



21/03/2021



Projeto de Lei nº256/2021

Autoriza a permuta de área de posse e domínio pública urbana por propriedade de terras localizada no território do Município de Franciscópolis e, dá outras providências.

Art. 1º- Fica o Município de Franciscópolis, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a proceder a permuta de bem público/imóvel urbano por gleba de terras, com medida exata de 4,84 ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares), de propriedade da Sra. RENATA ALVES DE SOUZA, brasileira, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Oscar Lopes de Figueiredo, 653, Tancredo Neves, Malacacheta, CEP 39.690-000.

§1º- A área de posse e domínio público imóvel urbano de posse e domínio do Município de Franciscópolis fica caracterizado para todos os fins de Direito, em especial no que concerne ao negócio jurídico de que trata esta Lei, no loteamento Primavera, sendo sua via principal de acesso à Rua 2, s/n, centro, também podendo ser acessada na Rua 03 Loteamento Primavera, com área de 1.590,13 m² (mil quinhentos e noventa metros quadrados e treze centímetros quadrados), extremando pela lateral esquerda com a Rua 03, pela lateral direita com área também institucional (lote 1, de posse e domínio do Município de Franciscópolis) e de fundo confronta com o terreno particular do proprietário Jean Gomes Lisboa; de frente o terreno confronta com os lotes, 2,3,4,5,6,7,8,9, 10 e 11, de propriedade de Adão Gomes Barbosa, conforme documentação, incluindo memorial descritivo e croqui, que passam a fazer parte integrante do presente projeto na forma de anexo I.

§2º- A área de terras de propriedade de RENATA ALVES DE SOUZA, fica caracterizada para todos os fins de Direito, em especial no que concerne ao negócio jurídico de que trata esta Lei, como: terreno localizado fora do perímetro urbano desta cidade de Franciscópolis, na localidade denominada como Córrego Santa Cruz. Trata-se de área, com exata de área 4,84 ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares), e perímetro de 1.741,43m, a ser desmembrada da área de 18.57.16 há (dezoito hectares, cinquenta e sete ares e dezesseis centiares), referente ao registro nº 9-333, de 11 de março de 2005, Matrícula 333 de 2/2/1978, constante no Livro 2-



RG, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta-MG (Escritura Pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Malacacheta, no livro nº 93, f.37, em 20 de janeiro de 2005), conforme documentação, incluindo Certidão de Inteiro Teor da referida matrícula, inclusive com memorial descritivo e croqui, que passam a fazer parte do presente Projeto na forma de anexo II.

§3º- A área de 4,84 ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares) aludida no §2º deste artigo, de propriedade de RENATA ALVES DE SOUZA, refere-se a parte da fração ideal por levantamento planimétrico (documento que descreve o terreno com exatidão e nele são anotadas as medidas planas, ângulos e diferenças de nível - inclinação) a ser extraída do imóvel registrado sob o nº 9-333, de 11 de março de 2005, Matrícula 333 de 2/2/1978, constante no Livro 2-RG junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta-MG (Escritura Pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da comarca de Malacacheta, no livro nº 93, f.37, em 20 de janeiro de 2005)

§4º- O bem público imóvel urbano aludido no §1º deste artigo foi avaliado em R\$ 81.780,39 (oitenta e mil, setecentos e oitenta reais e trinta e trinta e nove centavos), consoante o parecer elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis de que trata a Portaria nº 61/2021, de 05 de fevereiro de 2021.

§5º- A gleba de terras particular apontada no parágrafo 2º deste artigo foi avaliada em R\$ 89.540,00 (oitenta e nove mil e quinhentos quarenta reais), consoante o parecer técnico elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis de que trata a Portaria nº 61/2021, de 05 de fevereiro de 2021 (Anexo III).

§6º- O Sr. JOSE ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, lavrador, solteiro, portador do RG M1373465 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 370.796.036-68, residente no Córrego Santa Cruz, Franciscópolis/MG, CEP 39695-000, se comprometerá a renunciar à reserva de usufruto vitalício instituída a seu favor sobre o imóvel mencionado registrado sob o nº 9-333, de 11 de março de 2005, Matrícula 333 de 2/2/1978, constante no Livro 2-RG junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Malacacheta-MG (Escritura Pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Malacacheta, no livro nº 93, f.37, em 20 de janeiro de 2005).



Art. 2º- Considerando que o bem público imóvel urbano aludido no §1º do art.1º desta Lei encontra-se afetado como área institucional, fica efetivada a correspondente desafetação, deixando este de compor à categoria de bens públicos de uso especial e passando à dos bens públicos dominicais.

Parágrafo Único. Em consequência da desafetação definida no caput deste artigo, o bem público imóvel urbano desafetado fica integrado ao patrimônio disponível do Município de Franciscópolis/ MG.

Art.3º- Após publicação da presente Lei, o negócio jurídico objeto dela deverá ser formalizado mediante a lavratura de contrato de permuta e/ou escritura pública, com posteriores registros nas matrículas dos imóveis, especificamente em relação aos imóveis que assim permitir.

Art.4º- Em razão da diferença de R\$ 7.759,61 (sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos) em favor da Sra. RENATA ALVES DE SOUZA, fica a Fazenda Pública do Município de Franciscópolis autorizada a efetuar o pagamento desta quantia a esta.

Art. 5º- Cada parte arcará com o total das despesas decorrentes da regularização do imóvel que receberá em decorrência da permutada autorizada por esta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registros de Imóveis, especialmente com o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITIV) / Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos (ITBI).

