

**DECRETO Nº 14.713 - de 09 de agosto de 2021 - Regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 65 de 25 de julho de 2017, no tocante à utilização da Transferência do Direito de Construir (TDC) e dá outras providências.** A PREFEITA DE JUIZ DE FORA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, VI, da Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto na Lei Municipal Complementar nº 65, de 25 de julho de 2017, **DECRETA: Art. 1º** O direito de construir transferido ou recebido, nos termos da Lei Complementar nº 65/2017, as certidões pertinentes, assim como todos os procedimentos de aplicação do instrumento de política urbana de Transferência do Direito de Construir (TDC) obedecerão às disposições do presente Decreto. **TÍTULO I - DAS CERTIDÕES DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - Art. 2º** O procedimento de concessão de TDC, integral ou parcial, para o imóvel gerador, receptor ou o terceiro adquirente, será formalizado com a entrega ao interessado, mediante recibo, das seguintes certidões: **I** - Certidão de Transferência do Direito de Construir ao imóvel gerador; **II** - Certidão de Transferência do Direito de Construir do imóvel receptor; **III** - Certidão de Transferência do Direito de Construir, ao adquirente (pessoa física ou jurídica). **§ 1º** A cada transferência do TDC, deverá ser apresentada no respectivo processo administrativo a matrícula do imóvel gerador com a averbação anterior e/ou o documento de escritura pública em caso de transferência indireta. **§ 2º** Toda emissão de Certidão de Transferência de Direito de Construir deverá ser obrigatoriamente averbada na matrícula do imóvel gerador ou receptor perante o respectivo cartório de registro de imóveis. **§ 3º** Todos os custos cartoriais são da responsabilidade do proprietário do imóvel gerador ou receptor. **Art. 3º** A emissão/atualização das certidões a serem emitidas previstas no art. 2º deste Decreto, deverão conter, as seguintes informações: **I** - Para os imóveis geradores: a) Nome e dados do proprietário do imóvel gerador; b) endereço do imóvel gerador; c) número de sua inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal; d) número de matrícula RGI; e) área a ser transferida; f) indicação de atendimento às condições para transferência do direito de construir; g) data de emissão da TDC; h) valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador (R\$/m<sup>2</sup>) e o coeficiente de aproveitamento previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente. **II** - Para os imóveis receptores: a) Nome e dados do proprietário do imóvel receptor; b) endereço do imóvel receptor; c) número de sua inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal; d) número da matrícula RGI; e) área acrescida vinculada ao uso; f) condições de recebimento do direito de construir; g) data de efetivação da TDC; h) valores utilizados para o cálculo da fórmula de equivalência prevista no art. 2º da Lei Complementar nº 65/2017; i) valor venal do metro quadrado do terreno receptor (R\$/m<sup>2</sup>); j) e o coeficiente de aproveitamento previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente. **III** - Para os adquirentes: a) Nome e dados do adquirente; b) dados do imóvel gerador de que recebeu o direito; c) área adquirida do imóvel gerador; d) endereço do imóvel gerador; e) número de sua inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal; f) número de matrícula RGI; g) área a ser transferida; h) indicação de atendimento às condições para transferência do direito de construir; i) data de emissão da TDC; j) valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador (R\$/m<sup>2</sup>); k) coeficiente de aproveitamento previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente do imóvel gerador. **§ 1º** As informações constantes da certidão deverão ser averbadas na matrícula dos imóveis geradores e receptores, previamente à efetiva utilização do direito de construir transferido. **§ 2º** As atualizações das certidões deverão ser realizadas com a inserção dos dados das duas partes, com dados de equivalência de metragem quadrada. **§ 3º** Para a aprovação do projeto de construção no imóvel receptor do direito de construir, considerando a área edificável adquirida, é obrigatória a apresentação dos registros atualizados contendo a averbação de que trata o parágrafo anterior, assim como as certidões emitidas. **Art. 4º** A concessão de potencial construtivo oriundo de imóveis protegidos por tombamento dependerá de prévia análise e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), para delimitação da área geradora, a qual incidirá o incentivo a utilizar, conforme art. 3º da Lei Complementar nº 65/2017. **§ 1º** Seu perímetro de entorno de proteção no próprio terreno só poderá ser utilizado para fins do cálculo de potencial disponível quando este possuir restrições construtivas, e se valerá dessas diretrizes especiais da área

