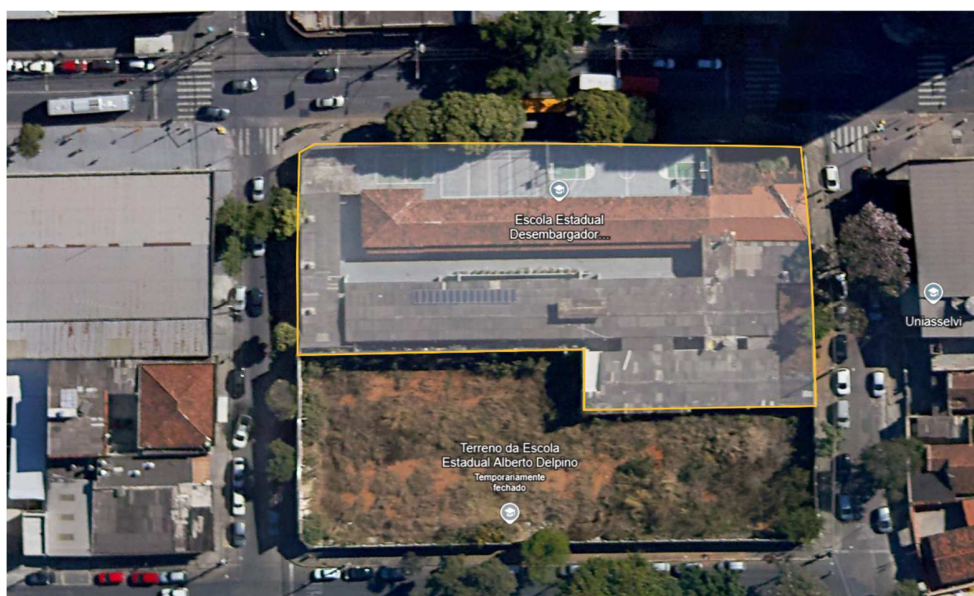
- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.37 ID 58 – E.E. Desembargador Rodrigues Campos

6.37.1 Identificação: Escola Estadual Desembargador Rodrigues Campos

- **Endereço:** Avenida Sinfrônio Brochado, nº 355, Bairro Barreiro Baixo. Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 2.627,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.932,20 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 37 – Definição de Perímetro e Área – EE Desembargador Rodrigues Campos



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.37.2 Avaliação Documental do Imóvel

A titularidade do terreno da escola está documentada pela certidão de transcrição de nº 27.409, de 11/05/1953, exarada no livro 3-X, fls. 96, número de de ordem 27409, do 2º ofício do RGI de Belo Horizonte, que trata da alienação de terreno com área de 4.680 m², com endereço coincidente com o da escola. O terreno foi transmitido de terceiros ao Estado de Minas Gerais por escritura exarada em 28/04/1953. Não consta destinação pública para fins escolares. A situação fundiária se revela satisfatória, portanto. Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

6.37.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Preferencial, especificamente classificada como OP-2.

6.37.3.1 Análise de Parâmetros

A equipe estruturadora identificou desconformidade nos parâmetros urbanísticos da Taxa de Ocupação e da Taxa de Permeabilidade.

6.37.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.38 ID 59 – E.E. Professor Cláudio Brandão

6.38.1 Identificação: Escola Estadual Professor Cláudio Brandão

- **Endereço:** Avenida Senador Levindo Coelho nº 250, Bairro Tirol, município de Belo Horizonte – MG;
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B;
- **Área do terreno (m²):** 2.497,15 m² (aproximado/estimado);
- **Área total construída (m²):** 1.610,00 m² (aproximado/estimado);
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 38 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Cláudio Brandão



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.38.2 Avaliação Documental do Imóvel

A transcrição do registro nº 7.047, livro 3_B, folha 170, de 04 de agosto de 1920, do 1º ofício do RGI de Belo Horizonte, refere-se a “terrenos situados na Colônia Vargem Grande”, confrontando com “terrenos da Fazenda do Jatobá” e abrangendo os lotes 63, 27, 28, 39 e 30 da referida colônia, adquiridos pelo Estado de Minas Gerais. O documento não menciona a área total do imóvel, o logradouro, a destinação pública ou qualquer vinculação

direta com a Escola Estadual Professor Cláudio Brandão. No entanto, conforme informações enviadas pela SEINFRA, entende-se que há elementos suficientes para validar que dentro da área documentada se inclui o terreno atualmente ocupado pela escola. Situação fundiária, portanto, satisfatória para os fins do Projeto, devendo-se solicitar abertura de matrícula individualizada do terreno, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula.

6.38.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Preferencial, especificamente classificada como OP-1.

6.38.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.38.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.39 ID 72 – E.E. Juscelino Kubitschek de Oliveira

6.39.1 Identificação: Escola Estadual Juscelino Kubitschek de Oliveira

- **Endereço:** Rua Cicero Rabelo de Vasconcelos nº 410, município de Betim - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 5.279,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.168,02 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 39 – Definição de Perímetro e Área – EE Juscelino Kubitscheck de Oliveira (Betim)



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.39.2 Avaliação Documental do Imóvel

A matrícula nº 70.895, registrada em 13 de agosto de 1986, refere-se a um terreno com área de 13.160 m², localizado no Conjunto Habitacional "Olimpia Bueno Franco", situado no distrito de Amora, município de Betim/MG. A matrícula registra a doação do imóvel pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG) ao Estado de Minas Gerais, formalizada por meio da Averbação R-3, datada de 13 de agosto de 1986. A posse do imóvel foi transferida ao Estado de Minas Gerais, consolidando a titularidade pública do terreno. O contrato de doação anexo à matrícula menciona expressamente que o imóvel foi destinado à construção de Escola de 1º grau, confirmando sua finalidade educacional. Convém averbar o edifício escolar na matrícula do imóvel.

6.39.3 Zoneamento Incidente

Para a unidade escolar em questão o Macrozoneamento é Urbano e o Zoneamento Incidente é o ZRM - Zona Residencial Mista. Observou-se que a região possui Densidade Média.

Não foi possível identificar a subclasse do Zoneamento em que a escola poderia estar inserida com base na consulta nos mapas e informações disponíveis nas plataformas digitais do município.

5.41.1.1. Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

5.41.1.2. Aspectos de Regularização

- Convém averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.40 ID 39 – E.E. Joaquim Correa

6.40.1 Identificação: Escola Estadual Joaquim Correa

- **Endereço:** Rua Professora Maria das Dores Saliba, nº 110, Centro, Juatuba - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 2.765,44 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.060,40 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 40 – Definição de Perímetro e Área – EE Joaquim Correa



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.40.2 Avaliação Documental do Imóvel

A titularidade do terreno da escola está documentada pelos seguintes documentos: a) pela certidão de matrícula nº 26.353, de 05/04/1993, inscrita no livro nº 02 do ofício de RGI de Mateus Leme/MG, sobre um imóvel de 900 m² localizado no distrito de Juatuba, que foi adquirido pela Prefeitura de Juatuba e posteriormente doado ao Estado de Minas Gerais com a finalidade de instituir as atividades da escola Joaquim Correa, conforme registrado em 01/11/2018 sob a R-6; b) pela escritura de doação da Prefeitura de Juatuba ao Estado de Minas Gerais, exarada a 18/05/2018 no 3º ofício de Notas de Belo Horizonte, relativa ao terreno descrito na matrícula mencionada no item “a” anterior; e c) pela escritura de compra e venda, exarada em 28/11/1944, no 5º ofício de notas de Belo Horizonte, de um terreno formado pelos lotes de terrenos 1, 2 e 3 da Quadra 3, no distrito de

Juatuba, cada lote possuindo 20 metros de frente por 30 metros de fundo, alienado por particulares ao Estado de Minas Gerais. A equipe estruturadora calculou que a área individual de cada lote do segundo terreno é de 600 m² e a área total é de 1.800 m². Os terrenos formam, conjuntamente, uma área de 2.700 m², que coincide com a área mensurada in loco pela equipe estruturadora. Ademais, as indicações na matrícula permitem certificar que se trata da área ocupada pela escola Joaquim Correa. A situação fundiária é portanto satisfatória. Convém unificar a área do segundo terreno descrito sob a matrícula do primeiro terreno. Dado que no registro R-6 já se menciona nominalmente a escola, não se afigura necessário averbar o edifício na matrícula.

6.40.3 Zoneamento Incidente

A escola situa-se na Zona de Atividades Complementares - ZAC - 1, sobreposta por uma Zona de Diretriz Especial - ZDE - TVA - CULT (ZDE - Trama Verde Azul - Cultural) correspondente à sede central (Região central). A escola é um dos edifícios mapeados como “bem material” deste zoneamento cultural e de patrimônio específico estando citado no Anexo da Lei Complementar nº 209/2021. Portanto passa a ser protegida contra demolições e modificações que possam comprometer sua integridade histórica.

Observou-se ainda notação no mapa de zoneamento acerca da Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana - ZDE-REURB.

6.40.3.1 Análise de Parâmetros

A análise de zoneamento indica que a edificação desta unidade está em desconformidade com a Taxa de Permeabilidade atualmente vigente.

6.40.3.2 Aspectos de Regularização

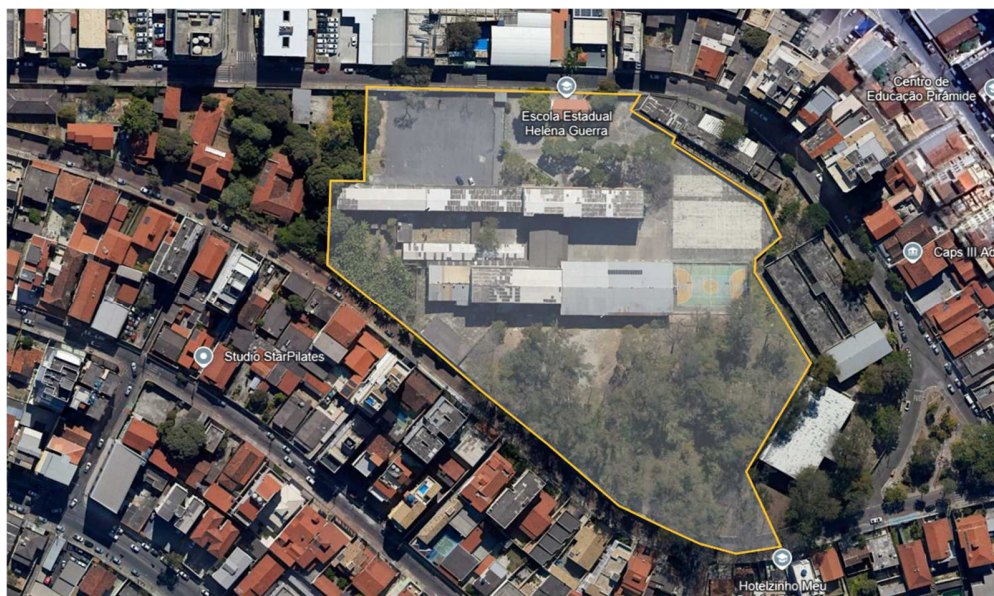
- Convém unificar as áreas dos dois terrenos sob a matrícula nº 26.353.
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.41 ID 77 – E.E. Helena Guerra

6.41.1 Identificação: Escola Estadual Helena Guerra

- **Endereço:** Rua Madre Marguerita Fontanarosa, nº 271, Contagem - MG
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 24.141,11 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.445,18 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 41 – Definição de Perímetro e Área – EE Helena Guerra



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.41.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão da matrícula de nº 134453, de 09/10/2013, que atesta como de titularidade do Estado de Minas Gerais o terreno designado como Área 02, com 24.045,49 m², localizado no bairro Cidade Jardim Eldorado, incluindo as edificações, outrora pertencente à Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte. No registro R-1-134453 se atesta que o imóvel foi declarado de utilidade pública e objeto de desapropriação pelo Estado de Minas Gerais, para funcionamento da Escola Estadual Helena Guerra. Aparentemente, as benfeitorias mencionadas na certidão foram adotadas como parte da estrutura escolar, a partir da desapropriação, e por isso talvez se torne redundante a averbação do edifício escolar. Entretanto, seria recomendável confirmá-lo junto à Prefeitura. De todo modo, a situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto.

6.41.3 Zoneamento Incidente

A escola em questão insere-se em ZUD - 4 - Zona de Usos Diversificados 4.

Pelo que se analisou, a escola pode estar inserida em ADE - Área de Diretriz Especial de Centralidade, conforme Anexo IV - 8, sendo ADE Centralidade Eldorado.

Quanto às bacias hidrográficas, para as quais há alguns regulamentos específicos, insere-se na Bacia dos Arrudas. Quanto às unidades de planejamento, está na Eldorado.

Para a ZUD - 4 associada à Bacia dos Arrudas (Anexo VIII.3), a TP mínima obrigatória é de 20%.

Observou-se que a unidade atende a TP mínima, que é superior ao patamar de 20% exigido. Além disso, o terreno da unidade é amplo e bastante vegetado nas imagens, havendo um bosque considerável aos fundos, o que se entende atende a TP vegetada. Não é possível afirmar se a unidade possui caixa de retenção.

Na ADE Centralidade sobreposta à ZUD – 4, o potencial do coeficiente básico máximo deve ser igual a 4,0 e a altura máxima na divisa deveria ser de 9,00 metros. A escola em questão teria altura de 9,00 m ao menos em alguns edifícios, em consonância com a exigência legal, não sendo possível afirmar se tais prédios tem essa altura na divisa.

6.41.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.41.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.42 ID 60 – E.E. Maria Luiza Miranda Bastos

6.42.1 Identificação: Escola Estadual Maria Luiza Miranda Bastos

- **Endereço:** Rua São José do Jacuri, nº 60, Bairro Planalto, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 5.060,50 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.843,25 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 42 – Definição de Perímetro e Área – EE Maria Luiza Miranda Bastos



6.42.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão da matrícula de nº 104.809, exarada no Livro 02 5º ofício do RGI de Belo Horizonte, em 13/09/2011, referente ao Lote 03 do Quarteirão 142 do bairro Planalto. Do mapa que acompanha a certidão se atesta que o local do terreno coincide exatamente com o local da escola Maria Luiza Miranda Bastos. O terreno pertence ao Município de Belo Horizonte e não há qualquer menção à escola, nem registros que indiquem a transferência de titularidade ou cessão do imóvel ao Estado de Minas Gerais para uso escolar. A situação fundiária, portanto, é satisfatória para os fins do Projeto. Será necessário transferir a titularidade do imóvel ao Estado de Minas Gerais, ou formalizar a cessão de uso por meio de termo de cessão que inclua as disposições recomendadas no subtítulo 3.11 deste relatório.

6.42.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Áreas de Grandes Equipamentos, especificamente classificada como AGEUC - Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo.

6.42.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.42.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.43 ID 79 – E.E. Nilo Maurício Trindade Figueiredo

6.43.1 Identificação: Escola Estadual Nilo Maurício Trindade Figueiredo

- **Endereço:** Avenida Doutor Antonio de Abreu Junior nº 381, Bairro Lundcea, município de Lagoa Santa - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 6.309,96 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.188,90 ,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 43 – Definição de Perímetro e Área – EE Nilo Maurício Trindade Figueiredo



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.43.2 Avaliação Documental do Imóvel

Os documentos disponibilizados são as certidões de transcrição dos registros de nº 32.245 (datada de 19/01/1973), nº 34.247 (datada de 16/09/1974) e nº 32.254 (datada de 24/01/1973), os dois primeiros exarados no livro 3-AU, o terceiro exarado no livro 3-AZ, todos do ofício do RGI de Santa Luzia. Observe-se que nas datas de tais registros o RGI de Santa Luzia abrangia o município de Lagoa Santa, onde se encontram os terrenos.

Os registros de transcrição de nº 32.245 e nº 32.254 se referem ao mesmo terreno, de 2.000 m², no bairro de Lagoa Santa denominado Lundcêa, o mesmo onde hoje se encontra a escola Nilo Maurício Trindade Figueiredo. No primeiro registro, informa-se que tal terreno foi doado ao Município de Lagoa Santa com o objetivo de que fossem nele construídos “galpões para as oficinas de artes industriais do Ginásio Estadual Industrial de Lagoa Santa”. Lê-se ainda que a doação foi gravada com cláusula de inalienabilidade, exceto para eventual doação ao Estado de Minas Gerais. No segundo registro se atesta a efetiva doação do terreno pelo Município de Lagoa Santa ao Estado de Minas Gerais, e na certidão se lê que: “O terreno ora doado se destina a ampliação do Ginásio Estadual”. Portanto, infere-se que a escola estadual denominada à época Ginásio Estadual Industrial de Lagoa Santa já existia e a seu imóvel foi acrescido o terreno objeto dos registros de nº 32.245 e nº 32.254. Importa anotar ainda duas informações sobre estes registros. Na descrição do terreno consta que ele é lindeiro ao Ginásio Estadual Industrial de Lagoa Santa. Portanto, entende-se que atualmente o terreno documentado nos registros nº 32.245 e nº 32.254 pertence à escola. Ademais, na certidão do registro nº 32.254 consta uma observação do notário, segundo a qual o terreno não está devidamente identificado e por isso o registro não cumpre os requisitos do art. 176 da Lei de Registros Públicos.

O registro de nº 32.247 se refere a um terreno de 1.903 m², também no bairro Lundcêa e confrontante com o Ginásio Estadual Industrial de Lagoa Santa. Informa-se na certidão que tal terreno foi doado ao Município de Lagoa Santa, não se podendo, portanto, afirmar que pertence atualmente ao Estado de Minas Gerais.

- Conclui-se do exame das certidões acima mencionadas que os dois imóveis respectivos são adjacentes a um terreno onde já existia a escola denominada Ginásio Estadual Industrial de Lagoa Santa e, em razão da localidade coincidente (bairro de Lundcêa), pode-se presumir que tal escola foi renomeada em algum momento como Escola Nilo Maurício Trindade Figueiredo. Comparando-se a área total desta escola com as áreas de ambos os terrenos acima descritos, que somam 3.903 m², infere-se que o terreno original da escola é de aproximadamente 2.400 m². Após informações enviadas pela SEE, considerou-se que é satisfatória a situação fundiária para fins de determinação da titularidade do imóvel. Quanto ao terreno (de 2.000 m²) documentado nas transcrições nº 32.245 e nº 32.254, convém abrir uma matrícula para os imóveis. Quanto ao terreno descrito no registro de nº 32.247, seria necessário que o Município de Lagoa Santa transferisse a propriedade para o Estado de Minas Gerais, ou legitimasse sua posse formalmente por meio de um termo de cessão de uso que incluía as disposições recomendadas sob o subitem 3.11 deste relatório.

