

RELATÓRIO FISCAL – ÁREAS VERDES DA AVENIDA RAJA GABÁGLIA

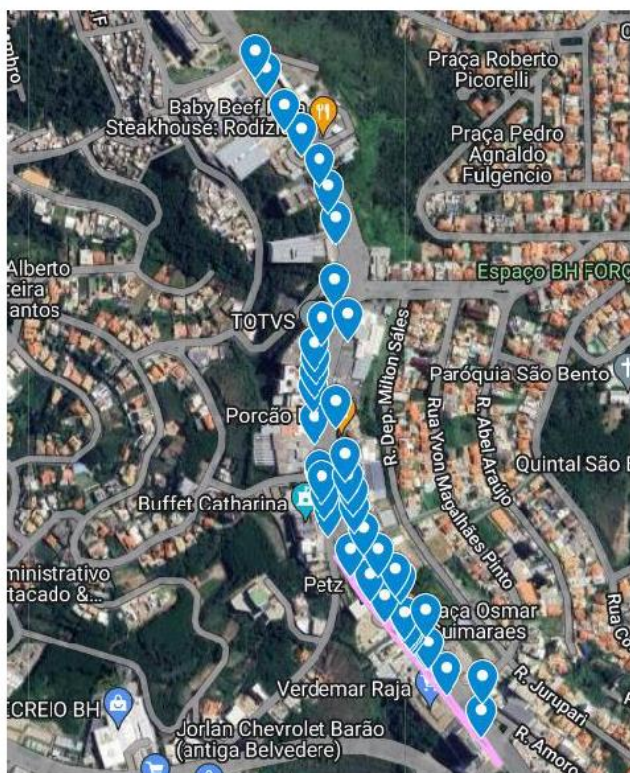
Em atendimento à solicitação da Subsecretaria de Fiscalização (SUFIS), com o propósito de fornecer subsídios à Procuradoria Geral do Município (PGM) na Ação Civil Pública nº 5036641-50.2024.8.13.0024, foi realizado um levantamento das áreas verdes públicas ao longo da Avenida Raja Gabaglia. Durante a vistoria do local, constatou-se a presença de áreas verdes em conformidade com os Códigos de Plantas (CP) em alguns dos lotes, enquanto em outros lotes tais áreas estavam parcialmente implantadas ou inexistentes.

Os fiscais Bárbara Tavares de Paula - BM 321.894-3, Geraldo Junio dos Santos - BM 321.918-4, Hélio Naite de Oliveira Marim - BM 322015-8 e Ingrid Aparecida Rogério Ribeiro - BM 322045-X, sob a coordenação do fiscal Aldo Alves de Oliveira - BM 47.907-5, conduziram diligências entre os dias 26 e 29 de abril de 2024, na respectiva via, para a verificação da implantação ou não das áreas verdes na via pública, bem como a emissão de autos de notificação e fiscalização referentes às irregularidades encontradas.

No lado par, foram vistoriados os lotes de número 1 a 12 do quarteirão 61, os lotes de número 1 a 5 do quarteirão 62, os lotes de número 1 a 12 do quarteirão 63 e os lotes de número 1 a 14 do quarteirão 74, conforme as Plantas CP's números 255002M e 255035A.

No lado ímpar, foram vistoriados os lotes de número 1 a 25 do quarteirão 55, os lotes de número 1 a 17 do quarteirão 59 e o lote número 46 do quarteirão 398A, conforme a Planta CP número 042258M (antiga 219010M).

Todos os lotes encontram-se georreferenciados conforme imagem abaixo:



Fonte: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1zPyHXyymciE0geXnxcwGcQXyiMit2W4&usp=drive_link

| | | |
|----------------------------|---|--|
| 1 | IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3700. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 11 e 12. Latitude -19.964529 Longitude -43.955210. | PROPRIETÁRIO ENGENHA CONSTRUCOES LTDA CPF/CNPJ: 21051974000174 Índice Cadastral: 170061 011 0029 |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2023R14834. Em andamento. Processo/ BH Digital31.00298512/2023-52 Situação: pendente. Março/ 2024. Alvará ativo até 12/12/2024. Requerimento 2021R03028 Processo/ BH Digital31.00243192/2021-92. Projeto aprovado em 06/09/2022. Certidão de baixa não emitida. Aprovação inicial. Requerimento 2012M02095 Processo/ BH Digital01-160.181/10-92; Projeto aprovado em em 12/12/2012. Certidão de baixa não emitida.</p> | |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde parcial.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Espaço de manobra e estacionamento. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: a informação básica dos lotes informa a existência de área verde lindeira aos lotes. Há um projeto (Modificação sem alteração de área construída com alteração de área líquida) em processo de aprovação, no qual está prevista a implantação de área verde, com dimensão de 10 metros, lindeira à Avenida Raja Gabáglia, conforme previsto no respectivo CP. (Última alteração 30/04/2024. Verificação 01/05/2024). O projeto anterior aprovado (Modificação com acréscimo de área construída) não prevê vagas de estacionamento de veículos e manobra na área destinada à área verde.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046946AN e 20240006227AF. Recebido por Natanael Horato. Documento: 125.099.026-28. Cargo: Engenheiro Trainee.</p> | |



| 2 | |
|---------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3600. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 8 a 10. Latitude -19.963973 Longitude -43.955710.</p> <p>PROPRIETÁRIO GALICIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA CPF/CNPJ: 00056890000153 Índice Cadastral: 170061 008 0019</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2006M02276. Processo/ BH Digital - Projeto antigo aprovado em 19/01/2007. Certidão de Baixa em 27/11/2013.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde parcial, em mau estado de conservação.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação e conservação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Espaço de manobra e estacionamento. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046950AN e 20240006230AF. Recebido por Lucas Maia. Documento: 052.798.926-62. Cargo: Gerente Verdemar.</p> |

| 3 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3502. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 7. Latitude -19.963610 Longitude -43.956012.</p> <p>PROPRIETÁRIO Múltiplos proprietários. Será notificado o CNPJ do condomínio. <u>Pessoa Jurídica que receberá a notificação:</u> CONDOMINIO DO EDIFICIO ESTOCOLMO CPF/CNPJ: 04.008.409/0001-05</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2020A05012. Processo/ BH Digital 27052/95. Projeto aprovado em 23/03/1995. Baixa total emitida em 26/03/1997. (MODIF. S/ ALTERACAO AREA CONSTRUIDA E LIQUIDA). Requerimento 1999M00968. Processo/ BH Digital 01-018.705/99-31. Projeto aprovado em 01/07/1999. Baixa total emitida em 09/09/2002.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente e totens bandeira) que precisa ser removido. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Existe piso asfaltado para uso de estacionamento, obstáculo físico - barras de ferro com corrente e totens bandeira. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilmagem): a Planta Baixa do Pavimento Térreo não pormenoriza o tratamento da área verde, retratando apenas a solução arquitetônica no interior do lote 007, porém observa-se no desenho denominado Implantação, situado na Pracha 01/13, a identificação de área verde lindeira à Avenida Raja Gabáglia e ao lote 007, conforme prevista no CP 255002M, ao qual pertence o imóvel citado.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046974AN, 20240046975AN e 20240006233AF. Recebido por Wellington Luiz Gonçalves Agenor. Documento: 891.878.816-91. Cargo: Zelador.</p> |