Parágrafo único. A escritura pública de permuta deverá ser lavrada com cláusula de renúncia, em caráter irrevogável e irretroatável, de quaisquer reclamações e situações relacionadas a questões anteriores, presentes e futuras relacionadas aos imóveis a serem recebido e entregue pelo Município de Franciscópolis, independentemente do resultado de qualquer procedimento em curso e/ou ação judicial já ajuizada e/ou que venha a ser proposta no futuro, reconhecendo a permutante que não faz jus ao recebimento de qualquer restituição, indenização ou outros valores, excetuadas as disposições do art. 4º desta lei.

Art.6º- As despesas decorrentes da execução desta Lei ficarão por conta de dotações orçamentárias próprias e específicas, consignadas na Lei Orçamentária Anual.



Art. 7º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Franciscópolis, em 30 de março de 2021.

NILTON DOS SANTOS COIMBRA
Prefeito Municipal

Aprovado por esta Casa Legislativa por 08 (oito) votos no dia 20 (vinte) de abril de 2021.

Edilene Rodrigues Soares Toledo
Presidente

Renaldo Batista dos Santos
1º Secretário





JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Senhora Presidente, Nobres Vereadores.

Encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei em tela, que dispõe sobre a responsabilidade por valores referentes a autorização para a permuta de área de posse e domínio público urbana por propriedade de terras localizada no território do Município de Franciscópolis e, dá outras providências.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo viabilizar a permuta de área de posse e domínio público urbana por propriedade de terras de particular localizada no território do Município de Franciscópolis.

Apesar do terreno que será permutado com o Município de Franciscópolis ser propriedade de uma servidora do referido Município, não há qualquer ofensa à legislação vigente no Projeto e na permuta, uma vez que o terreno que será recebido pelo Município possui características e especificidades que não deixam dúvida se tratar da melhor proposta (na verdade, a única).

Com efeito, o terreno que o Município receberá a título de proposta será destinado para a implantação do Aterro Sanitário Municipal e ampliação do Cemitério Municipal, dentre outras destinações.

Nessa trilha de esclarecimentos, oportuno considerar que a construção do Aterro Sanitário vem sendo insistentemente solicitada por órgãos de fiscalização ambiental e, ainda, recomendada pelo Ministério Público da Comarca de Malacacheta, a fim de que os resíduos sólidos produzidos pela população urbana de Franciscópolis tenham destinação apropriada e correta, de acordo com a Legislação ambiental pertinente, sendo necessário que o terreno tenha especificações muito bem definidas, tais como: estar distante de córregos d'água e de áreas habitáveis. No caso, o terreno de propriedade particular objeto desta permuta atende as exigências necessárias para a destinação pretendida.

Ademais, é fato público e notório que o Cemitério Municipal necessita de ampliação, sendo certo que a área particular objeto da permuta atenderá com excelência essa necessidade.

Dessa forma, procede-se o encaminhamento do presente do Projeto de Lei, contando com a aprovação por esta Casa de Leis.

Atenciosamente,


Nilton dos Santos Coimbra
Prefeito Municipal



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MALACACHETA**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 21.084.462/0001-04**

MARCONE MÁRCIO XAVIER PINTO
OFICIAL REGISTRADOR

Rua Cassimiro Gomes, nº 38, Bairro Centro, Malacacheta/MG, CEP: 39690-000- Tel. (33) 3514-1766

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido de parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 333 de 02/02/1978 verifiquei constar:

333 - 02/02/1978

Uma sorte de terras, situada no lugar denominado Santa Cruz, no distrito de Franciscópolis, deste Município, contendo a área de 27,4288 ha (vinte e sete hectares, quarenta e dois ares e oitenta e oito centiares), com as seguintes confrontações: Ao norte, distrito de Franciscópolis e Geraldo Luiz Magalhães; a leste, distrito de Franciscópolis e Geraldo Soares Gomes; ao sul, este último e Geraldo Luiz Magalhães; a oeste, este último. Distam 0 (zero) quilômetro de Franciscópolis; 28 (vinte e oito) quilômetros de Malacacheta, ponto mais próximo da rodovia MG3 e 262 (duzentos e sessenta e dois) de Governador Valadares, estação de embarque mais próxima da E.F.V.M. A área está encerrada num perímetro de 2.137,51 m. **Proprietário:** Estado de Minas Gerais. (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

R-1-333 - 02/02/1978

Transmitente: Estado de Minas Gerais. **Adquirente:** Mitra Diocesana de Teófilo Otoni, C.G.C nº 25.111.014/0001 representada pelo Mons. Jorge Lopes de Oliveira, brasileiro, CPF nº 033.678.196-20, Vigário da Paróquia de Santa Rita de Cássia de Malacacheta, residente nesta cidade. **Título de Transmissão:** Compra e venda do terreno acima descrito e caracterizado, legitimado por medição. **Forma do Título:** Título Definitivo assinado pelo Secretário da Agricultura, Agripino Viana e pelo Director Geral da Ruralminas, em 13 de junho de 1977. **Valor do contrato:** Cr\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta cruzeiros). **Condições:** A área fica gravada com os ônus constantes do artigo 2º do Decreto Estadual nº 5.482, de 21 de setembro de 1958 e dos constantes de que trata o § 2º do artigo 168, da Constituição da República, editada pela Emenda Constitucional nº 1, 17 de outubro de 1969. (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

R-2-333 - 31/07/1985

Transmitente: Mitra Doicesana de Teófilo Otoni, C.G.C nº 25.111.014/0019-32, representada pelo Mons. Jorge Lopes de Oliveira, brasileiro, solteiro, Vigário desta