6.43.3 Zoneamento Incidente

Ao que se pôde analisar, a unidade escolar em questão está localizada na Zona Urbana, em Setor Especial (SE) - Setor Especial 4.

6.43.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.43.3.2 Aspectos de Regularização

- Quanto ao terreno (de 2.000 m²) documentado nas transcrições nº 32.245 e nº 32.254 – Convém abrir matrícula
- Quanto ao terreno (de 1.903m²) do registro 32.247 - É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais .
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.44 ID 52 – E.E. Donato Werneck de Freitas

6.44.1 Identificação: Escola Estadual Donato Werneck de Freitas

- **Endereço:** Rua Alcides de Souza nº 112, Bairro Minaslândia, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 4.284,46 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.598,00 m² (aproximado/estimado).

- Altura aproximada da edificação (m): 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 44 – Definição de Perímetro e Área – EE Donato Werneck de Freitas



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.44.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão de matrícula nº 34.600, inscrita no livro 02 do 5o ofício de RGI de Belo Horizonte, registrada em 23 de agosto de 1985, descreve um terreno com área de 10.800 m², localizado no Bairro Providência, na antiga Fazenda São João Batista. O documento informa que a área foi expropriada em favor da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, porém não há registro de transferência ao Estado de Minas Gerais, nem menção expressa à destinação do imóvel para a escola. Assim, pode-se estabelecer que o terreno ocupado pela Escola Estadual Donato Werneck de Freitas pertence ao município de Belo Horizonte. Deve-se, portanto, buscar a transferência da propriedade do imóvel da unidade escolar, ou a formalização da cessão de uso para o Estado de Minas Gerais.

6.44.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Áreas de Grandes Equipamentos, especificamente classificada como AGEUC - Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo.

A Lei nº 11.181/2019 define no Art. 176, inciso 10º que as atividades escolares (infantis, fundamental e médio) são sempre admitidas nas AGEUCs - Áreas de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo independentemente de outras condições.

6.44.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.44.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.45 ID 88 – E.E. Imaculada Conceição

6.45.1 Identificação: Escola Estadual Imaculada Conceição

- **Endereço:** Rua Amando Filho nº 80, município de Pedro Leopoldo – MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 5.074,27 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.180,22 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 45 – Definição de Perímetro e Área – EE Imaculada Conceição



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.45.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento referente à Escola Estadual Imaculada Conceição indica que o imóvel está registrado sob a transcrição nº 8258, do Livro 3-I do ofício de RGI do município de Pedro Leopoldo, às folhas 16, datada de 28 de janeiro de 1966. Trata-se de um prédio escolar localizado em um terreno com área de 2.331,94 m², no município de referência, que foi doado pela Sociedade Civil Ginásio Imaculada Conceição ao Estado de Minas Gerais. A titularidade do imóvel foi transferida ao Estado por meio de doação formalizada em 22 de outubro de 1964, conforme consta na transcrição, sem reservas ou restrições, consolidando a propriedade pública em nome do Estado. Embora o documento não mencione explicitamente a Escola Estadual Imaculada Conceição, a descrição

do imóvel como um prédio escolar e sua titularidade em nome do Estado de Minas Gerais permitem concluir que o imóvel está ocupado pela unidade escolar. A documentação sugere que o imóvel foi destinado para fins educacionais e está sob a administração do Estado, o que reforça a vinculação da área à Escola Estadual Imaculada Conceição. Em comparação com a área total estimada pela equipe estruturadora, a área atestada pela certidão de transcrição é significativa menor, o que sugere ter sido ampliada por meio de outro(s) terrenos posteriormente. Convém proceder à averbação da mudança de denominação da escola, conforme permitido pelo art. 167, II, 4, da Lei de Registros Públicos.

6.45.3 Zoneamento Incidente

A escola está situada na Zona Urbana e no zoneamento urbano local (Art. 73) e conforme mapeamento (Anexo X), sendo a Zona Central (ZC).

6.45.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.45.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar a mudança da denominação da escola.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.46 ID 86 – E.E. Prefeito Aristeu Eduardo Moreira

6.46.1 Identificação: Escola Estadual Prefeito Aristeu Eduardo Moreira

- **Endereço:** Praça Coronel José de Melo nº 172, município de Taquaruçu de Minas - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 1.806,87 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.490,57 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 9,00 m (térreo + 02 pavimentos).

Figura 46 – Definição de Perímetro e Área – EE Aristeu Eduardo Moreira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.46.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado atesta que o terreno está localizado no município de Taquaruçu de Minas, mesma região da Escola Estadual Prefeito Aristeu Eduardo Moreira. A certidão de transcrição nº 1563, registrada no Livro 3-B do ofício de RGI de Caeté, às folhas 39, com data de 31 de janeiro de 1927.

- O imóvel, com área de 1.077 m², foi doado pela Câmara Municipal da cidade de Caeté/MG ao Estado de Minas Gerais, conforme registrado na referida transcrição.
- A titularidade está formalmente atribuída ao Estado de Minas Gerais.

Embora o imóvel esteja registrado como pertencente ao Estado de Minas Gerais, a certidão não traz informações sobre averbações relacionadas ao uso ou à ocupação atual do imóvel. Convém, portanto, proceder à averbação do prédio escolar, abrindo-se com isso uma matrícula, por força do art. 176, § 1º, inc. I, da LRP.

6.46.3 Zoneamento Incidente

O município de Taquaruçu de Minas - MG possui Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável datado de 12/12/2006, mas não foi possível identificar em que zona a referida escola está situada em razão da inexistência de mapa que apresente o zoneamento especializado.

Não foi encontrada numeração de tal legislação. Não se encontrou site oficial do município. O site da câmara de vereadores possui busca de legislações, mas não foi possível encontrar esse diploma. Não há confirmação de que tal legislação esteja vigente, portanto, a legislação citada foi encontrada de maneira indireta por meio de site da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

6.46.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.46.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.47 ID 94 – E.E. Reny de Souza Lima

6.47.1 Identificação: Escola Estadual Reny de Souza Lima

- **Endereço:** Rua Estefânia Sales Sotero s/nº, Bairro Palmital, município de Santa Luzia - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 7.117,52 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.784,89 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 47 – Definição de Perímetro e Área – EE Reny de Souza Lima



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.47.2 Avaliação Documental do Imóvel

Os documentos disponibilizados sobre a Escola Estadual Reny de Souza Lima são os seguintes:

a) a certidão de matrícula de nº 10.328, datada de 13/03/1980, do Livro 2-AK, fls. 190, do ofício do RGI de Santa Luzia, relativa ao terreno parcial de uma fazenda, com aproximadamente 2,88 milhões de metros quadrados, de propriedade da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), cuja área foi objeto de parcelamento, gerando unidades habitacionais denominadas Conjunto Habitacional Maria Antonieta Mello Azevedo; e

b) da certidão de registro nº R 1/10.328, Livro 2-AK, fls. 190, datada de 30/11/2011, do ofício do RGI de Santa Luzia, relativa a uma área de 7.037,50 m² “destinada à Escola”, cuja metragem e cujo endereço coincidem com os da Escola Estadual Reny de Souza Lima. Pelo número do registro mencionado no item “b” acima, bem como pelo número do livro e da página de inscrição, infere-se que o oficial do RGI extraiu da matrícula mencionada no item “a” acima a informação contida em “b” acima, inclusive porque a titularidade da área descrita no registro está formalmente atribuída à COHAB-MG (a mesma proprietária do terreno descrito na matrícula). Embora a certidão mencionada em “b” informe a titularidade (da COHAB-MG) e a destinação educacional, o documento analisado não traz averbações atualizadas que indiquem formalmente a edificação da unidade escolar ou outras informações sobre o uso do terreno. Seria, portanto, conveniente transferir o terreno para o Estado de Minas Gerais, ocasião em que seria averbada na matrícula mencionada em “a” o edifício da escola Reny de Souza Lima.

Anote-se que foi disponibilizada ainda uma minuta de termo de cessão entre a COHAB-MG e o Estado de Minas Gerais, datada de 13/05/2025, porém não assinada, que trata da cessão de uso da escola Reny de Souza Lima, com área, endereço e características coincidentes com os descritos no item “b” acima.

6.47.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se que a unidade escolar se insere em Zona de Ocupação Controlada - ZOC - 3.

A unidade escolar em questão quanto à sua área construída encaixa-se no Grupo I. Conforme Art. 68 da Lei nº 2.835/2008, os usos do Grupo I são permitidos nos Zoneamentos ZOC - 1, ZOC -2, ZOC-3 e ZOE.

A Lei possui indicações acerca da reserva de vagas para portadores com deficiência em razão da área construída em usos não residenciais (Anexo VII) sendo requerido para edificações com área edificada superior a 2.000 m². Desta forma, a escola enquadra-se nessa necessidade legal, havendo indicação de uma vaga a cada 2.000 m².

6.47.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.47.3.2 Aspectos de Regularização

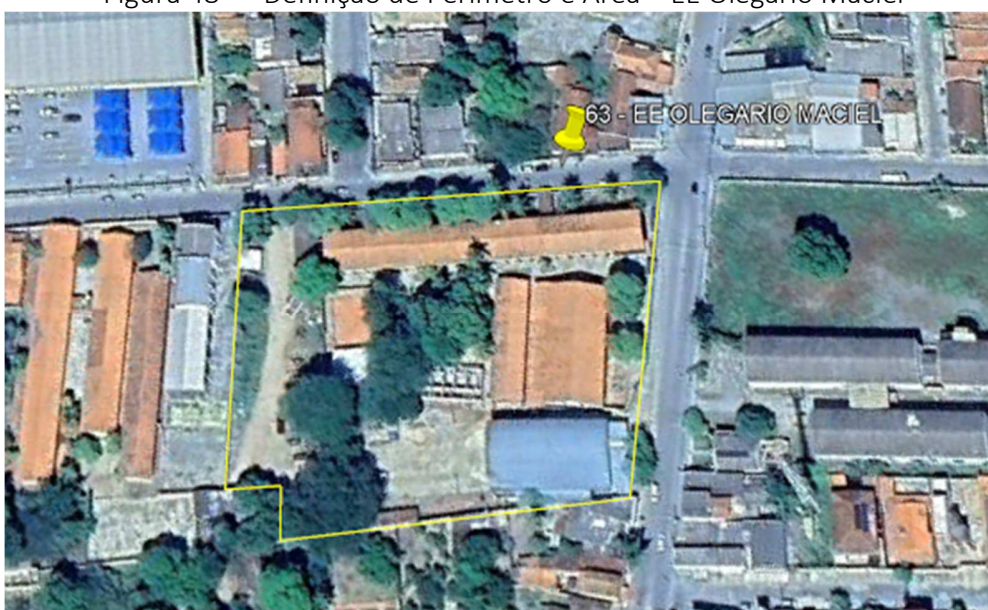
- Convém transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.48 ID 07 – E.E. Olegário Maciel

6.48.1 Identificação: Escola Estadual Olegário Maciel

- **Endereço:** Avenida Coronel Cassiano nº 440, município de Januária - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 10.892,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.271,26 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 48 – Definição de Perímetro e Área – EE Olegário Maciel



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.48.2 Avaliação Documental do Imóvel

A documentação analisada é a certidão da transcrição de nº 13.784, fls. 264, do livro 3-H do ofício de RGI de Januária, de 16 de fevereiro de 1965, que registra a existência de um terreno com área total de 7.926 m², localizado na Avenida Coronel Cassiano, de propriedade do Estado de Minas Gerais. O imóvel foi doado ao Estado por escritura pública de 15 de fevereiro de 1965, porém, o documento não menciona a existência de unidade escolar ou qualquer edificação. Apesar dessa ausência de informações sobre o edifício escolar, verifica-se que a descrição do terreno coincide pela rua de frente (Avenida Coronel Cassiano) com a da Escola Estadual Olegário Maciel, o que permite concluir que a documentação se refere à unidade escolar. A

A área descrita na certidão de transcrição é inferior à área do terreno da escola, o que pode significar aquisição e aumento do referido terreno posteriormente à data da doação aqui descrita. De todo modo, a situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto. Convém solicitar a abertura da matrícula, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula.

6.48.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.48.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.48.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.49 ID 08 – E.E. Brasileiro Braz

6.49.1 Identificação: Escola Estadual Brasileiro Braz

- **Endereço:** Avenida Presidente Juscelino nº 1.319, município de São Francisco - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 5.309,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.980,72 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 49 – Definição de Perímetro e Área – EE Brasileiro Braz



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.49.2 Avaliação Documental do Imóvel

A documentação analisada corresponde à certidão da transcrição de nº 12.577, fls 227, do livro 3-QRg, do ofício de RGI de São Francisco, de 15/02/1966, que registra um terreno com área total de 5.615,75 m², localizado na Avenida Presidente Juscelino, nº 1319, de propriedade do Estado de Minas Gerais. O documento menciona que o terreno, incluindo o edifício nele existente, foi doado para “manutenção de um ginásio” no local. Embora a transcrição não faça referência específica à construção da Escola Estadual Brasiliano Braz, verifica-se que o endereço do imóvel registrado coincide com a localização da unidade escolar, e a área do terreno é compatível com a área aproximada da escola. Situação fundiária, portanto, satisfatória para os fins do Projeto. Convém averbar a mudança de denominação da escola para Escola Estadual Brasiliano Braz.

6.49.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois não foi localizado mapa associado ao Plano Diretor e a Lei de uso e ocupação do solo instituídos, sendo (Leis nº 2.186, de 17 de dezembro de 2004 e 2.191, de 20 de dezembro de 2004, respectivamente).

6.49.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.49.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar a mudança da denominação da escola.

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.50 ID 33 – E.E. Professor Josefino Barbosa

6.50.1 Identificação: Escola Estadual Professor Josefino Barbosa

- **Endereço:** Avenida Coronel Almeida nº 92, Bairro Centro, município de Itacarambi – MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 4.796,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.014,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 50 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Josefino Barbosa



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.50.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão da transcrição de nº 8.869, do livro 3-F do escritório do RGI de Januária, fls. 102, de 23 de janeiro de 1956, referente a um terreno de 10.000,00 m², localizado na Avenida Manoel de Almeida, na circunscrição de Itacarambi, doado pela Prefeitura Municipal de Januária ao Estado de Minas Gerais.

O documento não menciona a existência de unidade escolar ou qualquer edificação. Verifica-se que a descrição do terreno é coincidente pela rua da frente (Avenida Manoel de Almeida, atual Rua Cel. Almeida) com o endereço da Escola Estadual Professor Josefino Barbosa, o que confirma que a documentação pertence à unidade escolar. A situação fundiária é satisfatória. Convém solicitar a abertura da matrícula, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula.

Há uma superioridade significativa da área total constante do registro e a área aproximada da escola, o que pode significar posterior desmembramento da área.

6.50.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.50.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.50.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.51 ID 34 – E.E. Professor Antônio Ortiga

6.51.1 Identificação: Escola Estadual Professor Antônio Ortiga

- **Endereço:** Rua Antônio Ferreira de Alkimin, nº 230, município de Juvenília - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 3.700,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.866,62 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 51 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Antônio Ortiga



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.51.2 Avaliação Documental do Imóvel

A Matrícula nº 793, de 11/11/2003, refere-se a um imóvel rural localizado na Fazenda Bom Sucesso, no município de Juvenília/MG, com área total de 115,25,90 hectares, de propriedade da Prefeitura Municipal de Juvenília. O imóvel foi subdividido em 79 quadras e 933 lotes, incluindo o lote nº 5 da quadra 57, situado na Rua Antônio Ferreira Alkmim, com área de 3.558,50 m².

Este lote foi cedido ao Estado de Minas Gerais por meio de um Termo de Cessão de Uso firmado entre o Município e a Secretaria de Estado de Educação, com a finalidade de funcionamento da Escola Estadual Antônio Ortiga. O termo de cessão foi assinado em 01/06/2021 e estabelece um prazo de dois anos para a utilização do imóvel, contados da publicação do extrato do termo no D.O.E. A princípio, portanto, pode-se concluir que a propriedade da escola é do município de Juvenília e que, decorrido o prazo da cessão de uso, o Estado de Minas Gerais estaria atualmente destituído de posse legítima do imóvel, a não ser que haja sido ajustada de alguma forma a prorrogação deste prazo. Por tal razão seria necessário realizar uma busca documental complementar sobre a posse do terreno. Caso realmente a cessão esteja extinta por decurso de prazo, seria necessário celebrar um novo termo de cessão, ou, preferencialmente, transferir a propriedade do imóvel para o Estado de Minas Gerais.

6.51.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.51.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo.

6.51.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.52 ID 09 – E.E. Dona Alice Mendonça

6.52.1 Identificação: Escola Estadual Dona Alice Mendonça

- **Endereço:** Rua José de Aguiar nº 969, município de São Francisco - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 5.227,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.901,30 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 52 – Definição de Perímetro e Área – EE Dona Alice Mendonça



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.52.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão de matrícula de nº 2149, inscrita no livro 02, fls. 087, do ofício de RGI de São Francisco/MG, datada de 11/09/1979, que descreve um terreno com área de 5.082,00 m², localizado na Rua Silva Jardim, esquina com a Rua Brasília de Minas, no município de São Francisco. O referido imóvel foi doado ao Estado de Minas Gerais, sem menção da finalidade. Pode-se atestar que o imóvel documentado corresponde ao terreno ocupado pela escola ora examinada, porque existe coincidência de endereço: embora a entrada da

escola seja pela Rua José Aguiar, ela se encontra na esquina das ruas Silva Jardim e Brasília de Minas; e ademais, existe coincidência aproximativa de área. A situação é satisfatória para os fins do Projeto. No entanto, convém averbar o edifício escolar na matrícula.

No entanto, a transcrição nº 11.571, registrada no Livro 3Q, fl. 21, que foi inicialmente apontada como documento pertencente à escola, refere-se, na realidade, a uma propriedade de terceiros, não possuindo relação direta com o imóvel da unidade escola

6.52.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois não foi localizado mapa associado ao Plano Diretor e a Lei de uso e ocupação do solo instituídos, sendo (Leis nº 2.186, de 17 de dezembro de 2004 e 2.191, de 20 de dezembro de 2004, respectivamente).

