



Documento 9.163/2025

De: Marcos P. - SEDUPP - SSPU - DUOS

Para: SEDUPP - SSPU - DUOS - Certidões

Data: 04/12/2025 às 14:19:52

Setores (CC):

SEDUPP - SSPU - DUOS, SEDUPP - SSPU - DUOS, SEDUPP - SSPU

Setores envolvidos:

SEDUPP - SSPU - DUOS, SEDUPP - SSPU - DUOS, SEDUPP - SSPU

Memorando nº.: 100.830/2025

Memorando nº.: 100.830/2025

Assunto: Certidão de Zoneamento

Endereço: Estrada Engenheiro Gentil Forn, s/n, Área 3, Vale do Ipê, Juiz de Fora-MG

Requerente: Prefeitura de Juiz de Fora

Validade: 12 (doze) meses.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular (SEDUPP), da Prefeitura de Juiz de Fora, em conformidade com Art. 14 do Decreto nº 16.951, de 1º de janeiro de 2025 certifica, para os devidos fins, em atendimento ao Memorando nº.: 100.830/2025, requerido pela Prefeitura de Juiz de Fora, CNPJ: 17.783.234/0001-55, que o lote está localizado em Área Urbana do Município de Juiz de Fora, na Unidade Territorial III (conforme LC nº 230/2024), tendo como zoneamento autorizado: Zona Residencial 1 (ZR1) e Zona Residencial 3 (ZR3).

Considerando o Art. 29 da Lei 6910/1986, todas as atividades ou usos classificados na categoria de uso institucional serão permitidos nas unidades territoriais de II a XVI e nos núcleos urbanos dos distritos, desde que observadas às limitações urbanísticas aplicáveis conforme os modelos de ocupação estabelecidos para o uso institucional na respectiva unidade territorial ou núcleo urbano.

Observações:

- A área do imóvel foi localizada e mapeada a partir do endereço fornecido pelo requerente.
- A presente certidão não implica no reconhecimento pela Prefeitura da regularidade cadastral do imóvel junto ao Município, da propriedade ou posse de imóveis e não garante ou autoriza, em nenhuma hipótese, a execução de qualquer tipo de obra ou o exercício de qualquer atividade.
- Caso haja alteração de zoneamento na localidade do imóvel, dentro do prazo de vigência desta certidão, esta perderá seu efeito.

- Conforme Art. 50, Inciso XXII da Lei nº 6910/1986, dependerá de aprovação prévia pela Secretaria Municipal de Transportes - SETTRA (atual SMU), a licença para a execução de edificações que constituam como pólo gerador de tráfego.

Juiz de Fora, 04 de dezembro de 2025.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ADE6-FCDF-3B2C-8F81

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



NICOLAS NASCIMENTO SILVA (CPF 114.XXX.XXX-23) em 05/12/2025 12:13:26 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LEONARDO SOARES DE PAULA (CPF 964.XXX.XXX-53) em 05/12/2025 16:50:11 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/ADE6-FCDF-3B2C-8F81>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2FDB-067D-731B-0365

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BRUNA FERREIRA DA ROCHA (CPF 086.XXX.XXX-30) em 23/12/2025 09:59:51 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/2FDB-067D-731B-0365>