Código para Validação: MG20210413529546375
Assinado digitalmente por MARCONE MARCIO XAVIER PINTO
Documento Nº: 75127556553 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/validacao-de-c>





paróquia, residente e domiciliado nesta cidade. **Adquirentes:** Geraldo Ferreira Gonçalves, CPF nº 347.192.296-20 e David Ferreira Gonçalves, CPF nº 150.195.511-04, brasileiros, casados, fazendeiros, residentes em Franciscópolis, neste Município. **Título de Transmissão:** Compra e venda, do terreno medido e legitimado da matrícula a que se refere em sua totalidade com as mesmas características, denominação e estremas. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, no livro nº 76, f. 51, em 24 de julho de 1985. **Valor do contrato:** Cr\$ 40.000.000 (quarenta mil cruzeiros). (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

AV-3-333 - 11/03/1996

Certifico que conforme Mandado expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca, em 17 de agosto de 1995; fica a parte pertencente a David Ferreira Gonçalves, no registro nº 2 acima, ou sejam 13,7144 ha, dividido em partes iguais, entre os divorciados, que corresponde a 6,8572 ha para cada um, sendo que a divorciada, Maria Augustinha Ferreira, voltará a usar o seu nome de solteira, que é Maria Augustinha Soares dos Santos. Dou fé. (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

R-4-333 - 19/06/1997

Transmitentes: Geraldo Ferreira Gonçalves e sua mulher D^a Maria das Dores Lopes Ferreira, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, CPF nº 347.192.296-20, e Maria Augustinha Soares dos Santos, brasileira, divorciada, professora, residentes e domiciliados em Franciscópolis, nesta Comarca. **Adquirente:** José Antonio de Souza, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 370.796.036-68, residente e domiciliado nesta cidade. **Título de Transmissão:** Compra e venda, de parte correspondente a 20,5716 ha do imóvel constante do registro nº 2 e da av.3 acima, constituído de um terreno medido e legitimado, em pastos, situado no lugar denominado Faz. Santa Cruz, no distrito de Franciscópolis, desta Comarca, estremando em seu contorno com Geraldo Soares Gomes, Rogato Abrantes de Quadros e Geraldo Caçula, sendo que os primeiros transmitentes vendem 13,7144 ha e a segunda vende 6,85 ha. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada pelo Tabelião Sub. do 1º Ofício de Notas desta Comarca, no livro nº 85, f. 123, em 25 de março de 1996. **Valor do Contrato:** R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais). (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

R-5-333 - 18/06/1998

Transmitente: José Antonio de Souza, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 370.796.036-68, residente e domiciliado neste Comarca. **Adquirente:** Prefeitura Municipal de Franciscópolis, C.G.C nº 01.613.394/0001-16, devidamente representada por seu Prefeito, Sr. Divaldo Soares dos Santos. **Título de Transmissão:** Compra e venda de parte correspondente a área de 200,00 m de frente, por 100,00 m de fundo, do imóvel constante do registro nº 4 acima, situado à Fazenda Santa Cruz no distrito de Franciscópolis, desta Comarca; estremando pelo lado com Geraldo Ferreira Gonçalves, pelo lado esquerdo com Geraldo Luiz de Magalhães e fundo com o próprio transmitente. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada pela Tabeliã de Franciscópolis, em 18 de junho de 1998. **Valor do contrato:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais). (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

AV-6-333 - 26/06/1998

Certifico que o imóvel constante da matrícula a que se refere, a partir da Lei Estadual nº 12.030, de 21 de dezembro de 1995, que emancipou o distrito de Franciscópolis, passou a pertencer o Município de Franciscópolis, Comarca de Malacacheta. Dou fé. (a) Oficial Substituto: José Carlos Meira.

R-7-333 - 03/07/2002

Transmitente: David Ferreira Gonçalves, brasileiro, divorciado, lavrador, C.I.C nº

Código para Validação: MG20210413525546378
Assinado digitalmente por MARCONE MARCIO XAVIER PINTO
Documento Nº: 76127556653 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>





150.195.511-04, residente em Jarú-RO. **Adquirente:** José Antonio de Souza, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I.C nº 370.796.036-68, residente em Franciscópolis, desta Comarca. **Título de Transmissão:** Compra e venda, correspondente a 4,84 ha, do terreno medido e legitimado, constante do registro nº 2 da matrícula a que se refere, em pastos, situado no lugar denominado Fazenda Santa Cruz, no Município de Franciscópolis, desta Comarca; estremando em seu contorno com o mesmo transmitente, o mesmo adquirente e Geraldo Magalhães. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício de Notas desta Comarca, no livro nº 85, f. 181, em 17 de julho de 1996. **Valor do Contrato:** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

R-8-333 - 11/03/2005

Transmitente: José Antônio de Souza, brasileiro, lavrador, solteiro, maior, residente ao Córrego Santa Cruz, Franciscópolis, MG, CPF nº 370.796.036-68. **Adquirente:** Renata Alves de Souza, brasileira, estudante, solteira, maior, residente em Franciscópolis a Rua Presidente Kenedy 138, CI nº MG-14.746.664 SSP/MG, CPF nº 063.791.236-52. **Título de Transmissão:** Doação com Reserva de usufruto, correspondente a uma área de 18,5716 ha (dezoito hectares, cinquenta e sete ares e dezesseis centiares) de um terreno medido e legitimado, constante registro nº 4 da matrícula acima em pastos no lugar denominado Fazenda Santa Cruz, município de Franciscópolis, estremando em seu contorno com terrenos do Município, o mesmo doador Geraldo Caçula, Geraldo Soares Gomes e Rogato Abrantes de Quadros. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de notas desta Comarca, no livro 93, f. 37, em 20 de janeiro 2005. **Valor do Contrato:** R\$ 15.350,00 (quinze mil, trezentos e cinquenta reais). (a) Substituto: Leonardo Luiz Abrantes. Em tempo: Fica reservado o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel para o doador José Antonio de Souza. Dou fé.