6.52.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.52.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.53 ID 06 – E.E. Monsenhor Florisval Montalvão

6.53.1 Identificação: Escola Estadual Monsenhor Florisval Montalvão

- **Endereço:** Rua Lindolfo Carlos Ferreira 1, município de Januária - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 10.251,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.937,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 53 – Definição de Perímetro e Área – EE Monsenhor Florisval Montalvão



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.53.2 Avaliação Documental do Imóvel

A titularidade da Escola Estadual Monsenhor Florisval Montavão se fundamenta na certidão de transcrição de nº 8.812, fls. 94 do livro 3-F do ofício de RGI de Januária, datada de 04 de novembro de 1955, que registra um terreno de 10.000 m², de propriedade do Estado de Minas Gerais, localizado no lugar denominado Riacho da Cruz, com destinação pública para construção de uma escola rural. Considerando a proximidade da localização e os esclarecimentos prestados pela Superintendência Regional da Secretaria de Educação de Minas Gerais, é possível validar a transcrição nº 8.812 como pertencente à EE Monsenhor Florisval Montalvão. Recomenda-se solicitar a abertura da matrícula individualizada do terreno, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula, para um controle mais eficiente das informações sobre o imóvel.

6.53.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.53.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.53.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

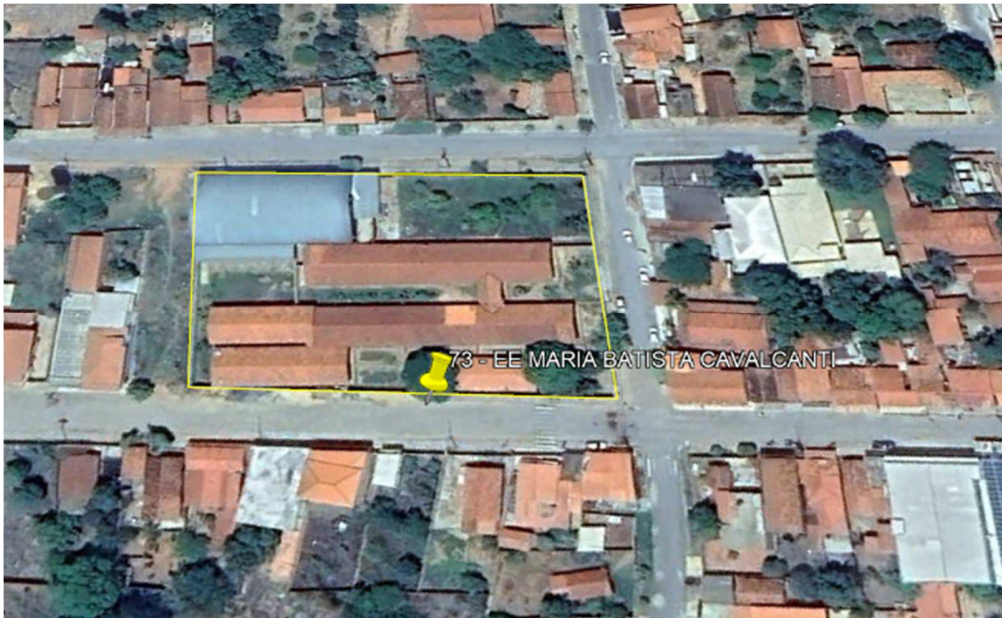
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.54 ID 30 – E.E. Maria Batista Cavalcanti

6.54.1 Identificação: Escola Estadual Maria Batista Cavalcanti

- **Endereço:** Avenida Vale do São Francisco nº 250, município de Ubaí - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 4.453,50 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.313,10 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 54 – Definição de Perímetro e Área – EE Maria Batista Cavalcanti



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.54.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 370, datada de 11 de agosto de 1976, exarada no livro do RGI de Brasília de Minas, refere-se a um terreno com área de 4.600 m², situado na Avenida Vale do São Francisco, no município de Ubaí, de propriedade do Estado de Minas Gerais. Embora a matrícula não contenha averbação da edificação escolar, os elementos constantes no documento, especialmente a coincidência do endereço e da metragem do imóvel (4.600 m² na matrícula e 4.533 m² como área estimada da escola), permitem inferir sua vinculação à Escola Estadual Maria Batista Cavalcanti. Situação fundiária satisfatória, portanto, para os fins do Projeto, restando proceder à averbação mencionada.

Dessa forma, entende-se que o documento registrado guarda correspondência fática e jurídica com a unidade escolar, validando a titularidade estatal do imóvel e sua destinação ao funcionamento da instituição de ensino. Convém proceder à averbação do edifício escolar na matrícula, para garantir plena informação sobre o imóvel.

6.54.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.54.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.54.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.55 ID 04 – E.E. Maria Rosa Nunes

6.55.1 Identificação: Escola Estadual Maria Rosa Nunes

- **Endereço:** Povoado Tamboril, s/nº, Área rural do município de Januária - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 2.383,38m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.415,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 55 – Definição de Perímetro e Área – EE Maria Rosa Nunes



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.55.2 Avaliação Documental do Imóvel

Sobre a Escola Estadual Maria Rosa Nunes foram disponibilizados os seguintes documentos:

- a) Uma via original de Termo de Cessão de Uso, firmado em 11 de novembro de 2021, de um imóvel com área de 360 m² localizado no povoado denominado “Barra do Tamboril”, no distrito de São Joaquim, dentro do município de Januária, com finalidade de “funcionamento da Escola Maria Rosa Nunes”. A minuta se encontra assinada apenas pelo representante (o prefeito) do município de Januária, faltando as assinaturas do representante do Estado de Minas Gerais e das testemunhas, o que torna inválido o documento.
- b) a certidão da matrícula de nº 6.142, do livro 2 do ofício de RGI de Januária, datada de 09 de junho de 1983, que descreve uma faixa de terras de 360 m², situada na Fazenda Flores, Distrito de São Joaquim, pertencente ao Município de Januária. O registro R 1-6.142 da matrícula atesta que o terreno foi doado por escritura pública de doação exarada em 10 de outubro de 1983 ao Estado de Minas Gerais. A matrícula não menciona a destinação pública do imóvel nem a existência de qualquer edificação no terreno.

Quanto ao Termo de Cessão de Uso descrito no item “a” acima (datado de 11/11/2021), este Termo de Cessão de Uso está sem as assinaturas que lhe confeririam validade e eficácia. No entanto, o documento se afigura como indício suficiente da existência do imóvel de propriedade do município e da sua pretendida cessão ao Estado de Minas Gerais. Confirmou-se com a SEE que o referido Termo de Cessão pode ser validado como documento vinculante à unidade escolar. Convém transferir a titularidade do imóvel ao Estado de Minas

Gerais, ou formalizar a cessão de uso por meio de um termo que contenha as disposições recomendadas no subitem 3.11 deste relatório.

Quanto à certidão de matrícula descrita no item “b” acima, conclui-se que provavelmente não se refere à Escola Estadual Maria Rosa Nunes, já que na matrícula se registra que em 1983 o terreno respectivo foi doado ao Estado de Minas Gerais, então não faria sentido que em 2021 o mesmo terreno fosse objeto de uma cessão de uso concedida pelo município de Januária àquele ente estatal. Além disso, embora a metragem do terreno indicada na matrícula seja idêntica àquela consignada no Termo de Cessão, não há indicação da finalidade da doação ao Estado de Minas Gerais no registro. E finalmente, o endereço do terreno inscrito na matrícula é a “Fazenda Flores”, o que não parece coincidir com o endereço do “povoado Barra do Tamboril” descrito no Termo de Cessão. Convém proceder a uma busca pelo memorial descritivo do terreno para que ficasse mais precisamente identificada a localidade do imóvel.

6.55.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar situa-se em área rural do município de Januária - MG, motivo pelo qual não há zoneamento incidente/definido para a localidade.

6.55.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.55.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.56 ID 05 – E.E. Maria Rosa Nunes (ANEXO)

6.56.1 Identificação: Escola Estadual Maria Rosa Nunes (Anexo)

- **Endereço:** Fazenda Santo Antônio, s/nº, Área rural do município de São Francisco - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Januária.
- **Área do terreno (m²):** 3.196,10 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.278,31 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 56 – Definição de Perímetro e Área – EE Maria Rosa Nunes (Anexo)



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.56.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado foi um Termo de Cessão firmado pelo Município de São Francisco/MG em 22/07/2022, que concede ao Estado de Minas Gerais o uso do prédio e terreno “onde funciona a Escola Estadual Maria Rosa Nunes”. O contrato de cessão tem prazo de 20 anos. Anexada ao Termo de Cessão se encontra uma cópia da certidão do ofício do RGI de São Francisco, exarada em 09/11/2004, pela qual se atesta a titularidade em nome do referido município de um terreno de 5.000 m² na localidade “Fazenda Santo Antônio de Contendas ou Tapera”, adquirido “com a finalidade de ser edificado o prédio escolar aquela localidade”. Infere-se, portanto, que este é o terreno da escola Maria Rosa Nunes mencionada no Termo de Cessão.

O termo de cessão assegura a utilização do imóvel pelo Estado de Minas Gerais para fins educacionais, o documento, mas não lhe confere direito de reformar o edifício. A cláusula Terceira, inciso I, “e”, do Termo de Cessão inclusive proíbe expressamente o Cessionário (Estado de Minas Gerais) de “realizar qualquer benfeitoria, ou alteração no imóvel, sem autorização expressa do CEDENTE”. É necessário portanto que seja celebrado um aditivo ou seja obtida autorização expressa do Cedente para permitir ao Estado de Minas Gerais realizar as reformas previstas no Projeto, por delegação à futura Concessionária. Ademais, é necessário certificar que o Termo de Cessão de Uso será devidamente registrado na matrícula do imóvel, conforme art. 167, inc. I, 7, da Lei de Registros Públicos, pois somente com tal registro o direito real de uso seria devidamente constituído a favor do Estado de Minas Gerais. É portanto necessário transferir a titularidade para o Estado de Minas Gerais, ou formalizar a cessão de uso por meio de um termo de cessão completo e válido para os fins do Projeto.

6.56.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar situa-se em área rural do município de São Francisco - MG, motivo pelo qual não há zoneamento incidente/definido para a localidade.

6.56.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo.

6.56.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.57 ID 32 – E.E. Tiburtino Pena

6.57.1 Identificação: Escola Estadual Tiburtino Pena

- **Endereço:** Rua Lauro Oliveira nº 790, município de Francisco Sá - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE não informada.
- **Área do terreno (m²):** 6.448,30 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.084,16 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 57 – Definição de Perímetro e Área – EE Tiburtino Pena



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.57.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão da transcrição de nº 9.304, fls. 291, do livro 3-L do ofício do RGI da comarca de Francisco Sá, de 27 de julho de 1971, da circunscrição de Francisco Sá/MG, que registra a desapropriação e doação ao Estado de Minas Gerais dos seguintes imóveis, situados na Rua José Patrício da Silveira, destinados à ampliação da EE Tiburtino Pena: Lote 124 – 360 m²; Lote 114 – 360 m²; Lote 116 – 360 m²; Lote 123 – 360 m²; Lote 115 – 360 m²; Lote 113 – 360 m² (contendo uma edificação); Lote 125 – 360 m²; Lote 112 – 540 m² (confrontando com a EE Tiburtino Pena); Lote 126 – 540 m². A soma total das áreas mencionadas na transcrição corresponde a 3.600 m², enquanto a área total aproximada do imóvel onde se localiza a escola é de 6.236 m². A transcrição confere validação jurídica da titularidade dos imóveis pelo Estado de Minas Gerais, bem como sua destinação específica à EE Tiburtino Pena, confirmando que a unidade escolar ocupa regularmente o espaço descrito. Conviria abrir uma matrícula para o terreno integral da escola, com consequente averbação do edifício escolar, observando-se que para esta abertura matricular seria necessário encontrar a documentação relativa ao terreno original, ao qual as áreas acima descritas foram acrescidas.

6.57.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, consoante o Anexo II da Lei do Plano Diretor nº 1.148 de 2006.

Apesar do município possuir zoneamento instituído no Plano Diretor não foi possível confirmar em que zona a escola está situada, pois, o mapa é antigo e não possui referências que possibilitassem a identificação das informações ou mesmo o nome de cada área.

6.57.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo.

6.57.3.2 Aspectos de Regularização

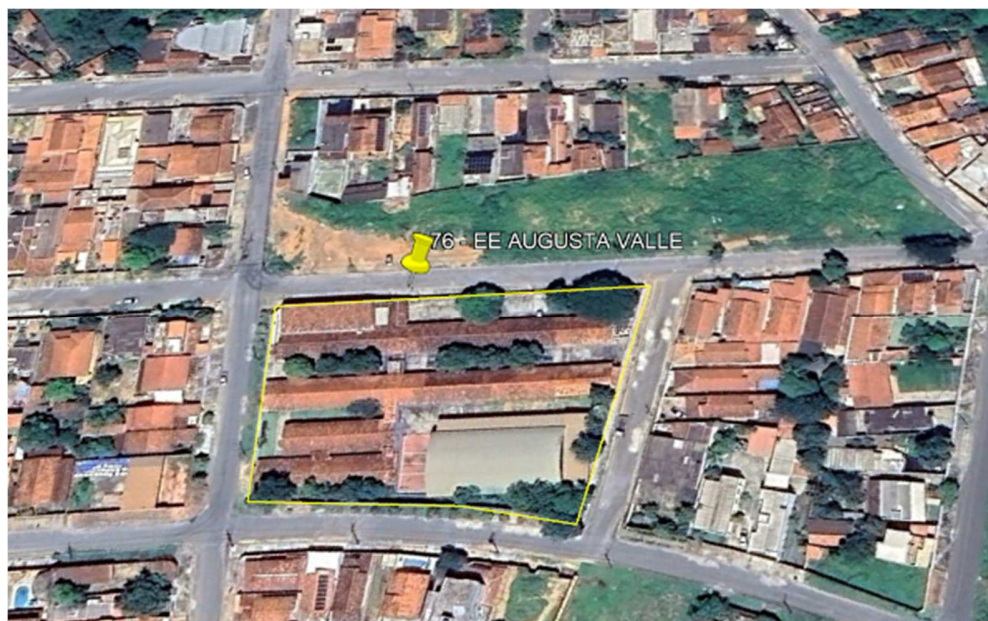
- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.58 ID 14 – E.E. Augusta do Valle

6.58.1 Identificação: Escola Estadual Augusta do Valle

- **Endereço:** Rua Zita Rego Gonçalves nº 285, Bairro Interlagos, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 5.563,88 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3188,40 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 58 – Definição de Perímetro e Área – EE Augusta do Valle



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.58.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula nº 8473, fls. 113, do livro 2-1-P do 2º ofício de RGI de Montes Claros registra a doação de um imóvel com área de 5.100 m², situado no Bairro Interlagos, pelo Município de Montes Claros ao Estado de Minas Gerais, com a finalidade expressa de construção de uma escola pública. Embora a matrícula mencione a destinação pública do imóvel, não consta a averbação da edificação da unidade escolar. No entanto, considerando que o endereço e as medidas do imóvel coincidem com a localização e a área aproximada da Escola Estadual Augusta do Valle, é possível validar que a documentação se refere ao imóvel da unidade escolar. Convém proceder à averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar plena informação sobre o imóvel.

6.58.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada na Zona Residencial - ZR, a qual possui subdivisões, sendo neste caso localizada na ZR-1 - Zona Residencial 1.

6.58.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com a maioria dos requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.58.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.59 ID 15 – E.E. Doutor Carlos Albuquerque

6.59.1 Identificação: Escola Estadual Doutor Carlos Albuquerque

- **Endereço:** Rua do Flamengo nº 351, Bairro Maracanã, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 4.878,45 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.165,92 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 59 – Definição de Perímetro e Área – EE Doutor Carlos Albuquerque



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.59.2 Avaliação Documental do Imóvel

Os documentos disponibilizados sobre a Escola Estadual Doutor Carlos Albuquerque são os seguintes:

- a) um “Termo de Vinculação e Responsabilidade” emitido pela Diretoria Central de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado e Planejamento de Minas Gerais em 01/12/2005, na qual se indica a existência de dois terrenos de titularidade do Estado de Minas Gerais, destinados à Escola Doutor Carlos Albuquerque, com 5.400 m² de área total registrada e 4.800 de área total mensurada *in loco*, além de uma edificação com 3.493 m², e na qual se faz referência aos registros correspondentes aos dois terrenos que compõem esta área total: (i) a transcrição de nº 57.382, datada de 06/12/1965, do livro 3-AT, fls. 281, do 2º ofício

de RGI de Montes Claros, referente a um imóvel com área total de 2.100 m², localizado na Rua Flamengo, nº 351, Bairro Maracanã, em Montes Claros/MG; e (ii) a transcrição de nº 5.874, de 03/03/1971, do livro 3-F, fls. 124/125, do RGI de Montes Claros, referente a um imóvel com área total de 3.300 m² (documento este que foi disponibilizado, tal como descrito abaixo no item “b”);

- b) Uma certidão, emitida em agosto de 1990, da transcrição de nº 5.874, de 03/03/1971, do livro 3-F, fls. 124/125, do 2º ofício de RGI de Montes Claros, que registra um imóvel de 3.300 m², sito no bairro Maracanã, constituído pelos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 19 e 20, todos da quadra 29, adquirido pelo Estado de Minas Gerais por meio de doação da Prefeitura de Montes Claros;
- c) Uma “Declaração de Propriedade Estadual” emitida pela Diretoria Central de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado e Planejamento de Minas Gerais em 13/12/2005, na qual se declara a titularidade por parte do Estado de Minas Gerais do imóvel da Rua Flamengo, nº 351, bairro do Maracanã, com descrição de seus limites e confrontações.

Os documentos podem ser validados como comprobatórios da titularidade da Escola Estadual Doutor Carlos Albuquerque, pois o endereço e as metragens de ambas as áreas coincidem com os do terreno e do edifício escolar, além de se dispor de uma certidão da transcrição de parte do imóvel. No entanto, conviria obter certidão da transcrição de nº 57.382 (descrita acima no item “a”), já que o documento disponibilizado não foi emitido pelo RGI de Montes Claros, mas constitui um termo emitido pela Secretaria de Planejamento. Entende-se que a possibilidade seja remota de a Administração contestar a titularidade da fração da área total do imóvel correspondente àquela transcrição, mas para eliminar qualquer dúvida o ideal seria obter a referida certidão do RGI.

De posse de ambas as certidões, conviria proceder à abertura da matrícula relativa ao imóvel, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

6.59.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada na ZR-2 - Zona Residencial 2.