| 4 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3348. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 6. Latitude -19.963343 Longitude -43.956261.</p> <p>PROPRIETÁRIO MARCUS VINICIUS PINTO DE CARVALHO CPF/CNPJ: 31123600600 Índice Cadastral: 170061 006 0044</p> <p>WAL LOCADORA LTDA CPF/CNPJ: 01251873000130 Índice Cadastral: 170061 006 0052</p> <p><u>Pessoa Jurídica (proprietário) que recebeu a notificação:</u> SUN PARTICIPACOES S/A CPF/CNPJ: 13313553000146 Índice Cadastral: 170061 006 0036</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Projeto antigo. Requerimento 2018A03496. Processo/ BH Digital01-115.428/88-59. Projeto antigo aprovado em 28/12/1988. Certidão de baixa emitida em 22/03/1991.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente) que precisa ser removido. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Existe piso asfaltado para uso de estacionamento e como espaço de manobra, além de obstáculo físico - barras de ferro com corrente. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilmagem): o projeto antigo aprovado não foi identificado ou previu a implantação da área verde pública prevista no CP 255002M. No desenho intitulado Situação a área verde não foi identificada, bem como não foi descrita a dimensão do passeio lindeiro à Avenida Raja Gabáglia.</p> |



Autos lavrados:



20240047017AN, 20240047019AN e 20240006242AF.

Recebido por Jenifer Rocha. Documento: 107.231.336-70. Cargo: Coordenadora.



| 5 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3320. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 5. Latitude -19.963213 Longitude -43.956351.</p> <p>PROPRIETÁRIO BAMAQ IMOVEIS LTDA CPF/CNPJ: 27103162000101 Índice Cadastral: 170061 005 0015</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Projeto antigo. Requerimento 2012M00516. Processo/ BH Digital01-065.469/12-55. Projeto antigo aprovado em 09/07/2012. Certidão de baixa emitida em 02/03/2016.</p> |
| ACÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Existe piso cimentado/ intertravado para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p>Autos lavrados: 20240047025AN e 20240006244AF. Recebido por Danielle Cristina. Documento: 113.782.836-60. Cargo: Coordenadora Abr. Vendas.</p> |



| | |
|----------------------------|--|
| 6 | |
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3270. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 3 e 4. Latitude -19.962959 Longitude -43.956616.</p> <p>PROPRIETÁRIO WORKING HOLDING BRASIL LTDA CPF/CNPJ: 09621760000190 Índice Cadastral: 170061 003 0016</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Projeto antigo (Levantamento do acréscimo 9074/05). Requerimento 2014A06720. Processo/ BH Digital 01-174.166/07-71. Projeto aprovado em 17/06/2009. Certidão de baixa emitida em 07/08/2014. Requerimento 2014A05347. Processo/ BH Digital 01-174.166/07-71. Requerimento 2000M00591. Processo/ BH Digital 01-174.166/07-71. Projeto antigo aprovado em 17/06/2009. Certidão de baixa emitida em 30/05/2000.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde em mau estado de conservação.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Trata-se de lote vago, em estado de má conservação, não roçado e com resíduos sólidos. O passeio encontra-se em mau estado de conservação, com Poço de Visita sem tampa. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação e conservação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Situação de abandono, falta de conservação da área verde e poço de visita sem tampa. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: o desenho denominado Situação, localizado na Prancha 2/3, prevê a existência de área verde de largura de 10 metros, lindeira à Raja Gabáglia e aos lotes 003 e 004, embora não especifique o tratamento da área. O projeto arquitetônico digitalizado foi visualizado no Requerimento 2000M00591 (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047042AN, 20240047044AN e 20240006246AF. Lote vago - Envio dos autos pelos Correios - AR.</p> |

| 7 | | |
|---------------------|---|---|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3230. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 2. Latitude -19.962675 Longitude -43.956840. | PROPRIETÁRIO MARY ANN DE ALMEIDA FERREIRA CPF/CNPJ: 99258021649 Índice Cadastral: 170061 002 0011 |
| FOTOGRAFIAS |   | Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Requerimento 2007M01874. Processo/ BH Digital - Projeto antigo aprovado em 03/09/2007. Baixa total em 05/09/2007. | |
| AÇÃO FISCAL | Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M). Descrição complementar dos autos: Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (elemento vertical indicativo de acesso de estacionamento) que precisa ser removido. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217. Observações: Existe piso bloquete vazado (intertravado) para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra, além de obstáculo físico fixo - pórtico de estacionamento. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: o projeto aprovado (Levantamento) não identifica a faixa de área verde prevista no CP 255002M, porém os desenhos denominados Situação e Planta 1º Pavto indicam a existência de área de largura total de 14,45 metros, entre o passeio (3 metros) lindeiro à Av. Raja Gabáglia e a edificação levantada no lote 002. Parte da área supracitada é indicada como Faixa de Alargamento, sem previsão de vagas de estacionamento ou manobra. Autos lavrados: 20240047059AN, 20240047060AN e 20240006253AF. Recebido por Iracema Jesus Pereira. Documento: 263.278.938-99. Cargo: Gerente de Loja. | |

| 8 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3200. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 061. Lote(s): 1. Latitude -19.962332 Longitude -43.957112.</p> <p>PROPRIETÁRIO GUERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA CPF/CNPJ: 04564275000109 Índice Cadastral: 170061 001 0017</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Em andamento. Requerimento 2022R12181. Processo/ BH Digital 3100526922202251 Situação: corrigido. Abril/ 2021. (Março/ 2024) Requerimento 2020R00393. Processo/ BH Digital 01-015.080/20-88. Projeto aprovado em 14/10/2020. Alvará ativo até 14/10/2024. Certidão de baixa não emitida.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> O passeio encontra-se em mau estado de conservação, com Poço de Visita sem tampa. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Lote vago. Buraco no passeio (falta de tampa em poço de visita não identificado) e cabine de ponto de táxi abandonada. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: o projeto aprovado (referente ao Requerimento 2020R00393, com alvará ativo até 14/10/2024), prevê a existência de área verde pública, implantada lindeira à Av. Raja Gabáglia, conforme previsto no CP 255002M. Conforme Situação e Planta 1º Pavimento, nas Pranchas 1/12 e 5/12, respectivamente, as áreas destinadas ao acesso de veículos e pedestres estão especificadas com revestimento de piso intertravado. O Requerimento 2022R12181 identifica um processo em andamento, cujo projeto contém desenho denominado Situação, localizado na Prancha 1/16, o qual prevê a existência de área verde pública implantada sobre terreno natural de largura de 10 metros, lindeira à Raja Gabáglia, embora não especificifique o tratamento da área. O projeto arquitetônico está em processo de aprovação e não foi aprovado ainda.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047055AN e 20240006251AF. Recebido por Cátia Antunes Silva. Documento: 843.770.706-49. Cargo: Secretária.</p> |