R-9-333 - 11/03/2005

Transmitente: José Antônio de Souza, já qualificado acima. **Adquirente:** Renata Alves de Souza, brasileira, estudante, solteira, residente a Rua Presidente Kenedy 138, Franciscópolis-MG, CI nº MG-14.746.664 SSP/MG, CPF nº 063.791.236-52. **Título de Transmissão:** Doação com Reserva de usufruto, correspondente a uma área de 2,00 ha (dois hectares) de um terreno medido e legitimado, constante do registro nº 7 da matrícula acima em pastos no lugar denominado Fazenda Santa Cruz, município de Franciscópolis-MG, estremando em seu contorno com o doador. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de notas desta Comarca, no livro nº 93, f. 37, em 20 de janeiro 2005. **Valor do Contrato:** R\$ 1.650,00 (hum mil, seiscentos e cinquenta reais). (a) Substituto: Leonardo Luiz Abrantes. Em tempo: Fica reservado o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel para o doador José Antonio de Souza. Dou fé.

R-10-333 - 17/09/2009

Transmitente: David Ferreira Gonçalves, brasileiro, lavrador, divorciado, residente e domiciliado em Jarú-RO, CPF nº 150.195.511-04. **Adquirente:** Geraldo Ferreira Gonçalves, brasileiro, lavrador, casado, CPF nº 347.192.296-20, residente e domiciliado em Franciscópolis-MG. **Título de Transmissão:** Compra e Venda, correspondente a 2,0172 há do terreno medido e legitimado, constante do Reg. 2 e da Av. 3 da matrícula a que se refere, em pastos, no lugar denominado Fazenda Santa Cruz, Município de Franciscópolis, desta Comarca; estremando em seu contorno com José Antonio de Souza e terrenos do Município de Franciscópolis-MG, cadastrado junto ao INCRA sob nº 950.114.553.891-4 e junto a Receita Federal NIRF sob nº 7.608.704-2. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas, desta Comarca, no livro nº 090, f. 038, em 16 de maio de 2001. **Valor do Contrato:** R\$

Código para Validação: MG20210413525546378
Assinado digitalmente por MARCONE MARCIO XAVIER PINTO
Documento Nº: 76127556653 - consulta à autenticidade e <https://www.cnmq.com.br/validacao-de-c>





808,90 (oitocentos e oito reais e noventa centavos). (a) Escrevente: Valmiro Gomes dos Santos.

CERTIFICO AINDA, que não foram encontradas informações referentes à registros de indisponibilidades no banco de dados repositório do CNIB. Última importação de dados, CNIB: 13/04/2021, às 13:19 h. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. Malacacheta, 13 de abril de 2021. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000392040115, atribuição: Imóveis, localidade: Malacacheta. Nº selo de consulta: END60584, código de segurança : 4675893842311237. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recompe: R\$ 1,17. ISS: R\$ 0,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor total com ISS: R\$ 28,57. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recompe: R\$ 1,17. Total ISS: R\$ 0,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor total final do usuário com ISS: R\$ 28,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



- Marcone Márcio Xavier Pinto - Oficial
- Daiana Lopes Ferreira - Escrevente Substituta
- Nayhara Cordeiro de C. e Silva - Escrevente Autorizada

Código para Validação: MG20210413525546375
Assinado digitalmente por MARCONE MARCIO XAVIER PINTO
Documento Nº: 76127556653 - consulte a autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



RENATA ALVES DE SOUZA

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RENATA ALVES DE SOUZA

RENATA ALVES DE SOUZA

JOSE ANTONIO DE SOUZA

ALEXANDRA ALVES CORDEIRO

FRANCISCOPOLIS-MG

FRANCISCOPOLIS-MG

FRANCISCOPOLIS-MG

27/12/1983

06/10/2016

MG-14.746.664

LEI Nº 7.116 DE 28/09/83

Matriculada
1209



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de Franciscópolis, CNPJ:01.613.394/0001-16.

2. FINALIDADE

A finalidade é apresentar a avaliação do imóvel em questão para uma possível troca do mesmo em uma área particular.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após o tratamento de dados.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo proprietário do loteamento, foram considerados por premissa, como válidos, entretanto a metragem institucional presente no projeto não confere com a área aferida em campo pelos técnicos da prefeitura. Sendo no projeto uma área institucional de 2.893,56 m² equivalente à 2,4894% e a área aferida de aproximadamente 1.590,13 m² a qual corresponde à 1,3680% da área total do loteamento.

Os documentos de referência utilizados compõem o Anexo.

4.1 LOCALIZAÇÃO



Prefeitura Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 67 – Centro – CEP 39.695-000
CNPJ: 01.613.394/0001-16 - FONE: 33 – 3514 8000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



A área está localizado na região urbana de Franciscópolis, no loteamento Primavera, sendo sua via principal de acesso a Rua 2, s/n – Bairro Centro, podendo ser acessada também pela Rua 3, s/n, sendo sua localização geográfica $17^{\circ}57'46.63''S$ $42^{\circ}00'02.00''W$. Croqui de localização encontra-se em anexo.



Figura 1 - Localização do lote pelo Google Earth.