6.59.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com a maioria dos requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.59.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.60 ID 22 – E.E. Eloy Pereira

6.60.1 Identificação: Escola Estadual Eloy Pereira

- **Endereço:** Avenida Doutor João Luiz de Almeida nº 60, Bairro Cidade Nova, município de Montes Claros – MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 3.413,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.127,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 60 – Definição de Perímetro e Área – EE Eloy Pereira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.60.2 Avaliação Documental do Imóvel

Os documentos disponibilizados sobre a Escola Estadual Eloy Pereira são os seguintes:

- a) o traslado de uma escritura pública de doação ao Estado de Minas Gerais, pelo Município de Montes Claros, de um terreno com área total de 3.400 m², com destinação específica para a construção da Escola Estadual Eloy Pereira, sendo que consta na última página deste instrumento o carimbo do 2º ofício do RGI de Montes Claros com anotação do registro de nº 5.870, de 25/02/1971, à fls. 123 do livro 3-F daquele cartório;
- b) um “Termo de Vinculação e Responsabilidade” emitido pela Diretoria Central de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado e Planejamento de Minas Gerais em 21/11/2005, na qual se indica a existência de

dois terrenos de titularidade do Estado de Minas Gerais, destinados à Escola Eloy Pereira, com 5.400 m² de área total registrada e 3.400 m² de área total mensurada *in loco*, além de uma edificação com 2.104 m², e na qual se faz referência aos registros correspondentes aos dois terrenos localizados na Rua Dr. João Luiz de Almeida, nº 60, Vila Guilhermina, em Montes Claros/MG que compõem esta área total: (i) a transcrição de nº 5.870, datada de 25/02/1971, do livro 3-F, fls. 123, do 2º ofício de RGI de Montes Claros, referente a um imóvel com área total de 3.400 m²; e (ii) a transcrição de nº 57.263, de 08/11/1965, do livro 3-AT, fls. 250, do RGI de Montes Claros, referente a um imóvel com área total de 2.000 m².

- c) Uma “Declaração de Propriedade Estadual” emitida pela Diretoria Central de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado e Planejamento de Minas Gerais em 18/11/2005, na qual se declara a titularidade por parte do Estado de Minas Gerais do imóvel da Rua Dr. João Luiz de Almeida, nº 60, Vila Guilhermina, em Montes Claros, com descrição de seus limites e confrontações.

Os documentos podem ser validados como comprobatórios da titularidade da Escola Estadual Eloy Pereira, pois o endereço e as metragens de ambas as áreas coincidem *grossa modo* com os do terreno e do edifício escolar, além de se dispor de um traslado da escritura de uma parte do imóvel (descrita acima no item “a”). No entanto, conviria obter as certidões das transcrições de nº 5.870 (descrita acima nos itens “a” e “b”) e nº 57.263 (descrita acima no item “b”), para que seja possível com isso abrir a matrícula do imóvel, unificando ambos os terrenos correspondentes àquelas transcrições.

6.60.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar está localizada na Zona Comercial, mais especificamente na ZC1 - Zona Comercial 1.

6.60.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com a maioria dos requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.60.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.61 ID 10 – E.E. Zinha Meira

6.61.1 Identificação: Escola Estadual Zinha Meira

- **Endereço:** Rua Presidente Kubitschek nº 615, município de Bocaiúva - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 6.671,10 m² (aproximado/estimado).

- Área total construída (m²): 3.487,04 m² (aproximado/estimado).
- Altura aproximada da edificação (m): 3,00 m (térreo).

Figura 61 – Definição de Perímetro e Área – EE Zinha Meira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.61.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão da matrícula de nº 1813, do livro 2.1 do ofício do RGI de Bocaiúva, de 29/02/1980, referente a um terreno situado na Rua das Flores, bairro Pernambuco, com área de 6.050 metros quadrados, de propriedade do Município de Bocaiúva, que foi doado ao Estado de Minas Gerais. O registro de doação não menciona a finalidade pública nem faz referência expressa à Escola Estadual Zinha Meira. A área constante na matrícula (6.050 m²) é inferior à área mensurada pela equipe estruturadora (7.649 m²). O endereço constante do registro (Rua das Flores, bairro Pernambuco) coincide com a rua que passa aos fundos da escola. As demais ruas constantes da descrição do registro não coincidem nos nomes, o que pode ser explicado por alterações na nomenclatura das vias ou por imprecisões nos registros antigos. Como a mencionada Rua das Flores só abrange um único quarteirão, impõe-se reconhecer a documentação como pertencente à Escola Estadual Zinha Meira.

Convém averbar o edifício escolar na matrícula de nº 1813, oportunidade em que se poderá retificar a descrição do imóvel, corrigindo-se o endereço.

6.61.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui mapeamento que identifique as áreas associado ao Plano Diretor instituído.

6.61.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.61.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.62 ID 23 – E.E. Antônio Canela

6.62.1 Identificação: Escola Estadual Antônio Canela

- **Endereço:** Avenida Nossa Senhora de Fátima nº 2239, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 5.436,26 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.734,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 62 – Definição de Perímetro e Área – EE Antônio Canela



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.62.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado pela Secretaria de Estado de Minas Gerais é a Lei Municipal nº 3.626, de 25/07/2006, que autoriza a doação ao Estado de Minas Gerais da área onde a escola Antonio Canela está instalada, com 5.440 m², no Bairro Chiquinho Guimarães. A Secretaria entendeu que a alienação do imóvel não foi realizada e continua na propriedade do município de Montes Claros. Recomenda-se, portanto, que a titularidade do terreno seja transferida para o Estado de Minas Gerais, seja por doação ou por cessão formalizada em termo próprio.

6.62.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, especificamente na ZEIS 1.

6.62.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.62.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém transferir a titularidade do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.63 ID 11 – E.E. Professor Gastão Valle

6.63.1 Identificação: Escola Estadual Professor Gastão Valle

- **Endereço:** Rua Professora Maria Odília nº 261, Bairro Nossa Senhora de Fátima, município de Bocaiúva - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 8.190,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 3.926,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 63 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Gastão Valle



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.63.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão da transcrição de nº 12.594, do Livro 3M, folhas 219, do ofício de RGI de Bocaiúva, datada de 25 de agosto de 1965, referente a um imóvel situado na Rua Luiz Inácio da Silveira, com área de 9.750 m², doado ao Estado de Minas Gerais com a finalidade de “reedificar o prédio do Ginásio Normal Oficial de Bocaiúva”. A princípio, verifica-se divergência de endereços, pois a Escola Estadual Professor Gastão Valle está localizada na Rua Professora Maria Odília, nº 261, Bairro Nossa Senhora de Fátima, no município de Bocaiúva – MG. Além disso, a área estimada do imóvel é de 8.190 m², apresentando uma diferença em relação à área registrada. No entanto, o Termo de Vinculação e Responsabilidade disponibilizado pela SEE confirma a ocupação do terreno pela Secretaria de Estado de Educação, com área construída de 2.344 m². Apesar da divergência de endereços, o documento vincula a EE Gastão Valle à área ocupada, que coincide com a da transcrição.

6.63.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui mapeamento que identifique as áreas associado ao Plano Diretor instituído.

6.63.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.63.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário realizar uma nova pesquisa sobre a propriedade do terreno onde localizada a escola.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.64 ID 28 – E.E. Francisco Andrade

6.64.1 Identificação: Escola Estadual Francisco Andrade

- **Endereço:** Rua Sebastião F. Da Rocha nº 170, município de Patis - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 6.817,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.038,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 64 – Definição de Perímetro e Área – EE Francisco Andrade



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.64.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel em questão está registrado na transcrição nº 41.948, do livro 3 do 1º ofício de RGI de Montes Claros, de 02/08/1958, referente a um terreno localizado no distrito de Patis naquele município, com área de 10.000 m², doado ao Estado de Minas Gerais com a finalidade de construção de uma escola rural. O documento analisado não informa o endereço completo do imóvel, mencionando apenas que a doação foi aprovada conforme "croquis". Além disso, verificou-se que a área registrada (10.000 m²) é superior à área aproximada da escola

(6.817 m², estimado). Entretanto, no município de Patis²² existe apenas uma escola estadual, o que permite validar a documentação como pertencente à EE Francisco Andrade, apesar da divergência de metragem e da ausência de endereço completo na transcrição.

Convém proceder à abertura de uma matrícula para o terreno, com retificação das informações sobre endereço e metragem, e conseqüente averbação do edifício escolar na matrícula.

6.64.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.64.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.64.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.65 ID 17 – E.E. Delfino Magalhães

6.65.1 Identificação: Escola Estadual Delfino Magalhães

- **Endereço:** Avenida Neco Delfino nº 627, (intersecção com as Ruas Artur Fagundes ou Rua da Felicidade), Bairro Delfino Magalhães, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 5.174,65 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.752,35 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

²² Patis era um distrito de Montes Claros até o ano de 1962, quando se integrou ao município de Mirabela, do qual se emancipou em 1995. A transcrição disponibilizada está datada de 1958, portanto quando Patis ainda constituía um distrito.

Figura 65 – Definição de Perímetro e Área – EE Delfino Magalhães



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.65.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado foi a certidão da matrícula de nº 20297, do livro 1-1-AM, folhas 220, do 2º ofício de RGI de Montes Claros, de 31/10/1989, em que se inscreve um imóvel com área de 5.586 m², situado na quadra 100, no bairro Delfino Magalhães, de propriedade da Prefeitura Municipal de Montes Claros e doado ao Estado de Minas Gerais com destinação específica para escola. O documento não menciona o nome da rua onde o imóvel está localizado, apenas suas confrontações. A área total registrada (5.586 m²) apresenta uma pequena diferença em relação à área aproximada estimada (5.183 m²). No entanto, considerando que o imóvel está situado no bairro Delfino Magalhães e possui destinação escolar, é possível validá-lo como pertencente à EE Delfino Magalhães.

6.65.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar está localizada na Zona Residencial - ZR, especificamente na ZR-1 - Zona Residencial 1.

6.65.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com a maioria dos requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.65.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.66 ID 21 – E.E. Professora Dulce Sarmiento

6.66.1 Identificação: Escola Estadual Professora Dulce Sarmiento

- **Endereço:** Avenida Cula Mangabeira, nº 1.008, Bairro Santo Expedito, Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 6.899,05 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.960,32 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 66 – Definição de Perímetro e Área – EE Professora Dulce Sarmiento



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.66.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento disponibilizado é a certidão da transcrição de nº 42.514, fls. 043, do Livro 3-AI, de 04/12/1958, registra um imóvel com área de 4.200 m², pertencente ao Estado de Minas Gerais, com destinação pública para a construção de prédio escolar. O documento informa que o imóvel está localizado no bairro Santo Expedito, o mesmo em que está situada a Escola Estadual Professora Dulce Sarmiento. Considerando a destinação do imóvel, o endereço coincidente e a inexistência de outra escola estadual na localidade, é possível validá-lo como pertencente à Escola Estadual Professora Dulce Sarmiento, apesar da diferença entre a área registrada. Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar plena informação sobre o imóvel.

6.66.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada na ZR-2 - Zona Residencial 2.

6.66.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.66.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.67 ID 12 – E.E. Guimarães Rosa (E.E. Simão da Costa Campos)

6.67.1 Identificação: Escola Estadual Guimarães Rosa (Escola Estadual Simão da Costa Campos)

- **Endereço:** Avenida Montes Claros nº 445, município de Lontra - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE não informada.
- **Área do terreno (m²):** 5.410,07 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.574,59 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 67 – Definição de Perímetro e Área – EE Guimarães Rosa



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.67.2 Avaliação Documental do Imóvel

Foi disponibilizada a certidão de matrícula de nº 2615, do livro 02 do ofício de RGI de São João da Ponte/MG, datada de 16 de novembro de 2018, que descreve um terreno com área de 5.547,50 m², localizado no município de Lontra, comarca de São João da Ponte, com frente para a Avenida Montes Claros. O imóvel foi doado ao Estado de Minas Gerais, mas não se identifica a finalidade da doação. Como a escola ora examinada também se encontra na avenida Montes Claros, é possível vincular o imóvel da matrícula ao terreno da escola. A situação é portanto satisfatória para os fins do Projeto. É preciso prosseguir na busca documental.

No entanto, verificou-se que não consta a averbação da unidade escolar na matrícula do imóvel.

6.67.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.67.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.67.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.68 ID 16 – E.E. Benjamin Versiani dos Anjos

6.68.1 Identificação: Escola Estadual Benjamin Versiani dos Anjos

- **Endereço:** Avenida Bio Lopes nº 733, Bairro Alice Maia, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 4.453,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.090,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 68 – Definição de Perímetro e Área – EE Benjamin Versiani dos Anjos



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.68.2 Avaliação Documental do Imóvel

A titularidade do terreno da escola não está documentada. O documento disponibilizado foi a certidão exarada em 29/11/2004, pelo 2º ofício o RGI de Montes Claros, pela qual se atesta que não há registro, naquele cartório, do terreno onde funciona a Escola Estadual Benjamin Versiana dos Anjos. No entanto, a SEE disponibilizou cópia do Memorando SEE/DGIM – COORD. BENS IMOVEIS nº 217/2025, datado de 20/03/2025 assinado pela Diretoria de Gestão de Imóveis da SEE, dirigido para a Superintendência Regional de Montes Claros, pelo qual se solicitam documentos registrai-fundiários com o objetivo de regularizar a titularidade do imóvel da escola, atualmente de titularidade do município de Montes Claros, com sua transferência para o Estado de Minas Gerais. Trata-se de

memorando acostado ao processo de regularização já iniciado (Processo SEI de Regularização de Titularidade 1080.01.0014046/2022-56). Assim, a SEE considera que a situação fundiária portanto é satisfatória. É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso para o Estado de Minas Gerais.

6.68.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar está localizada na Zona Residencial – ZR, especificamente na ZR-2 – Zona Residencial 2.

6.68.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.68.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.69 ID 01 – E.E. Benício Prates

6.69.1 Identificação: Escola Estadual Benício Prates

- **Endereço:** Praça Getúlio Vargas nº 1.061, município de Coração de Jesus - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 3.816,90 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.251,06 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 69 – Definição de Perímetro e Área – EE Benício Prates



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.69.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 232, do Livro 2, Folhas 32, do ofício de RGI da Comarca de Coração de Jesus, de 24/09/1976, registra um terreno com área de 4.041 m², situado na Rua Jesus Chateaubriand, com confrontações com a Praça Getúlio Vargas, endereço atual da EE Benício Prates. A área registrada apresenta uma pequena diferença em relação à área aproximada estimada (3.794 m²). O imóvel pertence ao Estado de Minas Gerais e foi doado com a finalidade específica de construção da Escola Estadual Benício Prates, o que permite validar a documentação como pertencente à unidade escolar.

6.69.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois não foi localizado mapa associado ao Plano Diretor Instituído (Lei nº 033 de 30 de dezembro de 2021). Tal lei aborda a definição de lei específica de uso e ocupação do solo, a qual complementaria o PD, mas tal lei não foi instituída ou localizada no arcabouço legal do município de Coração de Jesus.

6.69.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.69.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.70 ID 13 – E.E. Armênio Veloso

6.70.1 Identificação: Escola Estadual Armênio Veloso

- **Endereço:** Rua Wolfrânio nº 192, bairro Vila Ipiranga, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 4.961,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.116,74 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 70 – Definição de Perímetro e Área – EE Armênio Veloso



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.70.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 2751, Livro 2-1E, folhas 179, do 2º ofício de RGI de Montes Claros, de 13/02/1978, informa que, da área total de 18.920 m², localizada na Rua Azurito, no cruzamento com as Ruas Wolfrânio e Azurito, no município de Montes Claros/MG, foi desmembrada uma área de 5.010 m², destinada à edificação de um prédio escolar. A área desmembrada é a mesma onde está construída a Escola Estadual Armênio Veloso, com área estimada de 4.961 m².

Embora o documento não registre formalmente a construção da unidade escolar, o histórico de transmissão confirma que o imóvel foi transferido inicialmente de terceiros para a Prefeitura Municipal de Montes Claros, conforme o R-1, datado de 13/02/1978. Posteriormente, a Prefeitura transferiu o imóvel ao Estado de Minas Gerais em 07/07/1978, conforme o R-2. A titularidade formal encontra-se consolidada em nome do Estado de Minas Gerais, com destinação a fins públicos. Convém averbar na matrícula acima mencionada o edifício escolar, para assegurar plena informação sobre o imóvel.

6.70.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada na Zona Residencial - ZR, a qual possui subdivisões, sendo neste caso localizada na ZR-1 - Zona Residencial 1, segundo Art. 3º da lei municipal 4.198/2009.

Considerando-se as características da unidade escolar, entende-se que se caracteriza por Institucional de Bairro (item II).

6.70.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.70.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.71 ID 29 – E.E. Mendes de Oliveira

6.71.1 Identificação: Escola Estadual Mendes de Oliveira

- **Endereço:** Rua Antônio Capuchinho nº 339, município de São João do Paraíso - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 3.290,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.879,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 71 – Definição de Perímetro e Área – EE Mendes de Oliveira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.71.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da transcrição de nº 3.889, inscrita no Livro 3-F do ofício de RGI de Rio Pardo de Minas, de 29 de julho de 1961, descreve um imóvel situado na cidade de São João do Paraíso, com área total de 2.944 m², doado pela Prefeitura Municipal de São João do Paraíso ao Estado de Minas Gerais. A transcrição não faz menção à finalidade pública do imóvel, tampouco à Escola Estadual Mendes de Oliveira. As confrontações indicam que o imóvel é confrontante pela frente com a Rua “Dr. Benedito Valadares” (extensão de 54,5 metros), pelo lado direito com o edifício dos Correios e Telégrafos e com terras pertencentes à Prefeitura Municipal de São João do Paraíso, pelo lado esquerdo com casa e terreno também pertencentes à Prefeitura Municipal de São João do Paraíso, e pelo fundo, com a Rua D. Pedro II, com extensão de 54,5 metros. Em relação à área do terreno, existe coincidência aproximada entre a área descrita na transcrição (2.944 m²) e a estimativa da equipe estruturadora (3.095,00 m²).

Embora o endereço que consta na transcrição não corresponda ao da Escola Estadual Mendes de Oliveira, cuja localização é na Rua Antônio Capuchinho, nº 339, essa divergência de endereços deve indicar que a Rua “Dr. Benedito Valadares” foi renomeada para Rua Antônio Capuchinho. A equipe estruturadora, em conjunto com a SEE, considera que pelas coincidências de localização e de áreas descritas, a situação é satisfatória para os fins do Projeto. Esta coincidência se reforça pelas informações constantes do Termo de Vinculação e Responsabilidade emitido para essa escola, tal como informado pela SEE. Convém solicitar a abertura da matrícula, com a consequente averbação do edifício escolar na matrícula.

6.71.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui zoneamento definido por meio de lei de uso e ocupação do solo ou no Plano Diretor existente. O Plano Diretor do município não traz elementos com tais informações (Lei Municipal nº 71, de 03 de outubro de 2006.).