| 9 | | |
|----------------------------|--|--|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3100. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 062. Lote(s): 5. Latitude -19.961784 Longitude -43.957443. | PROPRIETÁRIO CHANCELLA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA CPF/CNPJ: 41688532000140 Índice Cadastral: 170062 005 0011 |
| FOTOGRAFIAS |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Requerimento 2017A04041. Processo/ BH Digital01-103.629/88-03. Projeto antigo aprovado em 17/11/1988. Baixa total em 09/12/1991. | |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilmagem): a Planta 1º Pavto não indica o tratamento das áreas externas à edificação de uso não residencial aprovada, retratando apenas a solução arquitetônica no interior desta, porém observa-se no desenho denominado Situação e Perfis, localizado na Pracha 1/8, a identificação de área verde limdeira à Avenida Raja Gabáglia e parte do lote 005, conforme prevista no CP 255002M, ao qual pertence o imóvel citado.</p> <p>Autos lavrados: 20240006228AF. Recebido por Sérgio Vieira dos Reis. Documento: 275.848.446-34. Cargo: Gestor Imobiliário.</p> | |



| | |
|----------------------------|---|
| 10 | |
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3080. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 062. Lote(s): 3 e 4. Latitude -19.961561 Longitude -43.957498.</p> <p>PROPRIETÁRIO RVL ESTEVES GESTAO IMOBILIARIA S.A. CPF/CNPJ: 12843446000167 Índice Cadastral: 170062 003 0012</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. </p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2006M00660. Processo/ BH Digital01-087.728/89-14. Projeto antigo aprovado em 08/09/1999. Baixa Total em 09/09/2004.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde parcial.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Parte do trecho destinado à área verde é utilizado como espaço de manobra. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilmagem): a Planta 1º Pavto não indica o tratamento das áreas externas à edificação de uso não residencial aprovada, retratando apenas a solução arquitetônica no interior desta. O desenho denominado Situação, localizado na Pracha 01/04, não identifica nem insere dimensões do trecho delimitado entre a Avenida Raja Gabáglia e o alinhamento dos lotes 003 e 004, prevista pelo CP 255002M como área verde pública. Sendo assim, o tratamento da área verde, bem como utilização de parte desta para espaço de manobra e estacionamento não foi previsto em projeto aprovado.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046980AN e 20240006234AF. Recebido por Sérgio Luiz de Assis Matos. Documento: 616.562.836-20. Cargo: Gerente.</p> |



| 11 | | |
|----------------------------|---|---|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3036. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 062. Lote(s): 1 e 2. Latitude -19.961333 Longitude -43.957540. | PROPRIETÁRIO NAMBU HOLDING E PARTICIPACOES LTDA. CPF/CNPJ: 23000687000160 Índice Cadastral: 170062 001 0013 |
| FOTOGRAFIAS |   | Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Projeto em andamento (Levantamento do Acréscimo 9074/05). Requerimento 2019R3009. Processo/ BH Digital 01-060.365/20-82. Situação: corrigido. Projeto antigo. Requerimento 1997M00220. Processo/ BH Digital 01-044.863/96-77. Projeto antigo aprovado em em 27/05/1996. Baixa total em 20/06/1997. | |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Existe piso ladrilho hidráulico para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilmagem): a Planta das Lojas (Térreo) não indica o tratamento das áreas externas à edificação de uso não residencial aprovada, retratando apenas a solução arquitetônica no interior dos lotes 001 e 002, porém observa-se no desenho denominado Planta de Situação (numeração de prancha ilegível), a identificação de área verde lindeira à Avenida Raja Gabáglia em frente aos lotes 001 e 002, conforme prevista no CP 255002M, ao qual pertence o imóvel citado. Há um projeto (Levantamento) em processo de aprovação, referente ao Requerimento 2019R3009, no qual há identificação da área verde pública, com dimensão total de 7,90 metros (sendo 4 m descrita como passeio e 3,90 descrita como área verde) lindeira à Avenida Raja Gabáglia. (Última alteração 27/03/2024. Verificação 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047011AN e 20240006238AF. Recebido por Rebeca Gomes Nogueira. Documento: 128.879.586-66. Cargo: Gerente.</p> | |

| 12 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2760. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 063. Lote(s): 9 a 12. Latitude -19.960516 Longitude -43.957646.</p> <p>PROPRIETÁRIO AWB EMPREENDIMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 04906342000126 Índice Cadastral: 170063 009 0016</p> <p><u>Notificado: AUTO JAPAN VEICULOS E PECAS LIMITADA</u> CPF/CNPJ: 42924936000159 Índice Cadastral: 170063 015 0011</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>LOTE 009 Projeto antigo. Requerimento 2020A01812. Processo/ BH Digital01-061.609/87-98. Projeto aprovado em 26/06/1987. Baixa total em 26/08/1988.</p> <p>LOTES 010 A 012 Projeto antigo. Requerimento 1997M00667. Processo/ BH Digital01-077.962/96-44 Projeto aprovado em 09/10/1996. Certidão de baixa não emitida.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Existe piso intertravado de concreto para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilmagem): a Planta Baixa do Pavimento Térreo não indica o tratamento das áreas externas à edificação de uso não residencial aprovada, retratando apenas a solução arquitetônica no interior do lote 009. O desenho denominado Situação, localizado na Pracha 01/03, identifica o trecho delimitado pela Avenida Raja Gabáglia e o alinhamento dos lotes 009 a 012 como área verde, conforme previsto no CP 255002M, ao qual pertence o lote supracitado. Ao que se refere ao projeto do Requerimento 1997M00667, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações por tratar-se de projeto antigo. Não consta no sistema a existência de Baixa de Construção emitida. (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047018AN e 20240006241AF. Recebido por Matheus Souza. Documento: 116.011.816.71. Cargo: Gerente.</p> |



| 13 | | |
|----------------------------|--|--|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2740. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 063. Lote(s): 8. Latitude -19.960090 Longitude -43.957670. | PROPRIETÁRIO MARLENE MARIA PINTO CPF/CNPJ: 60880414634 Índice Cadastral: 170063 008 0054 |
| FOTOGRAFIAS |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Não consta no SISCTM. | |
| ACÇÃO FISCAL | <u>Situação da área verde:</u> Existe área verde. <u>Descrição complementar dos autos:</u> <u>Observações:</u> Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: não foram encontrados projetos aprovados ou em trâmite em pesquisas no SISCTM, bem como no Portal de Edificações. <u>Autos lavrados:</u> Não houve auto aplicado | |