4.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A área está localizado na região urbana de Franciscópolis, no loteamento Primavera, sendo sua via principal de acesso a Rua 2, s/n – Bairro Centro, podendo ser acessada também pela Rua 3, s/n. O loteamento é contemplado por imóveis residenciais, tipo casas e lotes vagos. O bairro possui infra-estrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:





Prefeitura Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 67 – Centro – CEP 39.695-000

CNPJ: 01.613.394/0001-16 - FONE: 33 – 3514 8000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



- Coleta de Lixo;
- Vias pavimentadas com bloquetes sextavados;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de esgoto.

4.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um lote com acesso por via pavimentada. O terreno possui uma área de aproximadamente 1.590,13 m² e perímetro de aproximadamente 296,42 metros, conforme aferido no local. De frente o terreno confronta com a Rua 2, com o Lote 2 pertencente ao proprietário Jean Gomes Lisboa, Lote 3 pertencente ao proprietário Jean Gomes Lisboa, Lote 4 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa, Lote 5 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa, Lote 6 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa e Lote 11 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa, sendo o total de confrontamento frontal de 98,07 metros, na sua lateral esquerda confronta com a Rua 3 por 4,61 metros, com o Lote 10 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa e Lote 11 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa totalizando 17,8 metros, na sua lateral direita confronta com área também institucional, sendo a mesma o almoxarifado do setor de Obras, por 49,81 metros e de fundo confronta com terreno particular do proprietário Jean Gomes Lisboa por 91,02 metros.

Sua topografia é plana, apresentando um pequeno declive em relação à Área Institucional. Não foram identificadas no imóvel quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP).

Sua localização, conforme é possível verificar nas plantas anexas, encontra-se afastada do centro comercial da cidade, fator este considerado para sua avaliação imobiliária.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o lote avaliado, e a partir de pesquisa de mercado verifica-se o preço de venda atual dos demais lotes está entre R\$15.000,00 a R\$40.000,00.





Prefeitura Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy N° 67 – Centro – CEP 39.695-000
CNPJ: 01.613.394/0001-16 - FONE: 33 – 3514 8000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

Após o levantamento de dados foi possível determinar um valor aproximado para o metro quadrado na região, considerando um lote de 350 m² com um valor de R\$18.000,00, teremos um valor por metro quadrado de aproximadamente:

$$R\$18.000/350m^2 \rightarrow R\$51,43/m^2$$

Para uma área de 1.590,13 metros quadrados, o valor total do terreno está em aproximadamente de R\$81.780,39.

7. CONCLUSÃO

Após todo estudo de caso e levantamento de dados concluiu-se que o valor total da área institucional pertencente à Prefeitura Municipal de Franciscópolis é de R\$81.780,39, sendo sua área total aproximadamente 1.590,13 m².

Comissão de Avaliação:

CLAUDEMIR COSTA PRATES

Presidente da Comissão

LEULA RAMOS FIGUEIREDO

Fiscal de Obras e Posturas

BRENDA HELOAR DIAS ROCHA
Engenheira Civil
CREA MG 235330/D

Engenheira Civil





MEMORIAL DESCRITIVO

1. Dados

Localização: Quadra F que faz frente para Rua 2 e Rua 3, do loteamento denominado Primavera, Centro, Franciscópolis-MG. Sendo sua localização geográfica 17°57'46.63"S 42°00'02.00"W.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Franciscópolis, CNPJ: 01.613.394/0001-16.

Em anexo encontra-se croqui de localização.



Figura 1 - Localização do terreno pelo Google Earth.

2. Situação Atual

Trata-se de uma área institucional com acesso por via pavimentada. O terreno possui uma área de aproximadamente 1.590,13 m² e perímetro de aproximadamente 296,42 metros, conforme aferido no local pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Franciscópolis, sendo o equipamento utilizado uma trena de vibra de vidro e GPSmap 62sc Garmin.



Prefeitura Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 67 – Centro – CEP 39.695-000
CNPJ: 01.613.394/0001-16 - FONE: 33 – 3514 8000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