envoltória para determinação deste potencial. § 2º O COMPPAC poderá solicitar parecer da SEPUR relativo aos impactos urbanos causados e propostas mitigadoras, quando a utilização do potencial construtivo for aplicado pela área receptora próxima a imóveis ou áreas preservadas. § 3º Devem, ainda, ser consultados os setores de Memória e Patrimônio Cultural da FUNALFA e o setor Ambiental da SESMAUR. **Art. 5º** Os imóveis receptores não estão eximidos de cumprimento das outras normas, devendo ser observados os demais parâmetros determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 6.910/1986 e suas alterações ou outra norma vigente que venha a substituí-la. **Art. 6º** Os interessados em adquirir potencial construtivo via TDC devem consultar os conselhos pertinentes nos seguintes casos. § 1º O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) quando for entorno de imóveis tombados ou estiver dentro de um perímetro de preservação de qualquer uma das três instâncias de proteção, quais sejam: **I** - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); **II** - Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA/MG); **III** - Departamento de Memória e Patrimônio Cultural (DMPAC) - FUNALFA. § 2º O Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA), quando estiver dentro de um perímetro de preservação ambiental. **Art. 7º** Nos casos em que houver a alienação e transferência não onerosa, o benefício será permitido se o imóvel tombado da área geradora estiver em bom estado de conservação, por meio de laudo técnico de vistoria elaborado pelo Departamento de Memória e Patrimônio Cultural (DMPAC). **Art. 8º** Caso da utilização do incentivo construtivo de forma não onerosa no próprio terreno, o referencial para cálculo do potencial construtivo disponível levará em conta apenas o perímetro do imóvel tombado inserido no próprio terreno. **Parágrafo único.** O COMPPAC deverá se manifestar previamente quando a utilização do benefício ocorrer no próprio terreno do imóvel tombado, delimitando diretrizes e parâmetros especiais a fim de determinar o entorno de preservação. **Art. 9º** Nos termos do Art. 6º da Lei Complementar nº 65/2017, os imóveis receptores poderão aumentar seus coeficientes de aproveitamento em até 20% (vinte por cento), na seguinte proporção: **I** - 10% (dez por cento), caso atenda os requisitos desta norma e esteja localizado nas zonas do Plano Diretor (Lei Complementar nº 082/2018); **II** - 15% (dez por cento), caso atenda os requisitos desta norma e esteja localizado nas zonas do Plano Diretor (Lei Complementar nº 082/2018); **III** - Serão acrescidos mais 5% ao potencial recebido, caso o empreendedor firme Termo de Compromisso para implementação no disposto na Lei nº 8.782, de 15 de dezembro de 1995, com as modificações introduzidas pela Lei nº 10.315, de 04 de outubro de 2002. **TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR DOS IMÓVEIS GERADORES - Art. 10.** A habilitação do imóvel gerador para a transferência de direito de construir (TDC), parcial ou integral, para imóveis protegidos por tombamento, conforme art. 3º, da Lei Complementar nº 65/2017, dependerá de prévia análise e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), mediante protocolo de requerimento específico, previsto no Anexo I, assinado pelo proprietário do imóvel gerador, devendo o interessado apresentar os seguintes documentos: **I** - Cópia de documento(s) de identificação com foto do(s) proprietário(s) do imóvel gerador; **II** - Cópia da Matrícula do Imóvel Gerador, ou Registro do Imóvel gerador; **III** - Certidão Negativa de Débitos municipais de Juiz de Fora, atualizada a menos de 90 dias; **IV** - Cópia da guia de IPTU do exercício; **V** - Cópia do projeto/levantamento arquitetônico em formato PDF e DWG; **VI** - Original e cópia do(s) documentos de arrecadação municipal quitado(s), referente(s) à emissão do Laudo Técnico; **VII** - Cópia do Contrato Social ou última alteração contratual, em caso de pessoa jurídica; **VIII** - Termo de Inventário contendo a designação do inventariante, em caso de espólio; **IX** - Procuração, em caso de haver procurador. **Parágrafo único.** O estudo das condições de uso do incentivo no próprio terreno, bem como das condições de aproveitamento, reforma ou ampliação dos imóveis de valor cultural deverão ser apreciados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC). **Art. 11.** Antes do deferimento da Certidão da Transferência do Direito de Construir do imóvel gerador, o COMPPAC analisará as condições de preservação do imóvel a partir da vistoria do DMPAC com a finalidade de dimensionar o uso do recurso, conforme parágrafo único

do art. 8º da Lei Complementar nº 65/2017. **Parágrafo único.** O COMPPAC após a vistoria prevista no **caput** solicitará ao requerente um Plano de Ação que discriminará a proposta de utilização dos recursos oriundos da venda de potencial. **Art. 12.** A consulta ao Departamento de Memória e Patrimônio Cultural (DMPAC) para fins de concessão do incentivo, previsto no art. 3º, da Lei Complementar nº 65, de 25 de julho de 2017, será realizada por meio de elaboração de Laudo Técnico de Vistoria, que avaliará o estado de conservação do imóvel tombado, a partir de critérios objetivos conforme Anexo II. **§ 1º** O Laudo Técnico de Vistoria terá validade de 01 (um) ano. **§ 2º** O Departamento de Memória e Patrimônio Cultural (DMPAC) terá o prazo de 30 dias úteis para a elaboração do laudo referido no **caput**, a contar do requerimento do pedido de Certidão de Transferência do Direito de Construir. **§ 3º** O Laudo Técnico de Vistoria atestará o estado de conservação do imóvel gerador e indicará se o imóvel faz jus à transferência integral ou parcial. **Art. 13.** O COMPPAC, através do DMPAC, encaminhará formulário próprio (Anexo III - requerimento de Índice de Potencial Construtivo), à SESMAUR, que terá o prazo de 20 dias a contar do recebimento do pedido, para remeter as seguintes informações: **I** - Zoneamento autorizado; **II** - Coeficiente de aproveitamento a ser aplicado no imóvel gerador, considerando as atividades praticadas; **III** - O cálculo total do potencial construtivo do imóvel que pleiteia o benefício com base no Anexo III. **Art. 14.** Para habilitação do imóvel gerador a transferir seu direito de construir, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) emitirá a Certidão de TDC do imóvel gerador, conforme art. 3º deste Decreto. **Parágrafo único.** A Certidão de Transferência do Direito de Construir do imóvel gerador terá validade de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de autorização da TDC. **Art. 15.** Nos casos em que houver transferência parcial de direito de construir, será expedida Declaração de Saldo do Direito de Construir Passível de Transferência, pela Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (SESMAUR), conforme modelo especificado no Anexo IV, em substituição à declaração que originou a referida transferência, contendo o saldo atualizado de direito do imóvel gerador. **§ 1º** A SESMAUR deverá encaminhar a Declaração de Saldo de Direito de Construir Passível de Transferência atualizada ao COMPPAC para emissão de nova Certidão de Transferência do Direito de Construir do imóvel gerador, com validade de 120 (cento e vinte) dias, onde constará o novo saldo para encaminhamento ao proprietário, que deverá proceder com a averbação da atualização na matrícula do imóvel gerador. **§ 2º** Para fins de aplicação do disposto no **caput** deste artigo, a Certidão de Transferência do Direito de Construir que for objeto de substituição perderá seus efeitos para expedição da Declaração de Saldo de Direito de Construir Passível de Transferência, devendo esta prever explicitamente que o saldo de potencial construtivo possui origem na antiga declaração. **§ 3º** A expedição de Declaração de Saldo de Direito de Construir Passível de Transferência para aproveitamento do saldo apurado dependerá da apresentação da última declaração. **§ 4º** Poderão ser emitidas sucessivas Certidões de Transferência do Direito de Construir do imóvel gerador, até que se alcance a transferência integral do potencial construtivo originalmente apurado. **Art. 16.** Esgotado o potencial construtivo passível de transferência, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) deverá dar baixa na Certidão de Transferência do Direito de Construir, mediante a última Declaração de Saldo de Direito de Construir Passível de Transferência, onde constará a emissão do extrato zerado, emitida pela Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (SESMAUR). **Parágrafo único.** O proprietário deverá averbar a baixa da Certidão de Transferência do Direito de Construir no registro de imóvel no prazo de 30 (trinta) dias úteis e comprovar a averbação junto ao DMPAC. **Art. 17.** Será atribuição do COMPPAC, após avaliação do DMPAC, averiguar se as condições impostas ao proprietário do imóvel gerador, previsto no art. 9º da Lei Complementar nº 65/2017, foram integralmente cumpridas, como condição indispensável para encerramento do procedimento administrativo, ficando o proprietário sujeito às penalidades em caso de descumprimento do referido Plano. **Parágrafo único.** Para garantir a comprovação da execução do art. 9º da Lei Complementar nº 65/2017, será realizada vistoria pelo DMPAC, no prazo de 30 dias úteis, a contar do requerimento. **Art. 18.** A partir da data da conclusão da transferência do potencial