| 14 | |
|---------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2720. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 063. Lote(s): 7. Latitude -19.959887 Longitude -43.957657.</p> <p>PROPRIETÁRIO RESULT PARTICIPACOES LTDA CPF/CNPJ: 07287046000182 Índice Cadastral: 170063 007 0092</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2000M00582. Processo/ BH Digital - Situação: Projeto Aprovado em 31/05/2000. Certidão de Baixa emitida em 22/07/1988 e 27/08/2001.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Existe área verde parcial.</p> <p>Descrição complementar dos autos: Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente e elementos verticais de controle de portão eletrônico) que precisa ser removido. Há invasão de área pública (área verde) com parte da edificação comercial (grades e portaria), devendo ser desobstruída. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Pequena área verde gramada cercada com gradil metálico com altura de 1,20 metros (invasão com gradil) e obstáculo físico fixo - barras de ferro com corrente e elementos verticais de controle de portão eletrônico. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024). A indicação de Baixa anterior concedida no ano de 1988 e o tipo de projeto mais recente (Modificação com Acréscimo de Área Construída) indica a existência de projeto relacionado.</p> <p>Autos lavrados: 20240047031AN, 20240047032AN e 20240006245AF. Recebido por Ana Paula Vargas de Almeida. Documento: não informado. Cargo: Supervisora.</p> |

| 15 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2700. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 063. Lote(s): 6. Latitude -19.959686 Longitude -43.957621.</p> <p>PROPRIETÁRIO Múltiplos proprietários. Será notificado o CNPJ do condomínio. <u>Pessoa Jurídica que receberá a notificação:</u> CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS CENTER CPF/CNPJ: 01651497000170</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 1994M00167. Processo/ BH Digital - Situação: Projeto Aprovado em 21/03/1994. Baixa Total em 27/12/1996.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde parcial.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente) que precisa ser removido. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Parte destinada à área verde cimentada, em torno de 1,50 metros de largura e com uso de brita para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra. Há obstáculo físico fixo - barras de ferro com corrente cercado área verde. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047043AN, 20240047045AN e 20240006247AF. Recebido por Wesley de Paula. Documento: 067.755.906-28. Cargo: Supervisor.</p> |

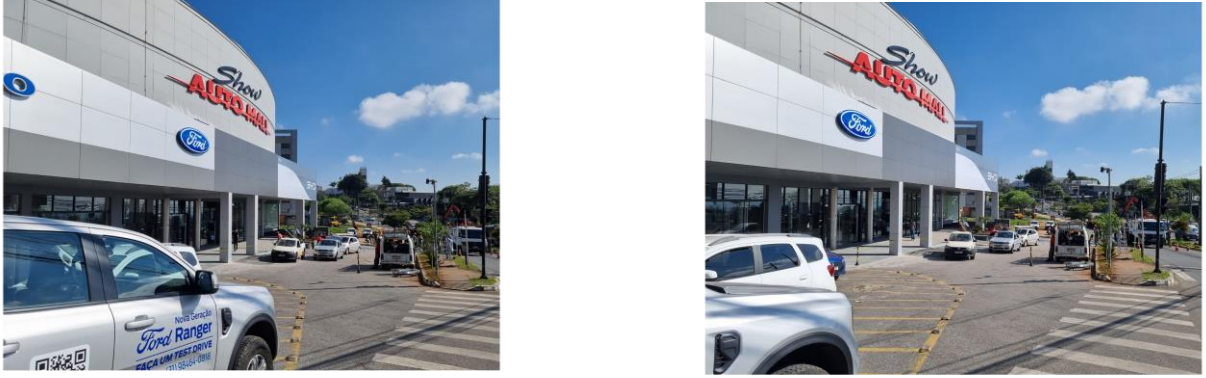


| 16 | |
|---------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2680. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 063. Lote(s): 5. Latitude -19.959514 Longitude -43.957640.</p> <p>PROPRIETÁRIO A & F SERVICOS MEDICOS SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA CPF/CNPJ: 07649094000173 Índice Cadastral: 170074 013 0014</p> |
| FOTOGRAFIAS |   <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Não consta no SISCTM.</p> |
| ACÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Área verde parcial.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Parte da área verde está cimentada e tem sido utilizada como espaço de manobra. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: não foram encontrados projetos aprovados ou em trâmite em pesquisas no SISCTM, bem como no Portal de Edificações.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047050AN e 20240006249AF. Recebido por Cristino dos Santos. Documento: Não informou. Cargo: Porteiro.</p> |



| 17 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2720. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 063. Lote(s): 2 a 4. Latitude -19.959172 Longitude -43.957549.</p> <p>PROPRIETÁRIO RESULT PARTICIPACOES LTDA CPF/CNPJ: 07287046000182 Índice Cadastral: 170063 007 0092</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="text-align: center;"><p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p></div><div style="text-align: center;"><p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p></div></div> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2003M01471. Processo/ BH Digital 01-101.384/96-17 Situação: Projeto Aprovado em 18/12/2002. Baixa Total em 10/10/2003.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente) que precisa ser removido. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> ALF e área verde regulares. Na faixa da área verde existe um cercamento de barras de inox com altura de 1,10m formando um corredor para acessibilidade ao prédio. Há obstáculo fixo (barra de ferro com corrente). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilmagem): o projeto antigo aprovado não identificou ou previu a implantação da área verde pública prevista no CP 255002M. No desenho intitulado Situação, localizado na Prancha 09/11, a área verde e o passeio não foram identificados, dando ênfase aos lotes 002 a 004 e apenas escrito a nomenclatura da Avenida Raja Gabáglia, sem dimensões.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047052AN. Recebido por Márcio G. Documento: não informou. Cargo: Porteiro.</p> |

| 18 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2642. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 063. Lote(s): 1. Latitude -19.958651 Longitude -43.957354.</p> <p>PROPRIETÁRIO Múltiplos proprietários. Será notificado o CNPJ do condomínio. <u>Pessoa Jurídica que receberá a notificação:</u> CONDOMINIO EDIFICIO RAJA TRADE CENTER CPF/CNPJ: 08197164000162</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Projeto antigo aprovado em 27/02/1997. Requerimento 2002M00188. Baixa Total em 05/03/2002. Paralisado (Levantamento do acréscimo 9074/05). Requerimento 2014R09929. Processo/ BH Digital 01-152.295/14-10. Situação: acatado. Não possui baixa.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde parcial.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente) que precisa ser removido. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Na entrada principal do edifício existem duas pequenas áreas verdes gramadas e o restante com piso intertravado e/ou com terra para uso como espaço de manobra e para estacionamento de veículos, sobretudo em frente à Loja 79 Bikes Specialized. Além disso, há obstáculos fixos (barras de ferro com corrente). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047028AN, 20240047029AN e 20240006248AF. Recebido por Márcio G. Documento: Não informou. Cargo: Porteiro.</p> |