6.71.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.71.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.72 ID 02 – E.E. Coronel Luis Pires De Minas

6.72.1 Identificação: Escola Estadual Coronel Luis Pires De Minas

- **Endereço:** Avenida Teófilo Pires nº 01, município de Coração de Jesus - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 2.497,87 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.529,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 72 – Definição de Perímetro e Área – EE Coronel Luis Pires De Minas



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.72.2 Avaliação Documental do Imóvel

A Escola Estadual Coronel Luís Pires de Minas está localizada na Avenida Teófilo Pires, nº 1, Centro, Coração de Jesus/MG. O imóvel analisado está registrado na transcrição nº 12.140, de 14/12/1965, no Livro 3Q, fls. 272, e refere-se a um lote de terreno situado na Vila Luiz Pires, com área de 2.400 m², adquirido pelo Estado de Minas Gerais. No entanto, a transcrição não menciona a destinação educacional do imóvel, nem faz referência ao nome da escola.

A descrição do terreno apresenta confrontações que indicam sua localização dentro da Vila Luiz Pires, mencionando uma frente para a Praça da Vila e limites com propriedades particulares. Não há menção expressa à Avenida Teófilo Pires, onde a escola está situada atualmente, mas provavelmente trata-se de um lapso descritivo por ausência da denominação da via na época da transmissão do bem. Dado que a escola é a única instituição educacional identificada na região, e que ela se situa de fato em face da praça central da cidade, impõe-se reconhecer a confirmação de que o imóvel registrado corresponde ao local onde a escola está instalada. Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula.

6.72.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois não foi localizado mapa associado ao Plano Diretor Instituído (Lei nº 033 de 30 de dezembro de 2021). Tal lei aborda a definição de lei específica de uso e ocupação do solo, a qual complementaria o PD, mas tal lei não foi instituída ou localizada no arcabouço legal do município de Coração de Jesus.

6.72.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.72.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.73 ID 18 – E.E. Levi Duraes Peres

6.73.1 Identificação: Escola Estadual Levi Duraes Peres

- **Endereço:** Avenida Coronel Luiz Maia nº 1.355, Bairro Santa Lúcia, Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 6.476,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.241,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 73 – Definição de Perímetro e Área – EE Levi Duraes Peres



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.73.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 14.656, Livro 2.2 S, de 16/05/1986, registra um imóvel situado na Avenida Coronel Luiz Maia, nº 1355, Bairro Santa Lúcia, com área de 6.482,87 m², doado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros ao Estado de Minas Gerais para a construção de um prédio escolar. Embora o documento não mencione expressamente o nome da unidade escolar nem contenha sua averbação, é possível validá-lo como pertencente à Escola Estadual Levi Duraes Peres, pois, o endereço corresponde ao da escola e a área registrada é compatível com a área aproximada estimada (6.468,00 m²).

Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação acerca do imóvel.

6.73.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar está localizada na ZC-3 - Zona Comercial 3.

6.73.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.73.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.74 ID 13 – E.E. Professora Maria Machado

6.74.1 Identificação: Escola Estadual Professora Maria Machado

- **Endereço:** Praça João Veloso de Aquino, s/nº, município de Mirabela - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros.
- **Área do terreno (m²):** 9.524,50 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.939,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 74 – Definição de Perímetro e Área – EE Professora Maria Machado



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.74.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 28.211, registrada no Livro 2-1BC, fls. 161, do 2º ofício de RGI de Montes Claros, de 13/10/1997, descreve um terreno com 9.051,44 m², situado à Av. Waldemar Rabelo da Silva (margem da BR-135, que liga Montes Claros a Januária), Bairro São José, na cidade de Mirabela-MG, doado ao Estado de Minas Gerais na referida data. A averbação nº AV-3-28211, datada de 20/10/1999, informa sobre a construção de um prédio escolar, a Escola Estadual Maria Machado, situada à Rua João Veloso de Aquino, no Bairro São José, em Mirabela-MG. A área total construída da escola foi registrada como 1.317,58 m², o que permite validar o terreno e a construção descritos como pertencentes à Escola Estadual Maria Machado.

Ao comparar as áreas estimadas e registradas, observam-se as seguintes diferenças: a área estimada do terreno é 495,56 m² maior do que a área registrada (9.547,00 m² - 9.051,44 m²), o que pode ser explicado por uma atualização nas medições do terreno, possivelmente em decorrência de alterações no processo de registro ou incorporação de áreas adjacentes ao imóvel. Além disso, a área estimada construída de 2.584,00 m² é 1.266,42 m² maior que a área registrada de 1.317,58 m², indicando que podem ter ocorrido expansões ou obras realizadas após o registro da averbação em 1999, que não foram formalmente atualizadas no sistema de registros.

6.74.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo ou Plano Diretor.

6.74.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.74.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.75 ID 24 – E.E. Professor Hamilton Lopes

6.75.1 Identificação: Escola Estadual Professor Hamilton Lopes

- **Endereço:** Rua Quita Pereira nº 331, Bairro Edgar Pereira, Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros.
- **Área do terreno (m²):** 3.199,24m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.592,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 75 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Hamilton Lopes



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.75.2 Avaliação Documental do Imóvel

Os documentos disponibilizados tratam expressamente da Escola Estadual Hamilton Lopes. O primeiro documento é a certidão da transcrição nº 29.643, de 18/06/1999, que registra um terreno com área de 3.280 m², de propriedade do Município de Montes Claros, localizado no cruzamento da Rua Quito Pereira. O segundo documento é uma cópia da lei municipal nº 2.982/2002, de Montes Claros, que autoriza o poder executivo municipal a doar um terreno de 3.280 m² ao Estado de Minas Gerais, e cujo artigo 2º menciona que contíguo àquela área já existe um prédio público edificado com 1.056,24 m², onde funciona a Escola Estadual Hamilton Lopes. O terceiro documento relevante disponível é a cópia de um ofício (OF. DPRC. DG/DEOP. Nº 1136) do Departamento de Obras do Estado de Minas Gerais, datado de 14 de novembro de 2007, pelo qual o Diretor Geral daquele Departamento solicita ao Prefeito de Montes Claros o envio dos documentos comprobatórios da doação do imóvel descrito. O quarto documento relevante é a cópia do ofício nº 0309/2011/SRE_MClaros/DAFI/DIVOF/Finanças, datado de 17 de fevereiro de 2011, pelo qual a supervisora regional de educação de Montes Claros informa ao Diretor da Diretoria de Patrimônio da Secretaria Estadual de Educação que os documentos comprobatórios da doação de um imóvel (supostamente da escola Hamilton Lopes) aguardam providência a ser promovida pela Prefeitura de Montes Claros. Destes documentos portanto não se pode ter certeza de que a doação foi de fato concluída. Não foi fornecido qualquer número de matrícula ou registro do imóvel emitido por ofício de RGI para consulta. Há pequenas inconsistências nas medidas da área do terreno (3.217,00 m² estimados) e da área total construída (2.239,00 m² estimados). Por tudo acima dito, impõe-

se reconhecer que a situação fundiária é satisfatória, porém se faz necessário concluir o ato de doação pela Prefeitura de Montes Claros ou formalizar a cessão de uso para o Estado de Minas Gerais.

6.75.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar está localizada na ZR-2 - Zona Residencial 2.

6.75.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com a maioria dos requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.75.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário transferir a titularidade ou formalizar a cessão de uso do terreno para o Estado de Minas Gerais.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.76 ID 25 – E.E. Professor Plínio Ribeiro

6.76.1 Identificação: Escola Estadual Professor Plínio Ribeiro

- **Endereço:** Avenida Mestre Fininha nº 1.225, Bairro Cidade Santa Maria, Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros.
- **Área do terreno (m²):** 19.052,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 8.006,10m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 76 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Plínio Ribeiro



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.76.2 Avaliação Documental do Imóvel

A transcrição nº 45.049, de 10 de março de 1960, refere-se a um terreno situado em Montes Claros, distrito de Vila Santa Maria, com área de 5.000m², desmembrado e loteado, doado por Plínio Ribeiro dos Santos ao Estado de Minas Gerais para a construção de uma escola estadual. O documento não menciona explicitamente a edificação escolar nem o nome da unidade de ensino, embora o doador tenha o mesmo nome da Escola Estadual Professor Plínio Ribeiro, o que induz a validar a certidão como pertencente a essa instituição de ensino.

Há uma discrepância significativa entre a área mencionada na transcrição (5.000m²) e a área estimada atual do terreno ocupado pela escola (19.089m²), bem como a área total construída (8.224m²). Essa diferença pode motivar-se numa incorporação posterior de terrenos adicionais pela escola ao longo do tempo, seja por cessão, doação ou anexação de áreas adjacentes. O termo de vinculação e responsabilidade emitido pela Diretoria de Patrimônio Imobiliário disponibilizada para exame aponta que a área total ocupada é de 19.719,66 m², sendo 18.951,66 m² destinados à EE Professor Plínio Ribeiro e 768 m² à Polícia Militar. Conclui-se assim que a situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto.

6.76.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar está localizada na ZR-2 - Zona Residencial 2.

6.76.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.76.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

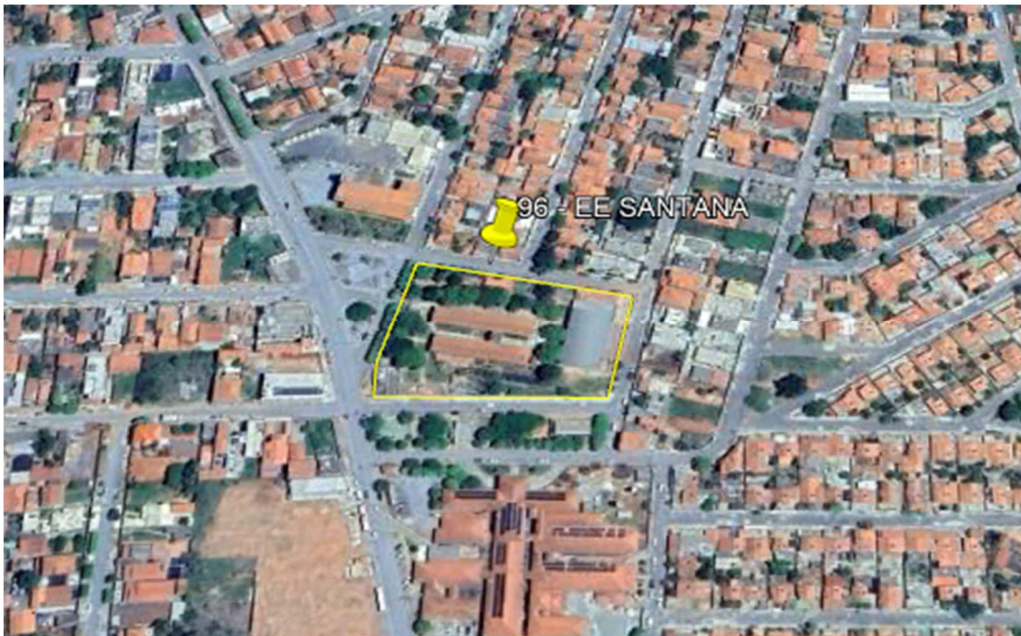
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.77 ID 31 – E.E. Santana

6.77.1 Identificação: Escola Estadual Santana

- **Endereço:** Rua Icarai nº 285, município de Brasília de Minas - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros.
- **Área do terreno (m²):** 7.486,77 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.307,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 77 – Definição de Perímetro e Área – EE Santana



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.77.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão de matrícula nº 7630, inscrita no Livro 02 do ofício do RGI de Brasília de Minas, de 09/02/1994, descreve um imóvel originalmente de 4.032 m² titulado pelo Município de Brasília de Minas e registra a transferência do imóvel ao Estado de Minas Gerais, com a averbação R-3-7630 retificando a área para 7.382,90 m². Na averbação AV-2-7630, consta a construção de um prédio escolar de 1.547 m²; na averbação AV-4-7630 consta ainda a averbação de um outro prédio escolar de 350 m², anexo ao primeiro prédio mencionado, embora não haja menção expressa ao nome da Escola Estadual Santana. A coincidência aproximativa das áreas, bem como a referência à Rua Icarai como endereço do imóvel atestam que o terreno descrito na matrícula se refere à escola ora examinada, sendo, portanto, satisfatória a situação fundiária para os fins do Projeto.

6.77.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui lei de uso e ocupação do solo. O Plano Diretor instituído igualmente não traz informações a esse respeito (Lei Ordinária nº 1.671 de 09 de outubro de 2006).

6.77.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.77.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros .

6.78 ID 19 – E.E. Professora Dilma Quadros

6.78.1 Identificação: Escola Estadual Professora Dilma Quadros

- **Endereço:** Rua Divino Espírito Santo, nº 290, Bairro Planalto, Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 5.036,87 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.184,30 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 78 – Definição de Perímetro e Área – EE Professora Dilma Quadros



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.78.2 Avaliação Documental do Imóvel

Do conjunto dos documentos disponibilizados, os dois documentos cartorários são: a) a certidão da matrícula de nº 16.330, de 11 de julho de 1989, do livro 2-2-AF, fls. 118, do 2º ofício do RGI de Montes Claros; e b) a cópia do traslado da escritura pública de doação exarada no 3º ofício de Notas de Montes Claros em 05 de julho 1989, do imóvel pelo Município de Montes Claros ao Estado de Minas Gerais. Ambos os documentos comprovam a titularidade estadual de um imóvel com área de 5.040 m², situado nos limites das Ruas “J”, “I” e “L” do bairro Planalto em Montes Claros. Atualmente, uma pesquisa no Google prova que as ruas “J” e “L” se encontram bem afastadas uma da outra, o que parece não corresponder à descrição da matrícula e da escritura. Ademais, o endereço atual da escola é a Rua Divino Espírito Santo nº 290, que está no mesmo bairro Planalto, mas está afastada da atual rua “J” e da rua “L”. Além disso, nota-se que embora à luz da escritura e da matrícula o terreno tenha sido doado pela Prefeitura Municipal ao Estado de Minas Gerais, não se registrou em lugar algum a finalidade da doação.

Os dois outros documentos disponibilizados são a “Declaração de Propriedade Estadual” e o “Termo de Vinculação e Responsabilidade”, ambos emitidos em 27 de junho 2005 pela Diretoria do Patrimônio Imobiliário do Estado de Minas Gerais, tendo por objeto um imóvel sito na Rua Cecília Meireles, nº 465, em Montes Claros, endereço este que numa pesquisa Google se atesta ser a de uma escola municipal (denominada Bolivar de Andrade). No entanto, em ambos os documentos consta o nome da escola estadual Dilma Quadros (e não o da escola municipal mencionada), bem como dos dados da matrícula e da escritura acima mencionadas.

Assim, apesar das divergências na comparação entre os endereços e nas informações da Diretoria de Patrimônio Imobiliário do Estado de Minas Gerais, a equipe estruturadora em conjunto com a SEE concluiu que a situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto. Convém solicitar a abertura da matrícula e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula.

6.78.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada na ZR-2 - Zona Residencial 2.

6.78.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.78.3.2 Aspectos de Regularização

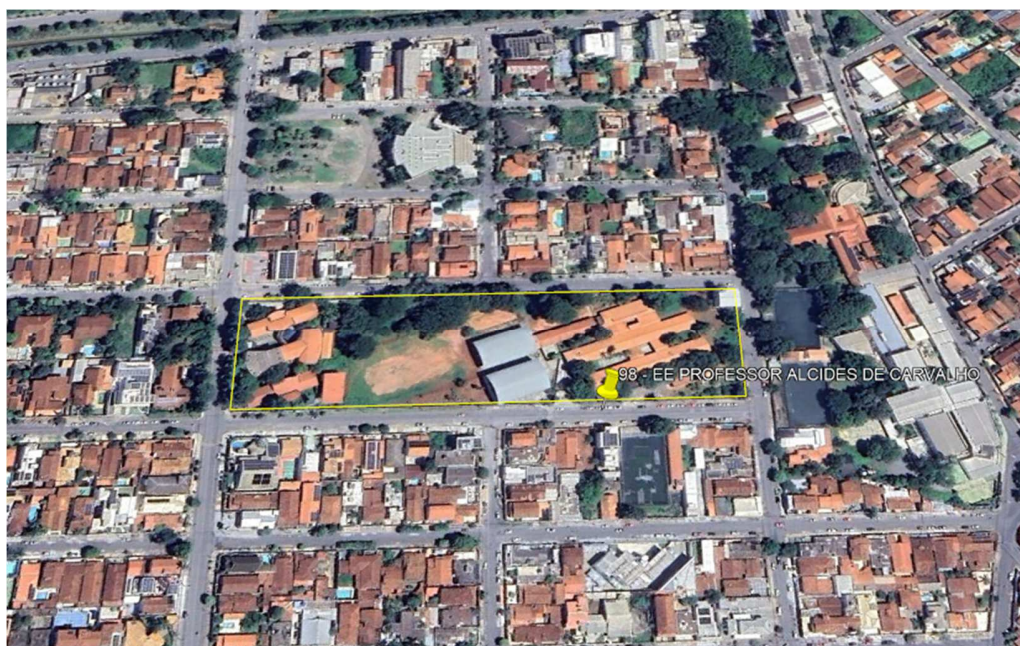
- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.79 ID 26 – E.E. Professor Alcides de Carvalho

6.79.1 Identificação: Escola Estadual Professor Alcides de Carvalho

- **Endereço:** Avenida Juarez Nunes, s/nº, Bairro Jardim São Luiz, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 12.924,23 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 5.157,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 79 – Definição de Perímetro e Área – EE Professor Alcides de Carvalho



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.79.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da transcrição nº 5.537, do livro 3F, folhas 5, do 2º ofício do RGI de Montes Claros, de 01 de novembro de 1970, registra um imóvel com área total de 25.149 m², localizado entre a avenida “Hum” e as ruas “S/D”, “Dois” e “Seis” no bairro Jardim São Luiz, doado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros ao Estado de Minas Gerais. Estas ruas não existem atualmente no citado bairro, o que indica que devem ter sido renomeadas desde a data da transcrição. A escritura pública de doação disponibilizada para exame, exarada no 1º ofício de notas de Montes Claros, no livro nº 185, fls. 211 a 212, confirma os dados da transcrição. O termo de vinculação e responsabilidade, emitida pela Diretoria de Gestão de Imóveis para a escola e disponibilizada para exame, indica que parte do imóvel (100 m²) abriga a 8ª CIRETRAN – Delegacia Regional de Montes Claros, e o restante abriga a EE Professor Alcides de Carvalho e o Conservatório Estadual de Música Lorenzo Fernandes. Nota-se a divergência da área mensurada pela equipe estruturadora e a área descrita na transcrição, o que sugere ter sido o terreno desmembrado. Considera-se satisfatória a situação fundiária para fins do Projeto. Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel

6.79.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada na ZR-1 - Zona Residencial 1.