construtivo a que tem direito cada imóvel, começa a contagem dos prazos previstos no art. 15 da Lei Complementar nº 65/2017. § 1º Considera-se como data de conclusão da transferência do potencial construtivo a prevista na averbação da matrícula do imóvel receptor do último ou único potencial construtivo, que se tenha adquirido onerosa ou gratuitamente tal parcela. § 2º Para que ocorra renovação do potencial construtivo que trata o **caput** deste artigo, é necessário que o bem protegido esteja preservado, segundo comprovação técnica realizada pelo Departamento de Patrimônio Cultural e aprovada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), conforme parágrafo único do art. 10 da Lei Complementar nº 65/2017. § 3º A porcentagem estipulada através das renovações de potencial construtivo previstas nos incs. I e II do art. 15 da Lei Complementar nº 65/2017 será determinada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), mediante deliberação fundamentada. § 4º No procedimento previsto neste artigo caberá consulta à Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR), haja vista o constante no §3º do art. 7º da Lei Complementar nº 65/2017. § 5º Caso haja alterações legais ou físicas que afetem o potencial construtivo do imóvel gerador (lote), o proprietário deverá requerer nova Certidão de Transferência do Direito de Construir, que será emitida considerando tais parâmetros. **Art. 19.** Os recursos obtidos com a transferência do direito de construir de bens públicos deverão ser aplicados na conservação e restauração dos próprios bens em que se originarem, inclusive para a contratação de profissionais habilitados na elaboração e execução de projetos. § 1º Os recursos devem ser prioritariamente aplicados em obras que garantam a integridade física do imóvel protegido por tombamento, mediante projetos submetidos à análise do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC). § 2º Tais recursos também poderão ser alocados em reformas da rede elétrica, hidráulica, hidrossanitária, lógica/telefônica, prevenção de incêndio, e na aquisição de equipamentos que em alguma medida aprimorem a segurança, acessibilidade e eficiência na utilização do imóvel protegido por tombamento. **TÍTULO III - DO PROCEDIMENTO DE CONCESSÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR DO ADQUIRENTE OU IMÓVEL RECEPTOR - Art. 20.** A SESMAUR, a requerimento do proprietário, fornecerá informações preliminares da transferência de direito de construir para o imóvel receptor, contendo as seguintes informações: **I** - nome e dados do proprietário; **II** - endereço do imóvel gerador e número de sua inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal; **III** - área do terreno; **IV** - área já edificada no lote, se houver; **V** - zoneamento; **VI** - coeficiente de aproveitamento aplicado a cada categoria de uso; **VII** - área edificável passível de acréscimo, vinculada a cada categoria de uso, conforme autorizado pelo zoneamento; **VIII** - condições de transferência do direito de construir. **Parágrafo único.** O pedido de informações preliminares é um procedimento consultivo que fornece ao interessado informações acerca das possibilidades de recebimento do direito de construir, de acordo com as condicionantes da Lei. **Art. 21.** A Transferência do Direito de Construir, na forma direta ou indireta, dependerá de prévia aprovação pelo Executivo, mediante protocolo de requerimento específico, disponível no sítio eletrônico da prefeitura, assinado pelos proprietários ou adquirentes, conforme o caso, acompanhado dos seguintes documentos: **I** - Cópia de documento(s) de identificação com foto do(s) proprietário(s) do imóvel gerador, ou do adquirente; **II** - Certidão Transferência do Direito de Construir do Imóvel Gerador ou escritura pública produzida em favor do adquirente, quando for o caso; **III** - Cópia de documento(s) de identificação com foto do(s) proprietário(s) do imóvel receptor; **IV** - Cópia da Matrícula do Imóvel receptor ou Registro do Imóvel receptor, e a Certidão Negativa de Ônus Reais emitida por todos os Cartórios de Registros de Imóveis de Juiz de Fora - atualizados em 90 dias; **V** - Cópia da guia de IPTU do exercício; **VI** - Cópia do Contrato Social ou última alteração contratual, em caso de pessoa jurídica; **VII** - Termo de Inventário contendo a designação do inventariante, em caso de espólio; **VIII** - Procuração, em caso de haver procurador; **IX** - Documento de informações preliminares válido fornecido pela SEMAUR, conforme art. 10 deste Decreto. § 1º No caso de Transferência do Direito de Construir sem indicação de Imóvel Receptor, é necessária a apresentação dos seguintes documentos: **I** - Cópia de documento(s) de identificação com foto do(s) proprietário(s) do imóvel gerador; **II** - Certidão