| 19 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2440. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 074. Lote(s): 14. Latitude -19.957786 Longitude -43.957324.</p> <p>PROPRIETÁRIO CARIJO EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS S.A CPF/CNPJ: 02275215000140 Índice Cadastral: 170074 014 0019</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2000M00839. Situação: Projeto Aprovado em 14/10/2010. Baixa total concedida em 20/10/2010.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> A faixa de área verde está asfaltada, funcionando como espaço de manobra e estacionamento para veículos. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: o projeto antigo aprovado não identificou ou previu a implantação da área verde pública prevista no CP 255002M. No desenho intitulado Situação, localizado na Folha 01/06, a área destinada à área verde pública é identificada como faixa de alargamento e possui dimensão indicada de 14,58 metros. No desenho intitulado Planta de Passeio, localizada na Folha 02/06, a área foi tratada parcialmente como via marginal da Av. Raja Gabáglia, paralela à pista de rolamento principal, e também destinada ao acesso de veículos à edificação, também separada por canteiro, com a indicação de algumas árvores existentes e faixa de pedestres para acesso. Caberá ainda verificação interna em relação da necessidade de implantação da área verde. De toda forma, não há menção no projeto de uso como espaço de manobra ou estacionamento de veículos, bem como o material aplicado no local.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047065AN. Recebido por Ronaldo Dias Monteiro. Documento: 032.159.536-09. Cargo: Gerente.</p> |



| 20 | | |
|----------------------------|--|--|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2400. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 074. Lote(s): 13. Latitude -19.957359 Longitude -43.957432. | PROPRIETÁRIO A & F SERVICOS MEDICOS SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA CPF/CNPJ: 07649094000173 Índice Cadastral: 170074 013 0014 |
| FOTOGRAFIAS |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Não consta no SISCTM. | |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: O espaço da área verde não implantada está sendo esta utilizada como espaço de manobra e estacionamento de veículos. (I) Trata-se de lote vago, em estado de má conservação, não roçado e com resíduos sólidos. (II) Trata-se de lote vago sem fechamento no alinhamento. (III) O passeio encontra-se em mau estado de conservação, com buracos que podem prejudicar a circulação d Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Lote vago sem fechamento, com passeio em mau estado de conservação. A faixa da área verde encontra-se em terreno natural e o local está sendo utilizado para estacionamento de veículos. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: não foram encontrados projetos aprovados ou em trâmite em pesquisas no SISCTM, bem como no Portal de Edificações.</p> <p>Autos lavrados: 20240047088AN, 20240047089AN, 20240047090AN e 20240006255AF. Lote Vago - Enviado via Correios - AR.</p> | |




| 21 | |
|---------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2280. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 074. Lote(s): 12. Latitude -19.956992 Longitude -43.957571.</p> <p>PROPRIETÁRIO MARCELO COSTA SOUZA CPF/CNPJ: 95579680600 Índice Cadastral: 170074 012 1652</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2009M02925. Processo/ BH Digital 01-191.598/09-54 Situação: Projeto Aprovado em 21/01/2011. Baixa Total em 20/03/2014.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculos físicos fixos (2 barras de ferro para proteção contra veículo) que precisam ser removidos. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Existe obstáculo físico fixo - 2 barras de ferro para proteção contra veículo. Passeio em mau estado de conservação. Não foi encontrado ALF no local. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024). Desta forma, a visualização do projeto arquitetônico necessitaria de solicitação e consulta à microfilmagem.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046938AN. Recebido por Jéssika Mayara. Documento: MG 17.802.091. Cargo: Porteiro.</p> |



| 22 | |
|---------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2280. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 074. Lote(s): 11. Latitude -19.956593 Longitude -43.957845.</p> <p>PROPRIETÁRIO POSTO RAJA GABAGLIA LTDA CPF/CNPJ: 00413579000114 Índice Cadastral: 170074 011 0015</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2013R03929. Processo/ BH Digital 01-026.760/10-82 Situação: Projeto Aprovado. Baixa Total em 18/10/2013. Levantamento. Requerimento 2011M01750. Processo/ BH Digital 01-026.760/10-82. Projeto aprovado em 21/07/2010. Certidão de Baixa concedida em 19/07/1999.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> O passeio encontra-se com degrau na divisa com o lote 12, do quarteirão 74, que prejudica a passagem de pedestres. Ele precisa ser removido, deixando o passeio contínuo. Dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Existência de degrau no passeio. ALF e área verde regulares. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (digitalizado): o projeto aprovado (modificação com decréscimo de área construída) no Requerimento 2013R03929 identifica área verde de largura total de 10 metros como canteiro, lindeira à Avenida Raja Gabáglia e ao alinhamento do lote 011, segmentadas pelos trechos rampados para acessos de veículos, descritas na Implantação, localizado na Folha 03/03.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046939AN. Recebido por Rodrigo Siqueira Rossini. Documento: 039.246.796-81. Cargo: Proprietário.</p> |



| 23 | |
|---------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2226. Planta CP: 255035A - 11/12/2001. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 074. Lote(s): 10A. Latitude -19.956253 Longitude -43.958090.</p> <p>PROPRIETÁRIO ADX EMPRESA DE IMOVEIS S/A CPF/CNPJ: 11169033000186 Índice Cadastral: 170074 010A0016</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Em andamento (Levantamento Total 9074/05). Requerimento 2020R05928. Processo/ BH Digital - Situação: Projeto Corrigido Pós Notificação Geral</p> |
| ACÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculos físicos fixos (barras de ferro) na área verde que precisam ser removidos. Em caso de dúvida, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Área verde implementada recentemente. Obstáculo físico fixo (barras de ferro para proteção contra veículos). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: há um projeto (Levantamento Lei 9074/05) em processo de aprovação, referente ao Requerimento 2020R05928, no qual há identificação da área verde pública, com dimensão total de 11 metros lindeira à Avenida Raja Gabáglia, conforme prevista no CP. As áreas estão identificadas na Planta de Situação e na Planta 1º Nível - Térreo, como área verde pública e espaços livres de uso público, respectivamente. Há indicação de interrupções para acesso de pedestres e veículos, para o último está previsto uso de piso intertravado com grama. (Última alteração 25/04/2024. Verificação 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046942AN. Recebido por Michael Alvim. Documento: 046.176.889-51. Cargo: Gerente.</p> |





| 24 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2222. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 074. Lote(s): 2 e 3. Latitude -19.955744 Longitude -43.958361.</p> <p>PROPRIETÁRIO MAX CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CPF/CNPJ: 11805651000175 Índice Cadastral: 170074 001 0011</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Projeto Antigo aprovado. Requerimento 2016A07522. Processo/ BH Digital: 01-095.680/87-83 Situação: Projeto Aprovado (Antigo) Baixa Total em 18/05/1990. Histórico de Projeto (Levantamento com Modificação) expurgado em 2021.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 255002M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. O passeio encontra-se em mau estado de conservação, com buracos que podem prejudicar a circulação de pedestres. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: O espaço destinado à área verde está sendo utilizado como espaço de manobra e para estacionamento. Passeio em mau estado de conservação. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p>Autos lavrados: 20240047091AN, 20240047092AN e 20240006257AF. Recebido por Antonieta Maria Santo André. Documento: 043/46666. Cargo: Advogada.</p> |