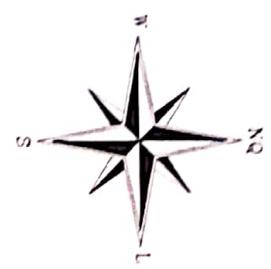
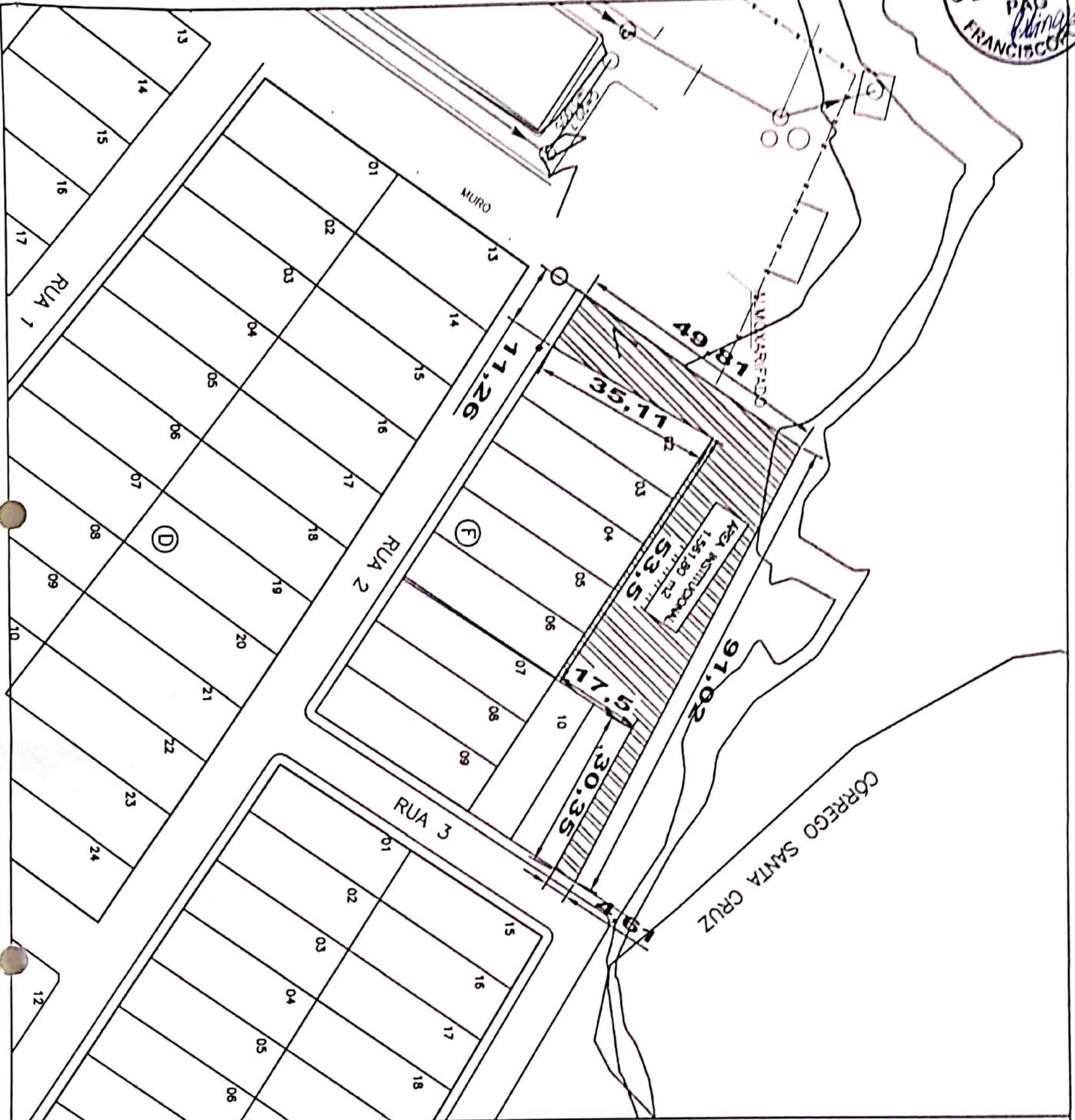


De frente o terreno confronta com a Rua 2, com o Lote 2 pertencente ao proprietário Jean Gomes Lisboa, Lote 3 pertencente ao proprietário Jean Gomes Lisboa, Lote 4 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa, Lote 5 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa, Lote 6 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa e Lote 11 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa, sendo o total de confrontamento frontal de 98,07 metros, na sua lateral esquerda confronta com a Rua 3 por 4,61 metros, com o Lote 10 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa e Lote 11 pertencente ao proprietário Adão Gomes Barbosa totalizando 17,8 metros, na sua lateral direita confronta com área também institucional, sendo a mesma o almoxarifado do setor de Obras, por 49,81 metros e de fundo confronta com terreno particular do proprietário Jean Gomes Lisboa por 91,02 metros.

Sua topografia é plana, apresentando um pequeno declive em relação à Área Institucional. Não foram identificadas no imóvel avaliado quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP).

CREA-MG 23533/070
Engenheira Civil
Brennda Heloar Dias Rocha
Responsável Técnico





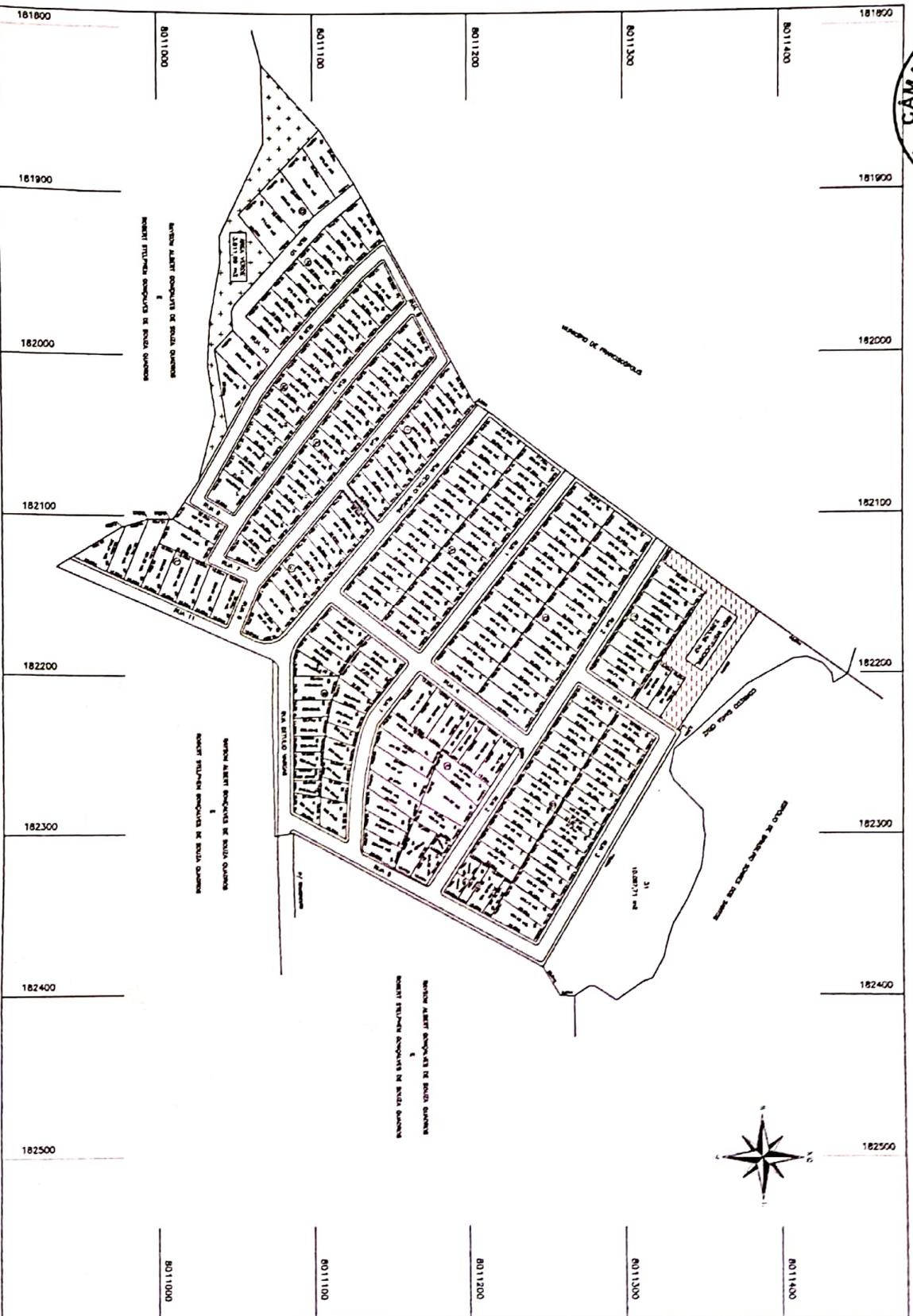
PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCOÓPOLIS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