Transferência do Direito de Construir do Imóvel Gerador; **III** - Cópia de documento(s) de identificação com foto, do adquirente, em caso de pessoa física; **IV** -Cópia do Contrato Social ou última alteração contratual, em caso de pessoa jurídica; **V** - Procuração, em caso de haver procurador. § 2º Para efetivação da transferência, o requerimento deverá ser assinado em conjunto pelas partes envolvidas, geradora/receptora, geradora/adquirente, adquirente/receptora. **Art. 22.** Após o trâmite do protocolo e havendo deferimento, será emitida Certidão de Transferência do Direito de Construir do imóvel receptor pela SESMAUR, juntamente com a aprovação do projeto ou alvará de construção. **Parágrafo único.** Após a emissão da Certidão de Transferência do Direito de Construir, caberá obrigatoriamente ao proprietário do imóvel receptor a formalização da alienação ou transferência não onerosa do potencial construtivo, total ou parcial, conforme art. 14 da Lei Complementar nº 65/2017. **Art. 23.** O direito de construir recebido pelo imóvel receptor será vinculado a uma categoria de uso específica, conforme coeficiente de aproveitamento autorizado para o lote e as condicionantes da Lei. **Parágrafo único.** O direito de construir adquirido só poderá ser considerado para a aprovação de projetos de atividades da categoria de uso a que foi vinculado e, caso o interessado protocole pedido de aprovação com atividade de categoria de uso diversa, deverá se proceder ao indeferimento, até que o requerente corrija a irregularidade ou, caso assim não proceda, não fará jus ao direito de construir adquirido, devendo o projeto ser avaliado com base no coeficiente de aproveitamento autorizado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. **Art. 24.** Caso, no momento da alienação ou transferência não onerosa do potencial construtivo, o adquirente não indique o imóvel beneficiário na escritura pública que formalizou o ato, nova escritura pública deverá ser formalizada para fins de efetiva transferência posterior ao imóvel beneficiário, conforme §3º do art. 14 da Lei Complementar nº 65/2017. **Parágrafo único.** Toda escritura pública produzida em favor do adquirente deverá ser apresentada à Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (SESMAUR) no requerimento da nova construção. **TÍTULO IV - DOS PARÂMETROS TÉCNICOS - Art. 25.** Caso o requerimento seja para a concessão parcial do instrumento, para os até 35% previstos no art. 9º da Lei Complementar nº 65/2017, o proprietário deverá apresentar o Plano de Ação, com embasamento técnico e levando em consideração seu estado de conservação do bem. § 1º O Plano de Ação deverá prever a aplicação de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do valor financeiro do potencial construtivo transferido, na restauração ou recuperação do bem tombado. § 2º O COMPPAC, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis a contar da entrega do Plano de Ação, poderá determinar sua adequação, a fim de preservar a integridade do bem imóvel tombado, em decisão fundamentada. § 3º A aprovação pelo COMPPAC e o atendimento às condicionantes previamente estipuladas na concessão da parcela anterior, são condições indispensáveis para a Transferência do Direito de Construir remanescente. **Art. 26.** Caso a solicitação seja para a concessão parcial do instrumento, para os até 30% previstos no art. 10 da Lei Complementar nº 65/2017, o proprietário deverá apresentar Laudo, com ART, da execução efetiva dos Planos/Projetos apresentados em atendimento ao art. 9º do mesmo diploma legal. § 1º Será atribuição do COMPPAC averiguar a implementação do projeto de restauração, como condição indispensável para habilitar o imóvel gerador para a transferência dos 30% (trinta por cento) restantes do seu direito de construir. § 2º Para a averiguação, o COMPPAC realizará vistoria Técnica no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a contar do requerimento do proprietário do imóvel gerador, com elaboração de respectivo Laudo Técnico. **Art. 27.** A delimitação da área prevista no art. 3º da Lei Complementar nº 65/2017 observará, primordialmente, as restrições na possibilidade de construção no imóvel gerador, para fins de cálculo do potencial construtivo. **Art. 28.** A efetiva alienação ou transferência não onerosa de potencial construtivo será realizada mediante aplicação da fórmula de cálculo referida no art. 2º da Lei Complementar nº 65/2017:  $Ag \times Vg = Ar \times Vr$ , sendo:  $Ag$  = área edificável a ser transferida do potencial construtivo do terreno gerador ( $m^2$ )  $Vg$  = valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador (R\$/ $m^2$ )  $Ar$  = área edificável a ser acrescida ao terreno receptor  $Vr$  = valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel receptor (R\$/ $m^2$ ) **Parágrafo único.** Nas zonas cujos coeficientes de aproveitamento do lote