6.79.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.79.3.2 Aspectos de Regularização

- É necessário realizar uma nova pesquisa sobre a propriedade do terreno onde localizada a escola.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.
-

6.80 ID 03 – E.E. São José

6.80.1 Identificação: Escola Estadual São José

- **Endereço:** Fazenda Siri, s/nº, município de Coração de Jesus - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros.
- **Área do terreno (m²):** 2.693,58 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.508,45 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 80 – Definição de Perímetro e Área – EE São José



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.80.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 3.965, do livro 2T, fls. 165, do ofício do RGI da comarca de Coração de Jesus, inscrita em 19/11/1996, registra uma área rural de 2.500 m², localizada na comarca de Coração de Jesus e pertencente ao Estado de Minas Gerais. Igual terreno consta descrito no traslado da escritura pública de doação pela qual o Estado de Minas Gerais recebeu o imóvel. Ambos os documentos já identificam que o terreno abriga a Escola Estadual São José. Há uma ligeira diferença entre a área registrada e a área estimada do terreno (2.796,00 m²), assim como na área total construída (1.501,00 m², estimado), o que não ilide a certeza de que os documentos disponibilizados têm por objeto o terreno da Escola Estadual São José. A situação fundiária é, portanto, satisfatória para os fins do Projeto.

6.80.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois não foi localizado mapa associado ao Plano Diretor Instituído (Lei nº 033 de 30 de dezembro de 2021). Tal lei aborda a definição de lei específica de uso e ocupação do solo, a qual complementaria o PD, mas tal lei não foi instituída ou localizada no arcabouço legal do município de Coração de Jesus.

6.80.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo.

6.80.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.81 ID 20 – E.E. Maria da Conceição Rodrigues Avelar

6.81.1 Identificação: Escola Estadual Maria da Conceição Rodrigues Avelar

- **Endereço:** Rua Antônio Moreno, nº 285, Bairro Eldorado, município de Montes Claros - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Montes Claros
- **Área do terreno (m²):** 5.982,56 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.919,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 81 – Definição de Perímetro e Área – EE Maria da Conceição Rodrigues Avelar



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.81.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 11.906, inscrita em 11 de junho de 1986 no livro 2-2-S, fls. 299, do 1º ofício de RGI de Montes Claros registra terreno urbano de 6.000 m², formado pelos lotes 01 ao 20 da quadra 18, situado na Rua J, Bairro Santa Eugênia, doado ao Estado de Minas Gerais com finalidade pública. Em 11/10/1989, foi averbada a construção da Escola Estadual Maria da Conceição Rodrigues Avelar, com área edificada de 1.037,65 m². O Termo de Vinculação e Responsabilidade, emitido pela Diretoria de Patrimônio Imobiliário, disponibilizado pela SEE, confirma essas informações. A situação é satisfatória para fins do Projeto.

6.81.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar em questão está localizada na ZR-1 - Zona Residencial 1.

6.81.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.81.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.82 ID 44 – E.E. Doutor Aurino Moraes

6.82.1 Identificação: Escola Estadual Doutor Aurino Moraes

- **Endereço:** Rua Domício Gabriel de Vasconcelos nº 230, Bairro Vale do Jatobá, Belo Horizonte - MG.

- Superintendência Regional Educação: não informada.
- Área do terreno (m²): 7.610,51 m² (aproximado/estimado).
- Área total construída (m²): 4.106,45 m² (aproximado/estimado).
- Altura aproximada da edificação (m): 3,00 m (térreo).

Figura 82 – Definição de Perímetro e Área – EE Doutor Aurino Morais



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.82.2 Avaliação Documental do Imóvel

A titularidade do terreno da escola está documentada pela certidão de transcrição nº 9.094, de 07/08/1970, lavrada no livro nº 3-M, fls. 74, no 7º ofício de RGI de Belo Horizonte, que registra a doação ao Estado de Minas Gerais de um imóvel localizado no lugar denominado Jatobá, com área de 7.600 m², feita pela COAHB, com destinação expressa para construção de grupo escolar. Pela coincidência aproximada da área e do local, a SEE entende que se pode validar o documento como vinculado à escola. A situação é, portanto, satisfatória para os fins do Projeto. Convém solicitar a abertura de matrícula e a consequente averbação do edifício escolar no imóvel.

6.82.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Moderada - OM, especificamente classificada como OM-4.

6.82.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.82.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.83 ID 84 – E.E. Leonina Mourthe de Araújo

6.83.1 Identificação: Escola Estadual Leonina Mourthe de Araújo

- **Endereço:** Rua Paraná, nº 500, Bairro São Benedito, município de Santa Luzia - MG
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 4.710,17 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.346,72 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 83 – Definição de Perímetro e Área – EE Leonina Mourthe de Araújo



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.83.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão de transcrição registrada sob o nº 35.741 no Livro 3-BA, em 31/07/1975, refere-se a um imóvel com área de 5.385 m², localizado no município de Santa Luzia/MG. O terreno foi doado pelo Município de Santa Luzia ao Estado de Minas Gerais, com a finalidade específica de construção de um grupo escolar ou outra área assistencial de utilidade pública. Além da coincidência de endereço e de área aproximada, o documento menciona que o patrono do grupo escolar seria Leonina Mourthé de Araújo, o que nos permite vincular a transcrição ao imóvel utilizado pela Escola Estadual Leonina Mourthé de Araújo, mesmo que o nome da escola não seja citado explicitamente na transcrição. A situação do imóvel é satisfatória para os fins do Projeto.

6.83.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se que a unidade escolar se insere em Zona de Ocupação controlada - ZOC - 2.

6.83.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.83.3.2 Aspectos de Regularização

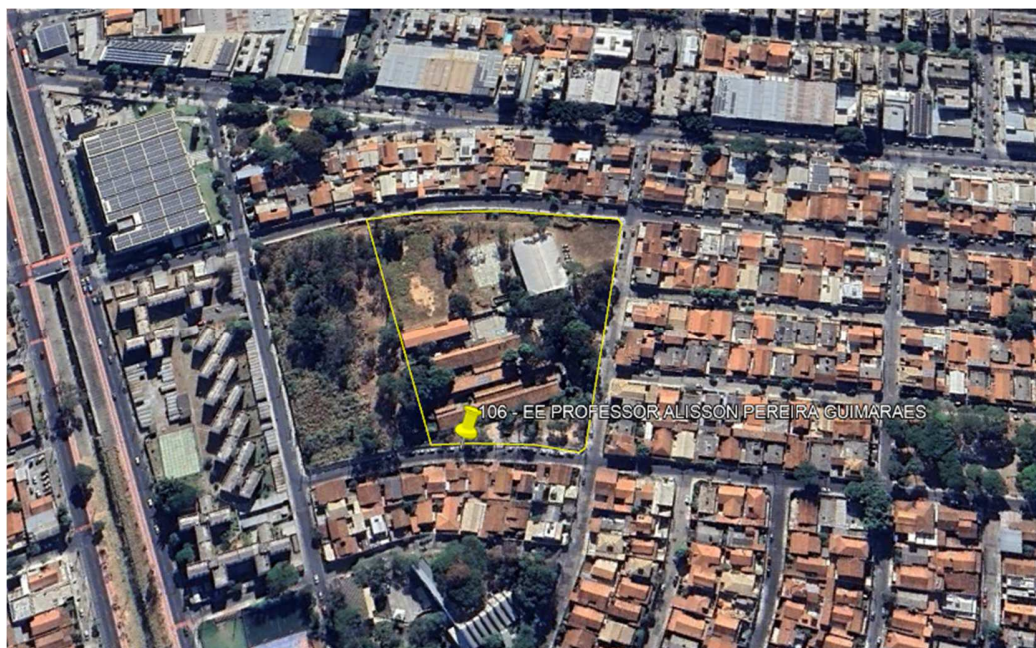
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.84 ID 61 – E.E. Professor Alisson Pereira Guimarães

6.84.1 Identificação: Escola Estadual Professor Alisson Pereira Guimarães

- **Endereço:** Rua dos Economistas nº 612, município de Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 28.074,19 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.926,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 9,00 m (térreo + 02 pavimentos).

Figura 84 – Definição de Perímetro e Área – EE Alisson Pereira Guimarães



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.84.2 Avaliação Documental do Imóvel

Foram disponibilizados três documentos relativos à Escola Estadual Professor Alisson Pereira Guimarães. A transcrição nº 52.982, do livro 3-AY, fls. 381, do 3º ofício de RGI de Belo Horizonte, de 07 de dezembro de 1971, registra um terreno situado no Bairro então denominado São José, abrangendo os quarteirões 81, 82 e 83, de

propriedade do Estado de Minas Gerais, que atualmente estão localizados na rua dos Economistas, no Bairro Alípio de Melo, segundo confirmado pela SEE, com destinação para a construção de um ginásio integrado polivalente. Embora essa transcrição não mencione a área total do imóvel, sua destinação educacional é confirmada pela transcrição nº 59.498, de 22 de julho de 1974, registrada no Livro 3BD, do mesmo ofício de RGI, fls. 172, que reforça que os quarteirões 81, 82 e 83 foram destinados à área escolar dentro do Programa de Expansão e Melhoria do Ensino – Premen. Por fim, há a Resolução nº 259, de 14 de dezembro de 1972, que aprovou o convênio entre o Programa de Expansão e Melhoria do Ensino – Premen e a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, com o objetivo de ampliar a rede de ensino público de 1º grau, incluindo a Escola Polivalente nesse processo de ampliação. A situação fundiária do imóvel é portanto satisfatória para os fins do Projeto. Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

6.84.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Áreas de Grandes Equipamentos, especificamente classificada como AGEUC - Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo.

6.84.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.84.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.85 ID 95 – E.E. José Maria Bicalho

6.85.1 Identificação: Escola Estadual José Maria Bicalho

- **Endereço:** Avenida XII s/nº, Bairro Frimisa, município de Santa Luzia - MG
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 12.071,71 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.016,28 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 85 – Definição de Perímetro e Área – EE José Maria Bicalho



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.85.2 Avaliação Documental do Imóvel

A Transcrição nº 28.596, registrada em 03/07/1969, refere-se a um imóvel com área total de 9.506 m², localizado no município de Santa Luzia. O terreno foi doado ao Estado de Minas Gerais, com destinação específica para a construção de um grupo escolar. O endereço informado corresponde ao da Escola Estadual José Maria Bicalho. A área registrada no documento é inferior à área atualmente ocupada pela escola. No entanto, as informações documentais sugerem que o terreno descrito esteja relacionado à unidade escolar aqui examinada, pela coincidência entre a localização descrita na transcrição e a área onde a escola está construída, bem como a destinação expressa para fins educacionais, reforçando a conclusão de que o imóvel pertence ao Estado para essa finalidade. Ainda assim, é imprescindível realizar um levantamento topográfico da área para confirmar suas dimensões e promover a regularização fundiária junto ao cartório de registro de imóveis.

A transcrição não inclui a averbação da construção do prédio escolar nem faz menção explícita à Escola Estadual José Maria Bicalho, o que convém regularizar.

6.85.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se que a unidade escolar se insere em Zona de Ocupação controlada - ZOC - 1.

A unidade escolar em questão quanto à sua área construída encaixa-se no Grupo I. Conforme Art. 68 da Lei nº 2.835/2008, os usos do Grupo I são permitidos nos Zoneamentos ZOC - 1, ZOC -2, ZOC-3 e ZOE.

A Lei possui indicações acerca da reserva de vagas para portadores com deficiência em razão da área construída em usos não residenciais (Anexo VII) sendo requerido para edificações com área edificada superior a 2.000 m².

Pela sua área levantada, a escola enquadra-se nessa necessidade legal, havendo indicação de uma vaga de estacionamento a cada 2.000 m².

6.85.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.85.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.86 ID 36 – E.E. Santo Antônio

6.86.1 Identificação: Escola Estadual Santo Antônio

- **Endereço:** Avenida Governador Israel Pinheiro, s/nº, Bairro Jatobá - Município de Rio Acima - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 4.320,56 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.613,88 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 86 – Definição de Perímetro e Área – EE Santo Antônio



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.86.2 Avaliação Documental do Imóvel

Disponibilizou-se a certidão da transcrição de nº 6.965, Livro 3-F, do ofício do RGI de Nova Lima, fls. 284, datada de 22 de junho de 1965, no município de Rio Acima/MG. A transcrição descreve um terreno situado no local

denominado "Mata de Santo Antônio", com área total de 2.000 m². O terreno analisado pertence ao Estado de Minas Gerais, adquirido por doação, sem menção da finalidade. Ademais, disponibilizou-se a transcrição nº 10.485, de 21 de março de 1973, referente a um terreno de 2.400 m², também localizado em Rio Acima, adquirido pelo Estado, com confrontação com outro imóvel já pertencente ao Estado. Embora nenhuma das transcrições mencione explicitamente destinação educacional, a área total estimada da escola (4.461,00 m²) é compatível com a soma das áreas dos dois terrenos (4.400,00 m²), e a localização corresponde ao local da unidade escolar, permitindo a validação da documentação como pertencente à escola. A situação fundiária do imóvel é portanto satisfatória para os fins do Projeto. Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

6.86.3 Zoneamento Incidente

Ao que se pôde analisar, a unidade escolar em questão está localizada na Zona Urbana, mais especificamente na Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 - ZUR - 1 de acordo com o mapa de zoneamento.

Quanto ao uso da edificação, uso institucional, sendo descritas as escolas de 1º e 2º grau [atuais ensinos fundamental e médio] como "Uso Institucional I ou II", respectivamente UI - 1 ou UI -2, tem-se o que se apresenta no Anexo II - Categorias de Uso.

A caracterização ocorre pela área construída, acima ou não de 200 m². Como a escola tem mais de 200 m² de área construída, é caracterizada como Uso Institucional 2 – UI 2, maior abrangência de atendimento, ao nível central e/ ou de bairro, em instalações sem limitação de área construída.

6.86.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com a maioria dos requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.86.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel .
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.87 ID 82 – E.E. General Carneiro

6.87.1 Identificação: Escola Estadual General Carneiro

- **Endereço:** Rua Rio Grande do Sul nº 439, Bairro General Carneiro, município de Sabará - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 6.689,70 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.168,76 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 87 – Definição de Perímetro e Área – EE General Carneiro



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.87.2 Avaliação Documental do Imóvel

O documento analisado pertence à Escola Estadual General Carneiro localizada em Sabará/MG. O imóvel está registrado sob a Matrícula nº 14.185, Livro 2, do ofício de RGI de Sabará, com área total de 8.320 m², conforme registrado em 08/07/1986. A área mencionada na matrícula difere da área estimada do imóvel, que é de 3.226 m² (terreno) e 2.113 m² (construção). O terreno foi adquirido pelo Município de Sabará por meio de desapropriação, com destinação pública para a construção de uma escola estadual. Em 19/01/1987, a propriedade foi transferida ao Estado de Minas Gerais. A averbação da construção da escola está registrada na AV-3, datada de 24 de maio de 1990, indicando uma área construída de 1.572,63 m², localizada na Rua Rio Grande do Sul, nº 490. A situação fundiária é satisfatória para os fins do Projeto.

6.87.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se conforme mapeamentos da Lei citada que a área se insere na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, sendo especificamente a ZEIS-1, cujas especificações ocorrem por meio do Art. 10º.

6.87.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.87.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.88 ID 85 – E.E. Geraldo Teixeira da Costa

6.88.1 Identificação: Escola Estadual Geraldo Teixeira da Costa

- **Endereço:** Rua Benedito Freire da Paz nº 213, Bairro Parque Boa Esperança, município de Santa Luzia - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Não informada.
- **Área do terreno (m²):** 10.444,27 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.059,45 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 88 – Definição de Perímetro e Área – EE Geraldo Teixeira da Costa



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.88.2 Avaliação Documental do Imóvel

A Escola Estadual Geraldo Teixeira da Costa possui três documentos imobiliários vinculados ao imóvel onde está localizada. A matrícula nº 4.889, datada de 25/08/1977, registra um terreno de 4.045 m² situado nos fundos do Colégio Estadual Geraldo Teixeira da Costa, no Bairro Boa Esperança, município de Santa Luzia, adquirido pelo Estado de Minas Gerais por meio de permuta. A matrícula nº 15.157, datada de 19/07/1984, refere-se a um terreno de 2.192 m², também no Bairro Boa Esperança, com confrontação com o imóvel da escola, sendo doado pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia ao Estado de Minas Gerais para a construção do prédio escolar, cuja edificação de 1.709 m² foi devidamente averbada conforme AV-2-15.157, de 08/05/1985, em nome da unidade de ensino. Além disso, a transcrição nº 27.652, datada de 12/09/1968, registra um imóvel de 4.100 m², igualmente localizado no Bairro Boa Esperança, transferido pela Prefeitura Municipal ao Estado de Minas Gerais para o funcionamento da escola. No documento, consta que já haviam sido edificadas dois prédios de estrutura metálica, sendo um com 316,80 m² e o outro com 358 m² com cobertura. Os documentos analisados totalizam uma área de 10.337 m², o que se aproxima da área estimada da escola (11.134 m²), permitindo validar a

documentação como pertencente à Escola Estadual Geraldo Teixeira da Costa. A situação fundiária do imóvel é portanto satisfatória para os fins do Projeto.

6.88.3 Zoneamento Incidente

Identificou-se que a unidade escolar insere-se em Zona de Ocupação controlada - ZOC - 2.

6.88.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.88.3.2 Aspectos de Regularização

- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.89 ID 42 – E.E. Isabel da Silva Polck

6.89.1 Identificação: Escola Estadual Isabel da Silva Polck

- **Endereço:** Rua Nelson Lemos de Carvalho nº 198, Bairro Palmares, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 6.477,04 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.637,39 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 89 – Definição de Perímetro e Área – EE Isabel da Silva Polck



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.89.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da matrícula de nº 13.257, do livro 02 do 5º ofício do RGI de Belo Horizonte, registrada em 16/10/1979, com 82 folhas, refere-se a um imóvel com área total de 903.155,75 m², da qual se alienaram uma série de frações, dentre elas uma área de 6.390 m², situada no quarteirão nº 08, que foi desapropriada para a construção de uma Escola Estadual no bairro Palmares, o mesmo onde está localizada a EE Isabel da Silva Polck, conforme a averbação AV-2-13.257, de 06/10/1983. Embora a matrícula não mencione expressamente o nome da escola nem a edificação existente, a área destinada à unidade escolar coincide com a área aproximada estimada de 6.173,00 m², o que permite validar a documentação como pertencente à EE Isabel da Silva Polck. Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula do imóvel.