| 25 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2222. Planta CP: 255002M - 12/14/1981. Zona Fiscal: 170. Quarteirão: 074. Lote(s): 1 e 2. Latitude -19.955505 Longitude -43.958506.</p> <p>PROPRIETÁRIO MAX CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CPF/CNPJ: 11805651000175 Índice Cadastral: 170074 001 0011</p> |
| FOTOGRAFIAS |   <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Projeto Antigo aprovado. Requerimento 2016A07522. Processo/ BH Digital: 01-095.680/87-83 Situação: Projeto Aprovado (Antigo) Baixa Total em 18/05/1990. Histórico de Projeto (Levantamento com Modificação) expurgado em 2021.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Existe área verde parcial.</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. O passeio encontra-se em mau estado de conservação, com buracos que podem prejudicar a circulação de pedestres. Segundo o CP 255002M, prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: O espaço destinado à área verde está sendo utilizado como espaço de manobra e para estacionamento. Passeio em mau estado de conservação. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p>Autos lavrados: 20240047091AN, 20240047092AN e 20240006257AF (similar ao lotes 2 e 3 - edificação contínua do mesmo proprietário em vários lotes). Recebido por Antonieta Maria Santo André. Documento: AOB 043/46666. Cargo: Advogada.</p> |



| 26 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3601 a 3605. Planta CP: 042258M (antigo: 21910M) - . Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 396. Lote(s): 45 A. Latitude -19.964074 Longitude -43.955178.</p> <p>PROPRIETÁRIO WAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CPF/CNPJ: 00650509000180 Índice Cadastral: 121396 045A0036 Endereço: RAJA GABAGLIA, Nº 3601 - LOJA 2</p> <p><u>Notificado o Locatário</u> ASLAN MOTORS COMERCIO VAREJISTA DE MOTOS E VEICULOS NOVOS E USADOS LTDA. CNPJ 35760028000101</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Não consta no SISCTM.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Existe área verde.</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Há exposição de mercadoria no afastamento frontal da edificação (motocicletas que estão à venda), sem que esteja contemplado no ALF ou em vitrine ou similar. Dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Exposição de mercadorias. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: não foram encontrados projetos aprovados ou em trâmite em pesquisas no SISCTM, bem como no Portal de Edificações.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240048289AN. Recebido por Patrícia Afonso. Documento: 131.051.249-49. Cargo: Responsável pela Loja.</p> |



| 27 | | |
|----------------------------|--|--|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3385. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 59. Lote(s): 1 a 10. Latitude -19.963158 Longitude -43.956011. | PROPRIETÁRIO CASTELO BYBLOS PARTICIPACOES S.A. CPF/CNPJ: 46538680000100 Índice Cadastral: 123059 007 0010 |
| FOTOGRAFIAS |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Não consta no SISCTM. | |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 042258M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Lote vago, com demolição em andamento (possui licença). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: não foram encontrados projetos aprovados ou em trâmite em pesquisas no SISCTM, bem como no Portal de Edificações. Foi informado in loco pelo engenheiro responsável pela obra que há projeto arquitetônico de edificação de uso não residencial em processo de análise e aprovação na PBH, no qual há previsão de implementação da área verde. Porém, a pesquisa do protocolo informado 3100151049/2024-88 não encontrou resposta.</p> <p>Autos lavrados: 20240006256AF. Recebido por Jackson de Brito Lessa. Documento: 977.739.646-53. Cargo: Vigia.</p> | |

| 28 | | | |
|---------------------|--|--|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3155. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 59. Lote(s): 11. Latitude -19.962705 Longitude -43.956381.</p> | PROPRIETÁRIO | <p>CASTELO BYBLOS PARTICIPACOES S.A. CPF/CNPJ: 46538680000100 Índice Cadastral: 123059 011 0016</p> |
| FOTOGRAFIAS |  |  | |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>LOTE 011 Projeto antigo aprovado. Alvará caduco. Requerimento 2015R08009. Processo/ BH Digital 01-083.402/15-09. Projeto aprovado em 11/07/2016. Certidão de baixa não emitida. LOTES 011 e 012. Projeto cancelado. Requerimento 2015R05601. Processo/ BH Digital 01-083.402/15-09. Junho/ 2015.</p> | | |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Existe área verde parcial.</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de madeira) que precisa ser removido. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Parte da área verde está cimentada para uso de estacionamento de veículos. Possui obstáculos fixos (pilaretes de madeira). A informação recebida in loco pelo engenheiro responsável pela obra durante fiscalização é de que a obra existente será demolida e o espaço comporá a nova edificação prevista nos lotes 001 a 010. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: no projeto aprovado referente ao Requerimento 2015R08009, no desenho intitulado Planta Térreo, localizado na Folha 01/04, há identificação de jardim com largura de 12,13 metros, situado entre o limite do passeio e o alinhamento do lote 011, porém não há identificação da área citada como área verde pública. O jardim é alternado com áreas para acesso de veículos e pedrestres, sem indicação de revestimento de piso.</p> <p>Autos lavrados: 20240046943AN, 20240046941AN e 20240006225AF. Recebido por Jackson de Brito Lessa. Documento: 977.739.646-53. Cargo: Vigia.</p> | | |

| 29 | | |
|----------------------------|---|--|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3135. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 59. Lote(s): 12. Latitude -19.962602 Longitude -43.956480. | PROPRIETÁRIO YARA D ALVA SIMAO SIQUEIRA CPF/CNPJ: 52055604600 Índice Cadastral: 123059 012 001X |
| FOTOGRAFIAS |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Não consta no SISCTM. | |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Existe área verde parcial.</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (mureta ajardinada) que precisa ser removido. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Piso cimentado para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra, além de obstáculo fixo (jardineira de tijolos aparentes de cerca de 30cm de altura). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: não foram encontrados projetos aprovados ou em trâmite em pesquisas no SISCTM, bem como no Portal de Edificações.</p> <p>Autos lavrados: 20240046947AN, 20240046945AN e 20240006226AF. Recebido por Matheus Soares Luiz. Documento: 150.007.236-27. Cargo: Locatário.</p> | |



| 30 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3117. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 59. Lote(s): 13 a 16. Latitude -19.962334 Longitude -43.956715.</p> <p>PROPRIETÁRIO Múltiplos proprietários. Será notificado o CNPJ do condomínio. <u>Pessoa Jurídica que recebeu a notificação:</u> Condomínio do Edifício Raja Office Center (03.740.527/0001-40)</p> |
| FOTOGRAFIAS | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="text-align: center;"><p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p></div><div style="text-align: center;"><p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p></div></div> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>LOTES 013, 015, 016. Projeto antigo. Requerimento 2000M00231. Processo/ BH Digital - Projeto aprovado em 28/05/1997. Baixa total em 03/03/2000.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 042258M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Piso asfaltado para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra, além de obstáculos móveis (foi orientada a retirada). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240046973AN e 20240006232AF. Recebido por Diana Cansado. Documento: 115.910.116-71. Cargo: Subsíndica.</p> |