estabelecido for igual ou maior que 4 (art. 1º, §2º), deverá ser subtraída a área referente ao imóvel edificado tombado para fins de transferência do potencial construtivo. **TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Art. 29.** A obrigação de devolução dos valores utilizados a título de potencial construtivo, acrescidos de multa de 50% (cinquenta por cento) e correção monetária, prevista no inc. II do art. 18 da Lei Complementar nº 65/2017 será realizada a partir da constatação da falta de conservação, construção irregular ou destruição do bem imóvel tombado, por meio de laudo de vistoria realizado pelo Departamento de Memória e Patrimônio Cultural (DMPAC) com a fiscalização da SESMAUR. **Parágrafo único.** Caso não haja devolução espontânea por parte do proprietário do imóvel gerador, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da juntada de recebimento da notificação administrativa, relatório conclusivo será encaminhado à Procuradoria-Geral do Município para cobrança administrativa e/ou judicial. **Art. 30.** Os casos omissos serão objeto de deliberação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), ouvidos os demais órgãos envolvidos, se necessário. **Art. 31.** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação. Prefeitura de Juiz de Fora, 09 de agosto de 2021. a) **MARGARIDA SALOMÃO - Prefeita de Juiz de Fora.** a) **LIGIA INHAN - Secretária de Transformação Digital e Administrativa.**

**ANEXO I**  
**PROTOCOLO DE REQUERIMENTO PARA CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - IMÓVEL GERADOR**

Documentação obrigatória:

- Cópia de documento(s) de identificação com foto do(s) proprietário(s) do imóvel gerador;
- Cópia da Matrícula do Imóvel Gerador, ou Registro do Imóvel gerador;
- Certidão Negativa de Débitos municipais de Juiz de Fora, atualizada a menos de 90 dias;
- Cópia da guia de IPTU do exercício;
- Cópia do projeto/levantamento arquitetônico em formato PDF e DWG;
- Original e cópia do(s) documentos de arrecadação municipal quitado(s), referente(s) à emissão do Laudo Técnico;
- Cópia do Contrato Social ou última alteração contratual, em caso de pessoa jurídica;
- Termo de Inventário contendo a designação do inventariante, em caso de espólio;
- Procuração, em caso de haver procurador;

<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL GERADOR</b>			
ENDEREÇO	Nº	COMPLEMENTO	
PROCESSO Nº			
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL GERADOR</b>			
NOME		CPF/CNPJ	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL (EM CASO DE EMPRESA, PROCURADOR OU ESPÓLIO)		CPF	
ENDEREÇO	N.º	COMPLEMENTO	
BAIRRO	MUNICÍPIO	UF	CEP
TELEFONE	E-MAIL		
EXISTE MAIS DE UM PROPRIETÁRIO?			
<input type="checkbox"/> SIM (DEMAIS PROPRIETÁRIO TAMBÉM ASSINARÃO ABAIXO) <input type="checkbox"/> NÃO			
<b>3. TERMO DE COMPROMISSO DO(S) PROPRIETÁRIO(S)</b>			
A) DECLARO SER PROPRIETÁRIO DE LEGÍTIMO DIREITO DO IMÓVEL EM QUESTÃO;			
B) COMPROMETO-ME A ZELAR PELO BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E ESTABILIDADE DO IMÓVEL TOMBADO - QUE É REQUISITO PARA ESTE SE TORNE E PERMANEÇA COMO IMÓVEL GERADOR DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR -, O QUE SERÁ ATESTADO POR MEIO DE LAUDO A SER			

EMITIDO PELO ÓRGÃO MUNICIPAL RESPONSÁVEL PELO PATRIMÔNIO CULTURAL;  
C) COMPROMETO-ME A NÃO INICIAR QUALQUER TIPO DE OBRA - INCLUSIVE REFORMA - SEM ANTES OBTER TODAS AS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES EXIGIDAS;  
D) COMPROMETO-ME A MANTER ATUALIZADOS OS DADOS REFERENTES À PROPRIEDADE DESTES IMÓVELS, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DO(A) REGISTRO/MATRÍCULA ATUALIZADO(A) DO IMÓVEL EM ATÉ 90 (NOVENTA) DIAS;  
E) COMPROMETO-ME A AVERBAR TODAS AS CERTIDÕES DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR EMITIDAS, REFERENTES À CONSTITUIÇÃO DO IMÓVEL COMO GERADOR DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR E AO ESGOTAMENTO DO SALDO GERADOR, NO RESPECTIVO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO ARTIGO  
F) DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE RESPONDO, NAS ESFERAS CIVIL E PENAL, PELA VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES ORA PRESTADAS - DE MODO A ISENTAR A PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA DE QUAISQUER RESPONSABILIDADES DECORRENTES DESTAS - E QUE ASSUME, INCLUSIVE, EVENTUAIS DANOS CAUSADOS A TERCEIROS.

DATA	ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO
------	----------------------------

4. DADOS E ASSINATURA DOS DEMAIS PROPRIETÁRIOS	
NOME CPF/CNPJ	NOME CPF/CNPJ
ASSINATURA:	ASSINATURA
NOME	CPF/CNPJ
ASSINATURA:	ASSINATURA:

**ANEXO II**  
**LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO**  
**IMÓVEL GERADOR TOMBADO PELO MUNICÍPIO**

<b>LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA</b> <b>Avaliação do Estado de Conservação - Imóvel Gerador</b>		
<b>NOME DO BEM TOMBADO<sup>1</sup>:</b>		
<b>ENDEREÇO DO BEM CULTURAL:</b>		
<b>Nº DECRETO/ANO:</b>	<b>Nº INSCRIÇÃO LIVRO DO TOMBO/ANO:</b>	<b>DISTRITO:</b>
<b>DATA REALIZAÇÃO:</b>	Este Laudo Técnico de Vistoria possui a validade de um ano conforme o parágrafo 1º do artigo 12 do Decreto nº 14.713, de 09 de agosto de 2021.	