comunidade: _____
 bairro: _____
 lote: 01
 data: 18/04/2021
 escala: 1:4.000

comunidade: RUA 3 - KM - LOTEAMENTO RESIDUAL - FRANCISCOÓPOLIS
 nome do projeto: CÁLCULO DA ÁREA INSTITUCIONAL
 autor: _____
 data: _____
 escala: _____





LOTEAMENTO
PRIMAVERA



PRESERVAR
Engenharia e Desenvolvimento Arquitetural e Urbano
Praça Pedro do Costa Quadron. 453 A - Bairro Aldeia
Molochheim-MG

PROJETO URBANÍSTICO
QUADRO RESÍDUO

DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)
ÁREAS DE RUAS	19.139,97
ÁREA VERDE	3.811,89
ÁREAS INSTITUCIONAIS	2.993,56
ÁREA DE LOTES	90.391,78
ÁREA PARCELADA	116.236,00
ÁREA TOTAL	116.236,00
NÚMERO DE QUADRAS	13
NÚMERO DE LOTES	196

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCOPOLES - MG

DECRETO Nº: _____

APROVO EM _____

NILTON DOS SANTOS COIMBRA
PREFEITO

PROFESSORES:
ESCALA: 1:5.000

DATA: _____

ROBERT STEPHEN GONCALVES DE SOUZA QUADROS
CPF: 018.074.888-45

FRANCIA Nº 1/1

DATA: FEVEREIRO/2021

ROBERT STEPHEN GONCALVES DE SOUZA QUADROS
CPF: 014.648.616-00

MATRÍCULA: 3804

RES. TÉCNICA: _____

AMANDA COIMBRA NASCIMENTO
CREA-MG: 107291/D



Prefeitura Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 67 – Centro – CEP 39.695-000
CNPJ: 01.613.394/0001-16 - FONE: 33 – 3514 8000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

A presente avaliação foi elaborada por solicitação da Prefeitura Municipal de Franciscópolis, CNPJ: 01.613.394/0001-16.

2. FINALIDADE

A finalidade é apresentar a avaliação do imóvel em questão para uma possível troca do mesmo em uma área institucional.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após o tratamento de dados.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo proprietário do imóvel, foram considerados por premissa, como válidos, sendo um terreno de 4,84há (Quatro hectares e oitenta e quatro Ares).

Os documentos de referência utilizados para a avaliação compõem o Anexo.

4.2 LOCALIZAÇÃO

O terreno está localizado no município de Franciscópolis, no córrego Santa Cruz, sendo sua via principal de acesso a Custódio Ramos, s/n – Bairro Centro. Levantamento Planimétrico encontra-se em anexo.

4.3 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O terreno possui uma área de 4,84 há e perímetro de 1.741,43 m, conforme documentação. Sua topografia no geral é composta por trechos acidentados. Não



Prefeitura Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 67 – Centro – CEP 39.695-000
CNPJ: 01.613.394/0001-16 - FONE: 33 – 3514 8000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



foram identificadas no imóvel avaliado quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP).

Encontra-se localizado próximo à área urbana, fator este considerado para sua avaliação imobiliária.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o terreno avaliado, e a partir da análise de valor médio de mercado, com base em métodos comparativos, o valor do hectare nessa região está saindo em torno de R\$18.500,00.

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

A partir do valor determinado no diagnóstico de mercado, foi possível determinar uma média de valores, determinado então o valor do hectare na região em questão:

Para uma área de 4,84 hectares o valor total do terreno será de R\$89.540,00.

7. CONCLUSÃO

Após o levantamento de dados de valor de mercado por essa comissão, concluiu-se que o valor total do imóvel é estimado em cerca de R\$89.540,00 (oitenta e nove mil e quinhentos e quarenta reais).