| 31 | | |
|----------------------------|---|--|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3095. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 59. Lote(s): 17. Latitude -19.962046 Longitude -43.956913. | PROPRIETÁRIO LMN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A. CPF/CNPJ: 03334792000129 Índice Cadastral: 123059 017 0013 |
| FOTOGRAFIAS |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | LOTES 017 E 018 Requerimento 2018R02005. Processo/ BH Digital 01-104.991/18-43. Projeto aprovado em 27/08/2019. (Data do término da obra: 22/03/2022 As built) Baixa total emitida em 22/02/2024. | |
| AÇÃO FISCAL | Situação da área verde: Existe área verde. Descrição complementar dos autos: Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (corredor com grades de acesso à portaria) que precisa ser removido. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217. Observações: Existe passagem de pedestre ladeada com guarda-corpo e corrimão com cerca de 1,00m de altura, no acesso à portaria. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: no desenho intitulado Planta 1º Pavimento, na Folha 02/04, consta identificação de área verde pública com dimensão variável entre 13,97 e 14,78 metros. Os trechos são interrompidos por passagem de pedestres e acesso de veículos, cujos revestimentos de piso indicados são antiderrapante e intertravado, respectivamente. O projeto aprovado não indica a previsão de instalação de guarda-corpo e corrimão no acesso de pedestres conforme encontrado in loco. Autos lavrados: 20240046978AN. Recebido por Giovanni Silva. Documento: 059.727.426-67. Cargo: Engenheiro. | |

| 32 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3091. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 55. Lote(s): 1 a 2. Latitude -19.961756 Longitude -43.957043.</p> <p>PROPRIETÁRIO AGATE COMERCIAL DE IMOVEIS LTDA. CPF/CNPJ: 04527369000108 Índice Cadastral: 123055 001 0017</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Não consta no SISCTM.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 042258M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente e engenho de publicidade) que precisa ser removido. Há invasão de área pública (área verde) com parte da edificação comercial (via de passagem de pedestres está invadida para estacionamentos de veículos), devendo ser desocupado. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Piso intertravado sem grama e cimentado para uso de estacionamento de veículos, inclusive a área de acesso à via de passagem de pedestres está invadida para estacionamentos de veículos. Existe engenho de publicidade com altura de 3,10m na divisa do imóvel no local da faixa da área verde. Existe obstáculo fixo (barras de ferro com corrente). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: não foram encontrados projetos aprovados ou em trâmite em pesquisas no SISCTM, bem como no Portal de Edificações.</p> <p>Autos lavrados: 20240047003AN, 20240047002AN, 20240047001AN e 20240006235AF. Recebido por Paulo Augusto Ribeiro de Souza. Documento: 012.977.956-36. Cargo: Diretor.</p> |

| 33 | | |
|----------------------------|---|---|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3081. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 55. Lote(s): 3 a 4. Latitude -19.961505 Longitude -43.957079. | PROPRIETÁRIO OLD PARTICIPACOES S/A CPF/CNPJ: 23816660000140 Índice Cadastral: 123055 003 0016 |
| FOTOGRAFIAS |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |  Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Requerimento 2020A07690. Processo/ BH Digital01-073.593/89-19. Projeto antigo aprovado em 20/09/1989. Baixa total emitida em 15/01/1990. | |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Existe área verde parcial.</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde parcialmente implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente) que precisa ser removido. Há invasão de área pública (área verde) com parte da edificação comercial (grades e portaria), devendo ser desocupado. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M) prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de ampliação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Piso em ladrilho hidráulico para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra. Obstáculo físico - barras de ferro com corrente. Invasão de logradouro (fechamento com grades metálicas e guarita de restrição de acesso). Considerações acerca do Projeto Arquitetônico (microfilme): o projeto antigo aprovado, referente ao Requerimento 2020A07690, não identificou ou previu a implantação da área verde pública prevista no CP 219010M. A Planta denominada Situação trata apenas dos lotes com suas dimensões, a projeção da edificação e seus afastamentos em relação às divisas. Há indicação da "Rua Raja Gabáglia" sem indicação de dimensão ou especificação de passeio, grades e guarita, área verde e dimensões.</p> <p>Autos lavrados: 20240047006AN, 20240047007AN, 20240047010AN e 20240006237AF. Recebido por Raila Ribeiro. Documento: 089.039.916-64. Cargo: Supervisora.</p> | |

| 34 | | | |
|---------------------|---|--|--|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3079. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 55. Lote(s): 5. Latitude -19.961302 Longitude -43.957155.</p> | IDENTIFICAÇÃO | <p>PROPRIETÁRIO YOUNG PARTICIPACAO S/A CPF/CNPJ: 05618748000176 Índice Cadastral: 123055 005 0015</p> |
| FOTOGRAFIAS |  |  | |
| | Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. | | Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>Requerimento 2018R01666. Processo/ BH Digital 01-067.592/15-35 Projeto aprovado em 11/10/2019. Certidão de baixa não emitida. Projeto antigo. Requerimento 1994M00760. Processo/ BH Digital - Projeto antigo aprovado em 29/11/1994. Certidão de baixa concedida em 05/05/1995.</p> | | |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 042258M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (jardineiras em caixas de madeira) que precisa ser removido. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Piso em ladrilho hidráulico para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra. Existem jardineiras em caixas de madeira com altura de 60cm formando corredor de acesso à portaria. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: o projeto aprovado (Levantamento Lei 9074/05), referente ao Requerimento 2018R01666 prevê implantação de jardim com dimensão de 14,31 metros no trecho destinado à área verde limítrofe à Avenida Raja Gabáglia, conforme CP 219010M, entre o passeio e o alinhamento do lote 005. Foram identificados trechos destinados ao acesso de pedestres e veículos, sem identificação de revestimento de piso aplicado.</p> <p><u>Autos lavrados:</u> 20240047012AN, 20240047013AN e 20240006239AF. Recebido por Jenifer Rocha. Documento: 107.231.336-70. Cargo: Coordenadora.</p> | | |

| 35 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 3003. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 55. Lote(s): 6 a 10. Latitude -19.961023 Longitude -43.957206.</p> <p>PROPRIETÁRIO CHRISTIAN PAUL ROBERT DARDOT CPF/CNPJ: 00294713620 Índice Cadastral: 123055 009 0013</p> <p>ANTONIO WAGNER DA CUNHA HENRIQUES CPF/CNPJ: 00661031691 Índice Cadastral: 123055 006 0010</p> |
| FOTOGRAFIAS |  <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>LOTES 006 a 008. Projeto antigo. Requerimento 2009M00631. Processo/ BH Digital01-006.561/09-60. Projeto antigo aprovado em 29/06/2009. Certidão de baixa não emitida.</p> <p>LOTES 009 e 010. Projeto antigo. Requerimento 2009M02201. Processo/ BH Digital 01-152.929/09-40 Projeto antigo aprovado em 14/01/2010. Certidão de baixa não emitida. Projeto Indeferido Requerimento 2019R02968. Processo/ BH Digital31.00175815/2021-36. Fevereiro/ 2022.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 042258M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente) que precisa ser removido. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Piso intertravado com grama para uso de estacionamento de veículos e espaço de manobra. Obstáculo físico fixo - barras de ferro com corrente. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: ao que se referem os Requerimentos 2009M00631 e 2009M02201, por tratarem de projeto antigo, não foi possível visualizá-los no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024).</p> |



A saber, o projeto arquitetônico indeferido (Levantamento Lei 9074/05), referente ao Requerimento 2019R02968 indica a existência de área verde, denominada Faixa Verde, com largura total de 10 metros, conforme CP. Assim sendo, verifica-se conhecimento da necessidade da implantação e da desconformidade do estado atual do imóvel em relação à área verde pública.