6.89.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Zona de Ocupação Preferencial, especificamente classificada como OP-1.

6.89.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.89.3.2 Aspectos de Regularização

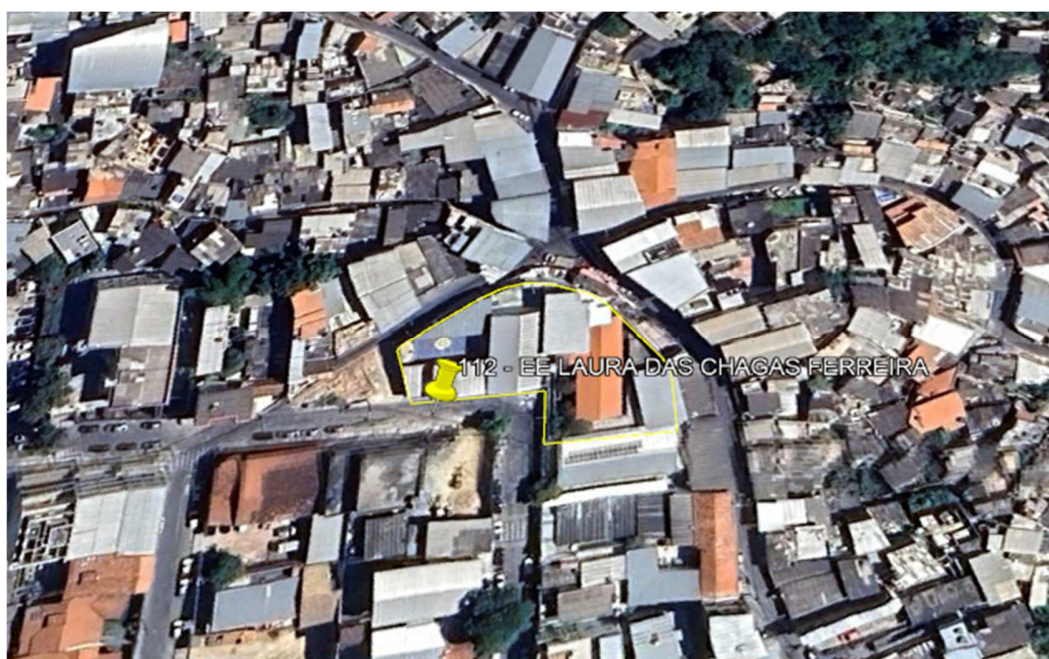
- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.90 ID 62 – E.E. Laura das Chagas Ferreira

6.90.1 Identificação: Escola Estadual Laura das Chagas Ferreira

- **Endereço:** Rua Sacramento nº 54, Bairro Serra, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 2.393,52 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 1.680,75 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 3,00 m (térreo).

Figura 90 – Definição de Perímetro e Área – EE Laura das Chagas Ferreira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.90.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão da transcrição de nº 51.688, registrada no Livro 3-AX, fls. 173, do 2º ofício de RGI de Belo Horizonte, em 05 de maio de 1970, refere-se a um imóvel situado na Rua Sacramento, com área de 798 m², doado pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte ao Estado de Minas Gerais, com destinação específica para a ampliação do Grupo Escolar Laura Chagas, portanto mencionando expressamente a unidade escolar, o que permite validar a transcrição como pertencente à Escola Estadual Laura das Chagas Ferreira. A área do terreno indicada no documento corresponde aproximadamente à metade da área atualmente ocupada pelo imóvel.²³ Assim, apesar da divergência de área, a situação é satisfatória sendo conveniente abrir uma matrícula e averbar o edifício escolar com base no documento.

²³ Disponibilizaram-se ainda três outros documentos, um deles por cópia incompleta, que se referem a lotes da “ex-colônia Bias Fortes”, os quais não se puderam identificar como vinculados à unidade escolar Laura das Chagas Ferreira.

6.90.3 Zoneamento Incidente

Segundo a Lei Municipal nº 11.181, de 08 de agosto de 2019 e suas alterações, a qual aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte, a edificação está inserida em área de Zona especial de interesse social - ZEIS, sendo a ZEIS - 1. Esta escola se encontra no Conjunto Paisagístico da Serra do Curral. Neste caso, como as reformas previstas não contemplam alteração de parâmetro urbanístico, as obras devem ser precedidas de solicitação de anuência perante a Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC), na modalidade “Anuência de Reforma ou Modificação sem Alteração de Parâmetro Urbanístico – Outros”.

6.90.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.90.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.91 ID 80 – E.E. Henrique de Souza Filho Henfil

6.91.1 Identificação: Escola Estadual Henrique de Souza Filho Henfil

- **Endereço:** Rua Dezessete, s/nº, esquina Rua das Antas, Bairro San Genaro, Município de Ribeirão das Neves - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** não informado.
- **Área do terreno (m²):** 7.594,07 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.287,00 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 1 pavimento).

Figura 91 – Definição de Perímetro e Área – EE Henrique de Souza Filho Henfil



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.91.2 Avaliação Documental do Imóvel

A Escola Estadual Henrique de Souza Filho (Henfil) possui um documento imobiliário vinculado ao imóvel onde está localizada. A certidão da matrícula de nº 3.393, datada de 20/11/1991, registra um terreno de 7.438 m² situado no Bairro São Genaro, município de Ribeirão das Neves, transferido pelo Município ao Estado de Minas Gerais por meio de doação, com a finalidade de construção escolar. As averbações nº 04 e 05 menciona a existência de uma edificação com área de 1.303 m² que constitui uma escola estadual. A área estimada da escola é de aproximadamente 5.705 m², enquanto a área total construída é de 2.178 m², o que difere dos registros constantes na matrícula. Considerando que o imóvel está inserido no mesmo local onde a escola está em funcionamento, é possível validar o documento. A situação é satisfatória para os fins do Projeto.

6.91.3 Zoneamento Incidente

A escola em estudo situa-se em Zona de Estruturação Urbana - ZEU.

6.91.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.91.3.2 Aspectos de Regularização

- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6.92 ID 40 – E.E. José Bonifácio Nogueira

6.92.1 Identificação: Escola Estadual José Bonifácio Nogueira

- **Endereço:** Rua José Bonifácio Nogueira nº 181, Bairro São Pedro, Município de Ribeirão das Neves - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana C
- **Área do terreno (m²):** 2.899,49 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.010,74 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 92 – Definição de Perímetro e Área – EE José Bonifácio Nogueira



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.92.2 Avaliação Documental do Imóvel

Disponibilizou-se a certidão da transcrição nº 2.520, do Livro 3-C, fls. 275, do ofício de RGI de Pedro Leopoldo (que abrangia até 1989 a comarca de Ribeirão das Neves), datada de 08 de julho de 1952, que descreve um imóvel de 2.000 m², localizado no município de Ribeirão das Neves, com confrontações ao longo da “Rua do Cemitério” e da “estrada de automóvel que vai para Belo Horizonte”, doado ao Estado de Minas Gerais para “a construção de um prédio”.²⁴ A SEE entende que a localização do terreno descrito coincide com o da escola. Apesar da discrepância entre a área registrada (2.000 m²) e a área estimada (aproximadamente 2.950 m²) do terreno ocupado pela escola, torna-se satisfatória a situação fundiária do imóvel. Convém abrir uma matrícula

²⁴ Também foi disponibilizada a certidão da matrícula nº 2.520, relativa a imóvel de Ribeirão das Neves, porém o imóvel matriculado não tem relação com a escola José Bonifácio Nogueira.

para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.

6.92.3 Zoneamento Incidente

A escola em estudo situa-se em Zona de Densidade 3 - ZD - 3, pertencendo ainda a Zona Urbana.

6.92.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.92.3.2 Aspectos de Regularização

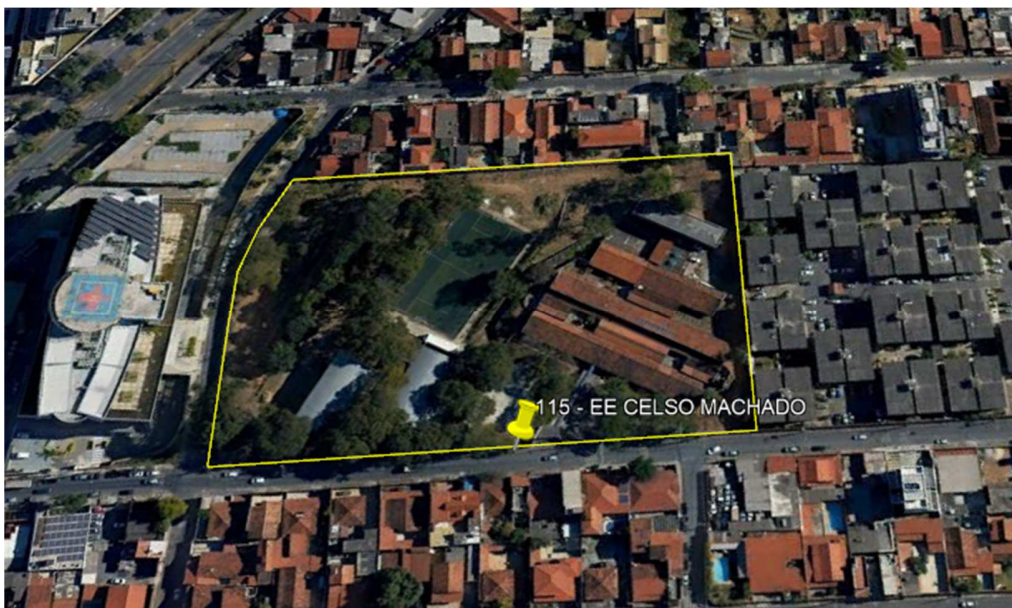
- Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar na matrícula o edifício escolar, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros .

6.93 ID 63 – E.E. Celso Machado

6.93.1 Identificação: Escola Estadual Celso Machado

- **Endereço:** Rua Dona Luiza nº 491, Bairro Milionários, Belo Horizonte - MG.
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana B
- **Área do terreno (m²):** 20.200,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 6.887,69 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 9,00 m (térreo + 02 pavimentos).

Figura 93 – Definição de Perímetro e Área – EE Celso Machado



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.93.2 Avaliação Documental do Imóvel

Com base na localização, metragem e informações constantes no documento analisado, em especial a referência à Rua Dona Luíza, atual endereço da escola ora examinada, pode-se concluir que o imóvel descrito na certidão da transcrição de nº 10.718, Livro 3-O, folhas 203, do 7º ofício de RGI de Belo Horizonte, datada de 07 de maio de 1971, refere-se à área ocupada pela Escola Estadual Celso Machado, situada no bairro Milionários, no município de Belo Horizonte/MG. O terreno, com área total de 21.300 m², foi doado ao Estado de Minas Gerais, com destinação específica para a construção de uma unidade escolar de ensino médio, no âmbito do programa de Expansão e Melhoria do Ensino Médio (PREMEM). Convém abrir uma matrícula para o terreno e averbar o edifício escolar na matrícula.

6.93.3 Zoneamento Incidente

A edificação está inserida em Áreas de Grandes Equipamentos, especificamente classificada como AGEUC - Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo.

A Lei nº 11.181/2019 define no Art. 176, inciso 10º que as atividades escolares (infantis, fundamental e médio) são sempre admitidas nas AGEUCs - Áreas de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo independentemente de outras condições.

6.93.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.93.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém abrir uma matrícula para o terreno e providenciar a averbação do edifício escolar na matrícula, para assegurar o controle mais eficiente da informação sobre o imóvel.
- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros.

6.94 ID 83 – E.E. Rodrigo de Castro Moreira Pena

6.94.1 Identificação: Escola Estadual Rodrigo de Castro Moreira Pena

- **Endereço:** Rua Aroldo Gomes Queiroz nº 300, município de Santa Bárbara - MG
- **Superintendência Regional Educação:** Metropolitana A
- **Área do terreno (m²):** 5.724,75 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 2.650,77 m² (aproximado/estimado).
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 94 – Definição de Perímetro e Área – EE Rodrigo de Castro Moreira Pena



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.94.2 Avaliação Documental do Imóvel

O imóvel está registrado sob a matrícula de nº 6813, Livro 2, fls. 109, do Ofício de RGI de Santa Bárbara, datada de 05 de agosto de 1998, no município de Santa Bárbara/MG. Trata-se de um terreno urbano com área total de 6.184,50 m², originalmente de propriedade do Município de Santa Bárbara. Na averbação AV-1 de 01 de outubro de 1998, se informa que o imóvel foi doado ao Estado de Minas Gerais pelo Município de Santa Bárbara, por meio de doação pura e simples, conforme escritura pública lavrada. A doação é definitiva, gratuita e não apresenta condições ou encargos. Na averbação AV-2 se informa que a destinação educacional foi formalmente registrada

com a construção da Escola Estadual Rodrigo de Castro Moreira Pena. A edificação, inteiramente em alvenaria, possui área construída de 2.008 m² e foi devidamente regularizada, com emissão do Habite-se nº 021/2000, comprovando sua conformidade com as exigências legais e normativas. A situação fundiária é portanto satisfatória para os fins do Projeto.

6.94.3 Zoneamento Incidente

A unidade escolar está inserida no Zoneamento - ZMAR - 1 - Zona Mista de Adensamento Restrito 1.

A legislação municipal trata de usos admitidos em cada zoneamento (Art. 21) em usos "conformes" ou "não conformes", que são descritos no Anexo X. As escolas de ensino fundamental, médio e escolas em geral são caracterizadas por Usos Institucionais de médio porte (Atividades de impacto de médio porte).

6.94.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando as diretrizes urbanísticas físicas do Município, a análise de zoneamento indica que esta unidade e sua edificação estão em conformidade com os requisitos estabelecidos, conforme detalhado na aba Conformidades Urbanísticas do Anexo.

6.94.3.2 Aspectos de Regularização

- Constatou-se a necessidade de regularizar o edifício escolar junto ao Corpo de Bombeiros .

6.95 ID 87 – E.E. Deputado Renato Azeredo

6.95.1 Identificação: Escola Estadual Deputado Renato Azeredo

- **Endereço:** Rua "W" nº 69, município de Vespasiano - MG
- **Superintendência Regional Educação:** SRE Não informada.
- **Área do terreno (m²):** 10.081,00 m² (aproximado/estimado).
- **Área total construída (m²):** 4.106,00 m² aproximado/estimado.
- **Altura aproximada da edificação (m):** 6,00 m (térreo + 01 pavimento).

Figura 95 – Definição de Perímetro e Área – EE Deputado Renato Azeredo



Fonte: Elaboração EGIS Engenharia

6.95.2 Avaliação Documental do Imóvel

A certidão de matrícula de nº 12.867, inscrita no Livro 02, fls. 151, do ofício de RGI de Lagoa Santa, se refere a um terreno localizado em Morro Alto ou Mata do Vitu, na cidade de Vespasiano, possui área de 9.913 m² e confronta, em uma de suas laterais, com a Rua W, mesma via onde está situada a Escola Estadual Deputado Renato Azeredo. O imóvel foi doado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MG ao Estado de Minas Gerais, com destinação específica para a construção de uma escola de 1º grau (ensino fundamental). A área do terreno é compatível com a área aproximada da escola, estimada em 10.275 m², e as confrontações descritas confirmam a localização da unidade escolar. Dessa forma, é possível validar o documento como pertencente à EE Deputado Renato Azeredo. Convém averbar o edifício escolar na matrícula mencionada.

6.95.3 Zoneamento Incidente

Não foi possível identificar em que zoneamento a unidade escolar está inserida, pois o município não possui zoneamento definido por meio de lei de uso e ocupação do solo ou no Plano Diretor existente. O Plano Diretor do município não traz elementos com tais informações (Lei Complementar nº 002/2006).

6.95.3.1 Análise de Parâmetros

Considerando a ausência de Plano Diretor ou regulamentação urbanística específica no Município, não foi possível confirmar integralmente a conformidade da unidade e sua edificação com parâmetros locais, razão pela qual recomenda-se a verificação junto à Prefeitura, conforme registrado na aba 'Conformidades Urbanísticas' do Anexo

6.95.3.2 Aspectos de Regularização

- Convém averbar o edifício escolar na matrícula do terreno, para assegurar a plena informação sobre o imóvel.
- A regularização do edifício junto ao Corpo de Bombeiros está em andamento, conforme verificação realizada pela equipe estruturadora.