<b>NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>
<b>RESPONSÁVEL PELO DEPARTAMENTO DE MEMÓRIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL/ FUNALFA:</b>
<p><b>Observação:</b> Em cada campo, indicar o percentual (%) da avaliação do imóvel tombado, considerando-se o ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO como BOM, REGULAR, PRECÁRIO ou DESCARACTERIZADO. A soma dos percentuais deverá ser de 100%.</p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO:</b> BOM: o bem se encontra íntegro. Os danos encontrados não comprometem suas qualidades físicas ou estéticas, nem tampouco sua integridade física. O bem pode, no entanto, necessitar de reparos de manutenção e limpeza. REGULAR: o bem apresenta problemas que não comprometem sua integridade, mas que degradam suas qualidades físicas e/ou estéticas que podem levar à perda de suas características, necessitando de recuperação. Bens que sofreram descaracterizações reversíveis serão classificados em estado regular. PRECÁRIO: o bem apresenta problemas que comprometem sua integridade. São necessárias obras de contenção, estabilização e/ou restauração.</p>

1 Usar a nomenclatura utilizada na Inscrição do Livro do Tombo ou no Decreto de Tombamento.

**DESCARACTERIZADO:** Preencher esta coluna somente quando o bem sofreu descaracterização irreversível a partir do ano de tombamento.

**FOTOGRAFIAS:** No mínimo, 20 fotos coloridas, datadas, com indicação de autoria e legendadas. O laudo deverá conter fotos da vista geral do imóvel e de seu entorno, fotos das fachadas, do interior e fotos que exemplificam cada aspecto analisado no laudo.

Foto da fachada principal do imóvel, colorida, datada, legendada e com indicação de autoria

1. ESTRUTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO <sup>2</sup>		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESTRUTURA AUTÔNOMA DE MADEIRA			
ESTRUTURA DE CONCRETO			
ESTRUTURA METÁLICA			
OUTROS (DESCREVER)			

**DANOS VERIFICADOS<sup>3</sup>: (DESCREVER)**

Fotos legendadas e datadas mostrando a estrutura do imóvel

2. COBERTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESTRUTURA DO TELHADO (INFORMAR: MADEIRA; LAJE; PERFIL METÁLICO)			
MANTO DE COBERTURA (INFORMAR: CAPA E BICA; TELHA FRANCESA; FIBROCIMENTO; ARDÓSIA; METÁLICO)			
CALHAS / RUFOS / CONDUTORES			
COROAMENTO (PLATIBANDA; FRONTÃO; CIMALHA)			
OUTROS (DESCREVER)			

**DANOS VERIFICADOS<sup>4</sup>: (DESCREVER)**

Fotos legendadas e datadas mostrando a cobertura do imóvel

3. ALVENARIAS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
TIJOLO			
ADOBE			
TAIPA DE PILÃO			
PAU-A-PIQUE			
PEDRA			
OUTROS (CONCRETO, MADEIRA)			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			

**DANOS VERIFICADOS<sup>5</sup>: (DESCREVER)**

Fotos legendadas e datadas mostrando as alvenarias do imóvel

4. REVESTIMENTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
REBOCO			
CAIAÇÃO			

2 Em cada campo, indicar o percentual do bem cultural objeto da avaliação que esteja em estado de conservação bom, regular ou precário. A soma dos percentuais deverá ser de 100%.

3 Descrever a deterioração (apodrecimento dos pés de esteio, ferragem, vandalismo, ataque de cupins etc.).

4 Descrever a deterioração (infiltração de águas pluviais, ataque de cupins, oxidação, telhas quebradas ou soltas, fixação, entupimento, inexistência ou falhas na soldagem de calhas etc.).

5 Descrever a deterioração (infiltração por capilaridade ou águas pluviais, trincas, fissuras etc.).



PINTURA (A ÓLEO; À BASE DE ÁGUA)			
CERÂMICA			
PEDRA (MÁRMORE; GRANITO ETC.)			
OUTROS			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
<b>DANOS VERIFICADOS<sup>6</sup>: (DESCREVER)</b>			

Fotos legendadas e datadas mostrando os revestimentos do imóvel

5. VÃOS E VEDAÇÕES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>
PORTAS			
JANELAS, ÓCULOS, SETEIRAS			
ENQUADRAMENTOS (INFORMAR: MADEIRA; MASSA; PEDRA)			
FERRAGENS			
OUTROS (DESCREVER)			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
<b>DANOS VERIFICADOS<sup>7</sup>: (DESCREVER)</b>			

Fotos legendadas e datadas mostrando os vãos e vedações do imóvel

6. PISOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>
PEDRA (LAJEADO; OUTROS)			
CIMENTADO			
MADEIRA			
CERÂMICA			
OUTROS (DESCREVER)			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
<b>DANOS VERIFICADOS<sup>8</sup>: (DESCREVER)</b>			

Fotos legendadas e datadas mostrando os pisos do imóvel

7. FORROS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>
ESTEIRA			
MADEIRA			
GESSO			
LAJE			
OUTROS (DESCREVER)			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
<b>DANOS VERIFICADOS<sup>9</sup>: (DESCREVER)</b>			

Fotos legendadas e datadas mostrando os forros do imóvel

8. ELEMENTOS INTEGRADOS EXTERNOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>

6 Descrever a deterioração (reboco solto, descolamento da pintura, pintura gasta, vandalismo, infiltração, desprendimento de cerâmica ou pedra etc.).

7 Descrever a deterioração (trincas no enquadramento, apodrecimento das esquadrias de madeira, ataque de cupins, desarticulação das peças, vidros quebrados, partes faltando, ferrugem etc.).