Autos lavrados:

20240047014AN, 20240047015AN e 20240006240AF.

Recebido por Matheus Souza. Documento: 116.011.816.71. Cargo: Gerente.

| 36 | | |
|---------------------|---|---|
| IDENTIFICAÇÃO | IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2671. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 55. Lote(s): 11 a 17. Latitude -19.960321 Longitude -43.957333. | PROPRIETÁRIO JABER BARAKAT CPF/CNPJ: 05455022687 Índice Cadastral: 123055 017 0018 |
| FOTOGRAFIAS |   | <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | Projeto antigo. Requerimento 2009M03073. Processo/ BH Digital 01-076.083/09-64 Projeto antigo aprovado em 07/06/2010. Certidão de Baixa concedida em 20/10/2010. | |
| AÇÃO FISCAL | <p>Situação da área verde: Não existe área verde (em desconformidade com o CP 042258M).</p> <p>Descrição complementar dos autos: Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro com corrente) que precisa ser removido. Há invasão de área pública (área verde) com parte da edificação comercial (parte frontal da construção, conforme levantamento topográfico da área), devendo ser desocupado. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p>Observações: Piso com brita no lote ao lado do restaurante para uso de estacionamento de veículos e como espaço de manobra. Existe obstáculo físico fixo - barras de ferro com corrente. Passeio em mau estado de conservação. Invasão de área pública. Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: o projeto aprovado (Levantamento Lei 9074/05) apresenta dois grupos de pranchas nos quais há informações distintas. O projeto com carimbo de visto em junho de 2010 indica grande parte da área verde disposta como área de manobra e estacionamento; o projeto com carimbo de visto e datado em agosto de 2010 (similar à solução encontrada nas pranchas denominadas As biult) apresenta a devida demarcação da área destinada a área verde com menor largura de 8,82 metros, intercalada com área de acesso de pedestres e veículos. Por sua vez, a Prancha denominada Amar BH - Passeio e Demilitação de Área Verde Pública, datada em 24/03/2014, apresenta identificação da área verde pública, com dimensões variáveis entre 8,82 metros e 10 metros, gramada, com a especificação de espécimes arbóreos, bem como delimitação dos acessos de pedestres e tratamento das áreas de acesso de veículos com piso em pedra portuguesa e brita (carga/</p> | |



descarga).

Autos lavrados:

20240046931AN, 20240046932AN, 20240046933AN e 20240006221AF.

Recebido por Luciana Rodrigues. Documento: 041.775.806-51. Cargo: Gerente.

| 37 | |
|---------------------|---|
| IDENTIFICAÇÃO | <p>IMÓVEL Endereço: Avenida Raja Gabáglia, nº 2601. Planta CP: 042258M - 6/25/1976. Zona Fiscal: 123. Quarteirão: 55. Lote(s): 18 a 25. Latitude -19.959106 Longitude -43.957147.</p> <p>PROPRIETÁRIO Notificado: AWB EMPREENDIMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 04906342000126 Índice Cadastral: 123055 026 0017</p> <p>ADILSON GOMES CPF/CNPJ: 92148255649 Índice Cadastral: 123055 019 0017</p> |
| FOTOGRAFIAS |   <p>Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024. Fotografia registrada durante a ação fiscal nos dias 26 e 29 de abril de 2024.</p> |
| PROJ. ARQUITETÔNICO | <p>LOTES 020 a 022. Projeto Cadastrado Requerimento 2024R20347. Processo/ BH Digital -. Alvará na hora. Abril/ 2024.</p> <p>LOTES 018 e 019. Projeto Cadastrado Requerimento 2024R19261. Processo/ BH Digital -. Alvará na hora. Fevereiro/ 2024.</p> <p>LOTES 021 a 025. Projeto antigo aprovado. Requerimento 1996M01086. Alvará caduco. Processo/ BH Digital 01-120.356/96-07</p> <p>Projeto antigo aprovado em 30/04/1997.</p> <p>Certidão de baixa não emitida.</p> |
| AÇÃO FISCAL | <p><u>Situação da área verde:</u> Não existe área verde (em desconformidade com o CP 042258M).</p> <p><u>Descrição complementar dos autos:</u> Área verde não implantada, sendo esta utilizada como espaço de manobra e para estacionamento de veículos. Há obstrução do logradouro devido à existência de obstáculo físico fixo (barras de ferro na faixa ajardinada) que precisa ser removido. Há invasão de área pública (área verde) com parte da edificação comercial (grades para delimitação de estacionamento particular), devendo ser desocupado. Segundo o CP 042258M (antigo: 21910M), prevê-se uma área verde pública a ser implantada entre o passeio e o lote. Sendo assim, este Auto de Fiscalização visa orientar acerca da necessidade de implantação da área verde pública para fins de regularização. Em caso de dúvidas, procurar a Subsecretaria de Fiscalização, na Avenida Álvares Cabral nº 217.</p> <p><u>Observações:</u> Piso asfaltado cercado com grades metálicas de altura 2,00m para uso de estacionamento de veículos e espaço de manobra, constituindo invasão de logradouro. Há obstáculo fixo na faixa ajardinada (barras de ferro com correntes) Considerações acerca do Projeto Arquitetônico: ao que se refere ao Requerimento 1996M01086, por tratar-se de projeto antigo, não foi possível visualizá-lo no Portal de Edificações (Consulta realizada em 01/05/2024). Há dois projetos cadastrados (Aprovação Inicial-Fluxo Alvará na Hora) para processo de aprovação nos lotes 021 a 025, referente ao Requerimento 2024R20347 e nos lotes 018, 019, referente ao Requerimento 2024R19261, nos quais o espaço destinado a área à verde pública (não identificada) é proposto como espaço de manobra e</p> |



estacionamento de veículos e um pequeno jardim de cerca de 2 metros de largura. (Última alteração 12/04/2024 e 28/02/2024, respectivamente. Verificação 01/05/2024).

Autos lavrados:

20240047022AN, 20240047023AN, 20240047024AN e 20240006243AF.

Recebido por Matheus Souza. Documento: 116.011.816.71. Cargo: Gerente.