6. Unidades e endereços

Tabela 1 – Unidades Escolares e Endereços

Sublote 1 - Região Norte

ID	Cód. INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente(m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
1	31079863	EE BENÍCIO PRATES	Coração De Jesus	Praça Getúlio Vargas, 1061	39340000	Ensino Médio	9	3.816,90	2.251,06	A	Sem Migração
2	31079944	EE CORONEL LUÍS PIRES DE MINAS	Coração De Jesus	Avenida Teófilo Pires, 1	39344000	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	19	2.497,87	2.529,00	A	Sem Migração
3	31239241	EE SÃO JOSÉ	Coração De Jesus	Fazenda Xiri	39341000	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	10	2.693,58	1.508,45	A	Sem Migração
4	31246280	EE MARIA ROSA NUNES	Januária	Povoado De Barra Do Tamboril (2), S/Nº	39488000	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	4	2.383,38	1.415,00	A1	Sem Migração
5	31246280	EE MARIA ROSA NUNES (Anexo)	São Francisco	Fazenda Santo Antônio	-	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	3	3.196,10	1.278,31	A1	Sem Migração
6	31062642	EE MONSENHOR FLORISVAL MONTALVÃO	Januária	Rua Lindolfo Carlos Ferreira (1), S/Nº	39483000	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	9	10.251,00	2.937,00	A	Sem Migração
7	31062472	EE OLEGÁRIO MACIEL	Januária	Avenida Coronel Cassiano, 440	39480000	Ensino Médio Profissionalizante	15	10.892,00	3.271,26	D1	Sem Migração
8	31240222	EE BRASILIANO BRAZ	São Francisco	Avenida Presidente Juscelino, 1319	39300000	Ensino Médio Profissionalizante	19	5.309,00	4.980,72	A	Sem Migração
9	31063096	EE DONA ALICE MENDONÇA	São Francisco	Rua José Aguiar, 969	39300000	Ensino Médio	17	5.227,00	1.901,30	B	Sem Migração
10	31079383	EE ZINHA MEIRA	Bocaiúva	Rua Presidente Kubitschek, 615	39390000	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	18	6.671,10	3.487,04	A	Sem Migração
11	31079448	EE PROFESSOR GASTÃO VALLE	Bocaiúva	Rua Professora	39390000	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	21	8.190,00	3.926,00	D	Sem Migração

ID	Cód. INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente(m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
				Maria Odília, 261							
12	31082678	EE GUIMARÃES ROSA	Lontra	Avenida Montes Claros, 445	39437000	Fundamental AF Ensino Médio	15	5.410,07	2.574,59	B	Sem Migração
13	31080900	EE PROFESSORA MARIA MACHADO	Mirabela	Praça João Veloso de Aquino, S/Nº	39373000	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	26	9.524,50	2.939,00	B	Sem Migração
14	31081418	EE AUGUSTA VALLE	Montes Claros	Rua Zita Rego Gonçalves, 285	39404630	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	12	5.563,88	3.188,40	A	Sem Migração
15	31081396	EE DOUTOR CARLOS ALBUQUERQUE	Montes Claros	Rua do Flamengo, 351	39403069	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	19	4.878,45	3.165,92	A	Sem Migração
16	31081311	EE BENJAMIN VERSIANI DOS ANJOS	Montes Claros	Avenida Bio Lopes, 733	39400220	Fundamental AF Ensino Médio	10	4.453,00	2.090,00	B	Sem Migração
17	31081485	EE DELFINO MAGALHÃES	Montes Claros	Rua Neco Delfino, 627	39402181	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	16	5.174,65	2.752,35	A	Sem Migração
18	31205664	EE LEVI DURÃES PERES	Montes Claros	Avenida Coronel Luiz Maia, 1355	39401486	Fundamental AF Ensino Médio	25	6.476,00	4.241,00	D	Sem Migração
19	31081540	EE PROFESSORA DILMA QUADROS	Montes Claros	Rua Divino Espírito Santo, 290	39404347	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	15	5.036,87	2.184,30	B	Sem Migração
20	31081434	EE MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES AVELAR	Montes Claros	Rua Antônio Moreno, 285	39401271	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	15	5.982,56	2.919,00	D	Sem Migração
21	31081809	EE PROFESSORA DULCE SARMENTO	Montes Claros	Avenida Cula Mangabeira, 1008	39401001	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	17	6.899,05	1.960,32	D	Sem Migração
22	31081591	EE ELOY PEREIRA	Montes Claros	Avenida Dr. João Luiz De Almeida, 60	39400466	Fundamental AF Ensino Médio	18	3.413,00	2.127,00	B	Sem Migração
23	31081761	EE ANTÔNIO CANELA	Montes Claros	Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2239	39403238	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	19	5.436,26	2.734,00	D	Sem Migração
24	31081507	EE PROFESSOR HAMILTON LOPES	Montes Claros	Rua Quita Pereira, 331	39400185	Fundamental AF Ensino Médio	18	3.199,24	2.592,00	B	Sem Migração

ID	Cód. INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente(m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
25	31081264	EE PROFESSOR PLÍNIO RIBEIRO	Montes Claros	Avenida Mestra Fininha, 1225	39403222	Fundamental AF Ensino Médio	14	19.052,00	8.006,10	B	Sem Migração
26	31081795	EE PROFESSOR ALCIDES DE CARVALHO	Montes Claros	Avenida Juarez Nunes, S/Nº	39401057	Fundamental AF Ensino Médio	21	12.924,23	5.157,00	A	Sem Migração
27	31081400	EE ARMÊNIO VELOSO	Montes Claros	Rua Wolfranio, 192	39401672	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	11	4.961,00	2.116,74	B	Sem Migração
28	31080918	EE FRANCISCO ANDRADE	Patis	Rua Sebastião F Rocha, 170	39378000	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	12	6.787,80	2.038,00	B	Sem Migração
29	31082732	EE MENDES DE OLIVEIRA	São João Do Paraíso	R Antônio Capuchinho, 339	39540000	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	15	3.290,00	1.879,00	A1	Sem Migração
30	31063452	EE MARIA BATISTA CAVALCANTI	Ubaí	Avenida Vale do São Francisco, 250	39320000	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	10	4.453,50	2.313,10	A	Sem Migração
31	31079600	EE SANTANA	Brasília De Minas	Rua Icarai, 285	39330000	Fundamental AF Ensino Médio	15	7.486,77	2.307,00	B	Sem Migração
32	31080349	EE TIBURTINO PENA	Francisco Sá	Rua Lauro Oliveira, 790	39580000	Ensino Médio Profissionalizante	13	6.448,30	3.084,16	D	Sem Migração
33	31062308	EE PROFESSOR JOSEFINO BARBOSA	Itacarambi	Avenida Coronel Almeida, 92	39470000	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	18	4.796,00	4.014,00	B	Sem Migração
34	31062995	EE ANTÔNIO ORTIGA	Juvenília	Rua Antônio Ferreira de Alkimim, 230	39467000	Fundamental AF Ensino Médio	22	3.700,00	3.866,62	D1	Sem Migração

Sublote 2 – Região Metropolitana de Belo Horizonte

ID	Cód INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente (m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
35	31007838	EE NASCIMENTO NUNES LEAL	Betim	Rua Das Mercês, 77	32623254	Ensino Médio	17	4.874,75	1.748,42	B2	Estrutura Temporária Parcial

ID	Cód INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente (m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
36	31010251	EE SANTO ANTÔNIO	Rio Acima	Avenida Governador Israel Pinheiro, S/Nº	34300000	Fundamental AF Ensino Médio	11	4.320,56	2.613,88	A2	Estrutura Temporária Parcial
37	31008966	EE SANTA QUITÉRIA	Esmeraldas	Rua Senador Melo Viana, 826	32800098	Ensino Médio Profissionalizante	18	19.684,50	2.187,20	B	Sem Migração
38	31009181	EE JUSCELINO KUBITSCHKE DE OLIVEIRA	Ibirité	Av. Marechal Hermes, 900	32420080	Fundamental AF Ensino Médio	13	5.687,20	2.817,45	D	Sem Migração
39	31034436	EE JOAQUIM CORREA	Juatuba	Avenida Professora Maria Das Dores Saliba, 110	35675000	Fundamental AF Ensino Médio	13	2.765,44	2.060,40	A	Sem Migração
40	31009890	EE JOSÉ BONIFÁCIO NOGUEIRA	Ribeirão Das Neves	Rua José Bonifácio Nogueira, 181	33805490	Fundamental AF Ensino Médio	11	2.899,49	2.010,74	B1	Sem Migração
41	31008338	EE JOSÉ BRANDÃO	Caeté	Avenida Carlos Cruz, 141	34800000	Ensino Médio Profissionalizante	19	9.335,39	4.738,69	A	Sem Migração
42	31002071	EE ISABEL DA SILVA POLCK	Belo Horizonte	Rua Nelson Lemos De Carvalho, 198	31160590	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	9	6.477,04	1.637,39	A	Sem Migração
43	31001694	EE PADRE MATIAS	Belo Horizonte	Rua Celia Costa, 31	30870150	Fundamental AF Ensino Médio	13	2.385,50	1.914,72	D1	Sem Migração
44	31000841	EE DOUTOR AURINO MORAIS	Belo Horizonte	Rua Domicio Gabriel De Vasconcelos, 230	30664480	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	12	7.610,51	4.106,45	B	Sem Migração
45	31001783	EE AUGUSTO DE LIMA	Belo Horizonte	Avenida Do Contorno, 4947	30110031	Fundamental AF Ensino Médio	14	2.169,10	1.373,00	D1	Sem Migração
46	31000493	EE DEPUTADO ILACIR PEREIRA LIMA	Belo Horizonte	Rua Conde De Santa Marinha, 707	31130080	Ensino Médio	12	2.489,00	2.731,23	C	Sem Migração
47	31000825	EE ANA DE CARVALHO SILVEIRA	Belo Horizonte	Avenida Dom Leme, 235	31140560	Fundamental AF Ensino Médio	15	2.643,00	1.536,00	D	Sem Migração

ID	Cód INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente (m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
48	31000159	EE MANUEL CASASANTA	Belo Horizonte	Rua Guilhermino Estevão Nascimento, 150	30570740	Ensino Médio Profissionalizante	10	2.586,19	1.722,21	B	Sem Migração
49	31001805	EE FLÁVIO DOS SANTOS	Belo Horizonte	Rua Jacuí, 1131	31110050	Fundamental AF Ensino Médio	20	2.933,00	1.821,00	D	Sem Migração
50	31001201	EE SILVIANO BRANDÃO	Belo Horizonte	Rua Itapecerica, 685	31210030	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	15	5.415,17	2.266,75	D	Sem Migração
51	31000795	EE MINISTRO ALFREDO VILHENA VALLADÃO	Belo Horizonte	Rua Sonia Moraes Angel, 111	30662300	Profissionalizante	14	4.968,73	2.618,42	B	Sem Migração
52	31002488	EE DONATO WERNECK DE FREITAS	Belo Horizonte	Rua Alcides De Souza, 112	31810350	Fundamental AF Ensino Médio	15	4.284,46	2.598,00	B	Sem Migração
53	31000302	EE PRESIDENTE DUTRA	Belo Horizonte	Rua Sete 2, S/Nº	31035536	Ensino Médio	22	9.612,96	5.113,00	D	Sem Migração
54	31342459	EE PROFESSORA ALAÍDE LISBOA DE OLIVEIRA	Belo Horizonte	Rua Fósforo, 198	30290035	Ensino Médio	15	5.070,00	2.250,84	B	Sem Migração
55	31001686	EE WALT DISNEY	Belo Horizonte	Rua Raul De Brito, 9	31050070	Ensino Médio Profissionalizante	14	5.382,32	3.252,57	C	Sem Migração
56	31001317	EE CORAÇÃO EUCARÍSTICO	Belo Horizonte	Rua Arcos, 410	30285100	Ensino Médio	8	1.263,85	1.509,16	B	Sem Migração
57	31000639	EE MAURÍCIO MURGEL	Belo Horizonte	Avenida Amazonas, 5154	30421056	Ensino Médio Profissionalizante	21	4.816,00	3.921,05	D	Sem Migração
58	31001791	EE DESEMBARGADOR RODRIGUES CAMPOS	Belo Horizonte	Avenida Sinfrônio Brochado, 355	30640000	Ensino Médio	15	2.627,00	1.932,20	A	Sem Migração
59	31000868	EE PROFESSOR CLÁUDIO BRANDÃO	Belo Horizonte	Avenida Senador Levindo Coelho, 250	30662290	Ensino Médio	14	2.497,15	1.610,00	A	Sem Migração
60	31002500	EE MARIA LUIZA MIRANDA BASTOS	Belo Horizonte	Rua São José Do Jacuri, 60	31720370	Ensino Médio Profissionalizante	16	5.060,50	2.843,25	D	Sem Migração
61	31000582	EE PROFESSOR ALISSON PEREIRA GUIMARAES	Belo Horizonte	Rua Dos Economistas, 612	30840330	Fundamental AF Ensino Médio	21	28.074,19	4.926,00	D	Sem Migração

ID	Cód INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente (m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
62	31001333	EE LAURA DAS CHAGAS FERREIRA	Belo Horizonte	Rua Sacramento, 54	30220420	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	14	2.393,52	1.680,75	A	Sem Migração
63	31001074	EE CELSO MACHADO	Belo Horizonte	Rua Dona Luiza, 491	30620090	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	22	20.200,00	6.887,69	C	Sem Migração
64	31007706	EE ODILON BEHRENS	Barão De Cocais	Rua Monsenhor Horta, 57	35970000	Ensino Médio Profissionalizante	14	2.177,72	1.985,00	D	Sem Migração
65	31007951	EE SENADOR TEOTONIO VILELA	Betim	Avenida Belo Horizonte, 475	32681505	Ensino Médio Profissionalizante	10	3.105,80	1.897,59	B	Sem Migração
66	31212601	EE PROFESSOR OSVALDO FRANCO	Betim	Praça Vereador João Vidal, 30	32670634	Ensino Médio	17	8.583,62	2.755,91	A	Sem Migração
67	31007927	EE NOSSA SENHORA DO CARMO	Betim	Rua Artur Trindade, 525	32672315	Ensino Médio	16	10.241,00	3.028,57	B1	Sem Migração
68	31008028	EE DO BAIRRO SÃO CAETANO	Betim	Avenida São Caetano, 300	32677800	Ensino Médio Profissionalizante	19	10.143,35	2.845,55	D	Sem Migração
69	31212598	EE ANTÔNIO AUGUSTO RIBEIRO	Betim	Rua Raimundo Marcal De Melo, 450	32667562	Fundamental AF Ensino Médio	11	5.401,00	2.500,00	A	Sem Migração
70	31007994	EE CECILIA MEIRELES	Betim	Rua Carajá, 44	32676444	Ensino Médio	12	2.868,34	2.533,20	A	Sem Migração
71	31007854	EE AMÉLIA SANTANA BARBOSA	Betim	Rua Viriato Alexandrino De Melo, 240	32603252	Ensino Médio	16	21.830,15	4.583,40	B	Sem Migração
72	31007901	EE JUSCELINO KUBITSCHK DE OLIVEIRA	Betim	Rua Cícero Rabelo De Vasconcelos, 410	32671730	Ensino Médio	13	5.279,00	2.168,02	B1	Sem Migração
73	31008192	EE PAULO NETO ALKIMIM	Brumadinho	Rua Coronel Alberto Cambraia, 170	35460000	Fundamental AI Ensino Médio Profissionalizante	7	3.390,90	2.842,60	A	Sem Migração
74	31008141	EE PAULINA ALUOTTO FERREIRA	Brumadinho	Avenida Inhotim, 95	35460000	Ensino Médio	14	11.191,72	2.232,79	B	Sem Migração
75	31351075	EE ABELARDO DUARTE PASSOS	Brumadinho	Rua Três, 350	35460000	Ensino Médio	9	1.595,61	1.130,53	B	Sem Migração
76	31008737	EE FRANCISCO FIRMO DE MATOS	Contagem	Avenida João Cesar	32310000	Fundamental AF Ensino Médio	13	7.666,00	3.304,44	D	Sem Migração

ID	Cód INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente (m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
				De Oliveira, 760							
77	31008753	EE HELENA GUERRA	Contagem	Rua Madre Margherita Fontanarosa, 271	32315180	Fundamental AF Ensino Médio	11	24.141,11	2.445,18	D1	Sem Migração
78	31009211	EE PROFESSORA MARIA DE MAGALHÃES PINTO	Igarapé	Rua Alvina Amaral, 77	32900000	Ensino Médio Profissionalizante	13	5.197,00	4.253,18	B	Sem Migração
79	31009407	EE NILO MAURÍCIO TRINDADE FIGUEIREDO	Lagoa Santa	Avenida Dr. Antônio De Abreu Junior, 381	33239088	Fundamental AF Ensino Médio	15	6.309,96	3.188,90	A	Sem Migração
80	31239381	EE HENRIQUE DE SOUZA FILHO HENFIL	Ribeirão Das Neves	Rua Dezesete, 0	33825340	Fundamental AF Ensino Médio	15	7.594,07	2.287,00	B	Sem Migração
81	31010430	EE MARIA FLORIPES NASCIMENTO ALVES	Sabará	Rua Hybris, 270	34710080	Ensino Médio Profissionalizante	14	5.771,86	1.945,27	B	Sem Migração
82	31010421	EE GENERAL CARNEIRO	Sabará	Rua Rio Grande Do Sul, 439	34585260	Fundamental AF Ensino Médio	14	6.689,70	2.168,76	B	Sem Migração
83	31010511	EE RODRIGO DE CASTRO MOREIRA PENA	Santa Bárbara	Rua Lirio, 65	35960000	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	13	5.724,75	2.650,77	B	Sem Migração
84	31010731	EE LEONINA MOURTHE DE ARAUJO	Santa Luzia	Rua Parana, 500	33125200	Fundamental AI Fundamental AF Ensino Médio	18	4.710,17	2.346,72	B	Sem Migração
85	31010596	EE GERALDO TEIXEIRA DA COSTA	Santa Luzia	Rua Benedito Freire Da Paz, 213	33035230	Fundamental AF Ensino Médio Profissionalizante	14	10.444,27	4.059,45	D	Sem Migração
86	31010952	EE PREFEITO ARISTEU EDUARDO MOREIRA	Taquaraçu De Minas	Praça Coronel José De Melo, 172	33980000	Ensino Médio Profissionalizante	13	1.806,87	1.490,57	D	Sem Migração
87	31011053	EE DEPUTADO RENATO AZEREDO	Vespasiano	Rua W, 69	33203048	Fundamental AF Ensino Médio	13	10.081,00	4.106,00	B	Sem Migração
88	31009679	EE IMACULADA CONCEIÇÃO	Pedro Leopoldo	Rua Amando Filho, 80	33250099	Ensino Médio	18	5.074,27	3.180,22	D1	Estrutura Temporária Dedicada

ID	Cód INEP	Unidade Educacional	Município	Endereço	CEP	Nível de Ensino	Número de Salas	Área do Terreno (m²)	Área Construída Existente (m²)	Tipologia	Cenário de Remanejamento
89	31009539	EE AUGUSTO DE LIMA	Nova Lima	Rua Lauro De Magalhaes Santeiro, 185	34003220	Fundamental AF Ensino Médio	22	9.041,45	3.866,62	B1	Estrutura Temporária Dedicada
90	31010456	EE JOSÉ LUIZ GONZAGA FERREIRA	Sabará	Rua Pedro Alcântara F. Pinto, S/Nº	34516418	Ensino Médio	7	2.553,67	1.507,85	A1	Estrutura Temporária compartilhada
91	31001261	EE PROFESSOR LEOPOLDO DE MIRANDA	Belo Horizonte	Rua Barão De Macaúbas, 449	30350090	Ensino Médio	9	1.095,24	1.068,33	B1	Estrutura Temporária compartilhada
92	31007811	EE CONSELHEIRO AFONSO PENA	Betim	Rua Rio De Janeiro, 47	32600304	Ensino Médio	15	3.568,80	1.992,00	B1	Estrutura Temporária compartilhada
93	31007862	EE JOÃO PAULO I	Betim	Rua Dr Leão Antônio Da Silva, 600	32603206	Ensino Médio Profissionalizante	12	5.250,00	2.548,82	B1	Estrutura Temporária compartilhada
94	31010812	EE RENY DE SOUZA LIMA	Santa Luzia	Rua Estefania Sales Sotero, S/Nº	33140180	Fundamental AF Ensino Médio	13	7.117,52	1.784,89	A1	Estrutura Temporária compartilhada
95	31010618	EE JOSÉ MARIA BICALHO	Santa Luzia	Avenida Três, S/Nº	33045490	Fundamental AF Ensino Médio	12	12.071,71	2.016,28	A	Estrutura Temporária compartilhada