8 Descrever a deterioração (Para madeira: partes faltando, desnivelamento, desgaste, apodrecimento da madeira, ataque de cupins, assentamento, barroteamento, uso inadequado, tratamento da madeira etc. Para ladrilho hidráulico, cerâmica e pedra: assentamento, tratamento, uso inadequado, trincas, soleiras e rodapés etc.)

9 Descrever a deterioração (infiltrações, ataque de cupins, “desprendimento”, partes faltantes, trincas, estrutura, assentamento, roda teto, cimalha, guarda-pó etc.)

BALCÃO/SACADA			
VARANDA/ALPENDRE/TERRAÇO			
ESCADA			
TORRE			
PORTADA			
FONTE / CHAFARIZ / JARDIM			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (DESCREVER)			
<b>DANOS VERIFICADOS<sup>10</sup>: (DESCREVER)</b>			

Fotos legendadas e datadas mostrando os elementos integrados do imóvel

9. AGENCIAMENTO EXTERNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>
CERCADURA / FECHAMENTO DO LOTE / GRADIL / MURO			
QUINTAL			
PASSEIO			
OUTROS			
<b>DANOS VERIFICADOS<sup>11</sup>: (DESCREVER)</b>			

Fotos legendadas e datadas mostrando o agenciamento externo do imóvel

10. INSTALAÇÕES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>
INSTALAÇÃO ELÉTRICA			
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			
OUTROS			
<b>DANOS VERIFICADOS<sup>12</sup>: (DESCREVER)</b>			

Fotos legendadas e datadas mostrando as instalações do imóvel

11. EXISTÊNCIA DE INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>
INSTALAÇÃO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO <sup>13</sup> <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO			
INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS <sup>14</sup> <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO			
INSTALAÇÃO DE SEGURANÇA / ALARME <sup>15</sup> <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO			

Fotos legendadas e datadas mostrando as instalações de segurança do imóvel

12. ANÁLISE DO ENTORNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	<b>BOM</b>	<b>REGULAR</b>	<b>PRECÁRIO</b>
BENS IMÓVEIS E ESTRUTURAS DO ENTORNO			

- 10 Descrever a deterioração (falta e desarticulação das peças, incluir os acréscimos/analisar o elemento).  
 11 Descrever a deterioração (falta e desarticulação das peças, incluir os acréscimos/analisar o agenciamento).  
 12 Descrever a deterioração (fiação em mau estado, sobrecarga na rede, vazamentos, etc.).  
 13 Informar se há sistema de prevenção contra incêndio (Descrever se há extintores vencidos, falta de extintores etc.).  
 14 Informar se há sistema de proteção contra descargas atmosféricas  
 15 Informar se há sistema de prevenção contra incêndio (Descrever se há extintores vencidos, falta de extintores etc.).

**EXISTÊNCIA DE INTERVENÇÕES:**  SIM  NÃO  
**DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES<sup>16</sup>:**

Fotos legendadas e datadas mostrando o entorno do imóvel

**13. USO DO IMÓVEL**

**DESCREVER:** Ocorrência das deteriorações verificadas nos imóveis em razão do uso(s) do seu espaço. Se o imóvel estiver desocupado, informar há quanto tempo.

**14. CONCLUSÃO<sup>17</sup>**

BEM CULTURAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
	BOM (%)	REGULAR (%)	PRECÁRIO (%)	DESCARACTERIZADO (X)
INFORMAR NOME DO BEM				
Caso o Bem seja considerado Descaracterizado de forma irreversível, deverá ser assinalado um "X" na coluna correspondente e os demais Estados de Conservação não deverão ser preenchidos.				
COMENTÁRIOS:				

**ANEXO III**  
**Requerimento de Índice de Potencial Construtivo**

INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO COMPPAC
1 - DADOS IMÓVEL GERADOR
NOME PROPRIETÁRIO:
CPF/CNPJ:
ENDEREÇO:
INSCRIÇÃO IPTU:
PROCESSO:
PROTOCOLO:
DATA VISTÓRIA:
02 - ÁREA DE TRANSFERÊNCIA
ÁREA PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA (IMÓVEL GERADOR / M <sup>2</sup> ):
INFORMAÇÕES A SEREM REMETIDAS PELA SESMAUR
ZONEAMENTO AUTORIZADO:
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (considerando as atividades praticadas):
CÁLCULO TOTAL DO POTENCIAL CONSTRUTIVO (Conforme especificação na Lei Complementar nº 65, de 25 de julho de 2017):
TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO
JUIZ DE FORA, DE DE

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO DE SALDO DO DIREITO DE CONSTRUIR - IMÓVEL GERADOR**

16 Descrever se há elementos obstruindo a visibilidade do imóvel tombado (engenhos de publicidade, outros imóveis etc.)

17 Apontar o percentual geral de estado de conservação do bem cultural objeto da avaliação indicando o maior percentual na coluna que define o estado geral de conservação do bem.

<b>DECLARAÇÃO DE SALDO DO DIREITO DE CONSTRUIR</b>	
<b>Imóvel Gerador</b>	
<b>1. DADOS DO IMÓVEL GERADOR</b>	
ENDEREÇO DO IMÓVEL GERADOR:	
Nº DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:	Nº DE MATRÍCULA RGI:
Nº PROCESSO:	Nº DA DECLARAÇÃO DE SALDO DO DIREITO DE CONSTRUIR:

2. EXTRATO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERIDO				
Nº DECLARAÇÃO	POTENCIAL CONSTRUTIVO CONSTANTE DECLARAÇÃO (M²)	NA	Nº DA CERTIDÃO	ÁREA TRANSFERIDA EQUIVALENTE (M²)
XX/(ANO)	Z			
XX/(ANO)	Z - Y			
XX/(ANO)	(Z - Y)-X			
XX/(ANO)	(...)			
<b>SALDO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL</b>				<b>0,00</b>
<b>TOTAL DA ÁREA TRANSFERIDA</b>				<b>Z</b>

<b>3. FINALIZAÇÃO DO SALDO</b>	
<input type="checkbox"/> SALDO NÃO FINALIZADO <input type="checkbox"/> SALDO ESGOTADO	
A Secretaria _____, nos termos do que dispõe o artigo 15 do Decreto nº 14.713, de 09 de agosto de 2021, que regulamenta a Lei Municipal Complementar nº 65, de 25 de julho de 2017, com base nas informações disponibilizadas pela CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR do imóvel gerador, declara que o potencial construtivo transferível de titularidade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR) (CNPJ ou CPF) referente ao imóvel situado no (Endereço do imóvel), Distrito (SEDE ...), Juiz de Fora/MG, registrado no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº _____, com área total do terreno de _____ m² de acordo com a referida matrícula, <b>FOI ESGOTADO</b> através das seguintes transferências, não sendo possível efetuar novas transferências:	
<b>DATA</b>	<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO E SETOR</b>

**MODELO I**  
**GUIA DE RECOLHIMENTO PARA SOLICITAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA - AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL GERADOR TOMBADO PELO MUNICÍPIO**

<b>APLICAÇÃO: DADOS INFORMATIVOS SOBRE A EMISSÃO DE LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.</b>	
<b>1. IDENTIFICAÇÃO</b>	
ENDEREÇO (RUA, AV., PÇA., ETC.)	
BAIRRO	CEP
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO</b>	
NOME	CPF/CNPJ

REPRESENTANTE LEGAL (NO CASO DE EMPRESA/PROCURADOR/ESPÓLIO)	CPF
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO PARA CORRESPONDÊNCIA (RUA, AV., PÇA., ETC)	
BAIRRO	MUNICÍPIO
E-MAIL	UF
	CEP
	TELEFONE(S)

### 3. IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO A SER PROTOCOLADO

COMPROVANTE DE DEPÓSITO NÚMERO:	DATA:	VALOR RECOLHIDO:
<input type="checkbox"/> LAUDO TÉCNICO DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO PARA CÁLCULO DE TDC - 1ª VISTORIA. <input type="checkbox"/> LAUDO TÉCNICO DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO PARA CÁLCULO DE TDC - ATUALIZAÇÃO VISTORIA.		
DATA:	ASSINATURA:	

### MODELO II

<b>CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b>	
<b>Imóvel Gerador</b>	
<b>1. CERTIDÃO</b>	
PROCESSO:	Nº DA CERTIDÃO: XX/ANO
PROCESSO FÍSICO:	PROTOCOLO REQ:
DATA VISTORIA:	CONCLUSÃO DA VISTORIA:
DECRETO DE TOMBAMENTO:	Esta Certidão de Transferência do Direito de Construir possui a validade de 120 (cento e vinte) dias conforme o parágrafo único do artigo 14 do Decreto nº 14.713, de 09 de agosto de 2021.
DATA DA CERTIDÃO:	
<b>2. DADOS PROPRIETÁRIO(S):</b>	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
*EM CASO DE MAIS PROPRIETÁRIOS ACRESCENTAR:	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
<b>3. DADOS DO IMÓVEL GERADOR</b>	
ENDEREÇO DO IMÓVEL GERADOR:	
Nº DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:	
Nº DE MATRÍCULA RGI:	

<b>4. CONDIÇÕES DE USO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR ESTIPULADOS PELO COMPPAC</b>	
*DISCRIMINAR DELIBERAÇÃO DO COMPPAC	
<b>5. DADOS DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR CALCULADOS PELA SESMAUR</b>	
VALOR VENAL DO M <sup>2</sup> DO TERRENO DO IMÓVEL GERADOR (R\$/M <sup>2</sup> ):	COEF. DE APROVEITAMENTO IMÓVEL GERADOR:
ZONEAMENTO AUTORIZADO:	CÁLCULO TOTAL DO POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSF.
<b>6. SALDO DO DIREITO DE CONSTRUIR PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA</b>	
O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL - COMPPAC, A PEDIDO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL GERADOR ACIMA ESPECIFICADO, CERTIFICA QUE, PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, CONFORME O ARTIGO 7 DA LEI COMPLEMENTAR N° 65, DE 25 DE JULHO DE 2017 E DECRETO N° 14.713, DE 09 DE AGOSTO DE 2021, O IMÓVEL EM QUESTÃO EFETUOU A TRANSFERÊNCIA DISCRIMINADA NESTE DOCUMENTO. CERTIFICA, AINDA, QUE APÓS REALIZAÇÃO DESTA TRANSFERÊNCIA RESTOU AO GERADOR O SALDO DISCRIMINADO ABAIXO:	
SALDO RESTANTE DO IMÓVEL GERADOR	
M <sup>2</sup>	
<b>7. DADOS DO IMÓVEL RECEPTOR</b>	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
ENDEREÇO DO IMÓVEL RECEPTOR:	
N° DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:	
N° DE MATRÍCULA RGI:	
POTENCIAL RECEBIDO (M <sup>2</sup> ):	
Pode haver numa mesma certidão mais de um imóvel receptor.	
Em caso de emissão de certidão sem dados do imóvel receptor, assim que houver a identificação a certidão deve ser averbada com essas informações.	
Toda emissão de Certidão de Transferência de Direito de Construir deverá ser obrigatoriamente averbada na matrícula do imóvel gerador ou receptor perante o respectivo cartório de registro de imóveis	
E para constar, foi lavrada a presente Certidão que lida e achada conforme segue assinada pela presidência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - COMPPAC.	
JUIZ DE FORA, _____ DE _____ DE _____.	