Comissão de Avaliação:


CLAUDEMIR COSTA PRATES
Presidente da Comissão


LEULA RAMOS FIGUEIREDO
Fiscal de Obras e Posturas


BRENNDA HELOAR DIAS ROCHA
Engenheira Civil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES E VIABILIDADE
 SERVIÇO NACIONAL DE EMPLACAMENTO DE VEÍCULOS

NUM. VEICULO: 1766860994

PLACA: 1766860994

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

PROIBIDO FICAR

MINAS GERAIS

REGISTRO DE VEÍCULO

VEICULO: 1766860994

DATA DE EMISSÃO: 27/03/2024

VALIDADEZ: 19/12/2024

PROFILO OTONI, MG

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DO EMPLACADOR

MINAS GERAIS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO SOUZA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

COMARCA DE MALACACHETA - MINAS GERAIS - FONE (31) 3560.000



251.111/000-40
Malacacheta - Cartório do
1º Ofício de Notas
Malacacheta - Minas Gerais
CEP 35600-000

Livro: 0093

Folha: 037

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO QUE FAZ JOSE ANTONIO DE SOUZA A RENATA ALVES DE SOUZA NA FORMA ABAIXO:

Dir: 4406048-3

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 20 (vinte) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e cinco (2005), do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade de Malacacheta, no Estado de Minas Gerais, no Cartório do 1º Ofício de Notas à Rua Tristão Couy, 222 - Centro, compareceram partés entre si justas e contratadas, a saber:

OUTORGANTE(S) / DOADOR(A-ES) JOSE ANTONIO DE SOUZA, brasileiro(a), lavrador, solteiro(a), maior, residente à(em) Corrego Santa Cruz, Franciscopolis, MG, CPF nº 370.796.036/68, estando representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. SEBASTIAO ALVES CORDEIRO, brasileiro, casado, lavrador, CPF nº 422.947.206.44, residente nesta cidade conforme procuração lavrada no livro 35 folhas 165 junto as notas deste cartório.; **OUTORGADO(A-S) / DONATARIO(A-S)** RENATA ALVES DE SOUZA, brasileiro(a), estudante, solteiro(a), maior, residente à(em) Rua Presidente Kennedy 138, Franciscopolis, MG, -CI- nº MG-14.746.664 SSP.MG, CPF nº 063.791.236/52. Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então pelo(a-s) **OUTORGANTE(S) / DOADOR(A-ES)** me foi dito que: 1º Um terreno medido e legitimado com a area de 18.57.16 Ha (dezoito hectares, cinquenta e sete ares e dezesseis centiares) em pastos no lugar denominado Fazenda Santa Cruz no municipio de Franciscópolis.MG, extremando em seu contorno com terrenos do municipio, o mesmo doador, Geraldo Caçula, Geraldo Soares Gomes e Rogato Abrantes de Quadros; Registro nº 4-333 livro 2.B fls 133 do registro de imóveis desta comarca, avaliado em R\$ 15.350,00 (quinze mil, trezentos e cinquenta reais). 2º. Um terreno medido e legitimado com a area de 02.00 Ha (dois hectares) em pastos, no lugar denominado Fazenda Santa Cruz municipio de Franciscopolis.MG, extremando em todo o seu contorno com terrenos do doador. Registrado sob nº 7-333 do livro 2.B fls 133 junto ao registro de imoveis desta comarca; avaliado em R\$ 1.650,00 (hum mil seiscentos e cinquenta reais). E que possuindo o(s) imóvel(is) acima descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus entre outros bens que reserva(m) para a sua subsistência resolveu(ram) o(a-s) Doador(a-es), como resolvido(a-s) está(ão), de sua livre e espontânea vontade, e sem influência ou coação de quem quer que seja, fazer doação do(s) referido(s) imóvel(is) ao(a-s) Outorgado(a-s) Donatário(a-s), observando e respeitando o Código Civil Brasileiro, dando à esta para efeitos fiscais o valor de R\$ 17.000,00 (Dezesete mil Reais); Pago o ITCD no valor de R\$ 253,43 (duzentos e cinquenta e tres reais e quarenta e tres centavos) conforme guia de arrecadação nº 182 quitada junto ao Banco Itau desta cidade e apresentaram-me a certidao negativa firmada por Rosa maria Rocha Moreira - MASP 234.656-7 - da AF.Teofilo Otoni.MG; transferindo-lhe(s) como ora transfere(m), toda posse, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) ora doado(s), por força desta escritura e em virtude da Cláusula CONSTITUTIVA, reservando o usufruto vitalicio para o doador do(s) imóvel(is) retiro, obrigando-se a todo o tempo a fazer esta doação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO SOUZA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

COMARCA DE MALACACHETA - MINAS GERAIS - FONE (31) 333-1117



251.1117/2005
Malacacheta - Cartório de Notas
Malacacheta - Minas Gerais
CEP 35.100-000

Nº: 0093

Folha: 037

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO QUE FAZ JOSE ANTONIO DE SOUZA A RENATA ALVES DE SOUZA NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 20 (vinte) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e cinco (2005), do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade de Malacacheta, no Estado de Minas Gerais, no Cartório do 1º Ofício de Notas à Rua Tristão Couy, 222 - Centro, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: OUTORGANTE(S) / DOADOR(A-ES) JOSE ANTONIO DE SOUZA, brasileiro(a), advogado, solteiro(a), maior, residente à(em) Corrego Santa Cruz, Franciscópolis, MG, CPF nº 370.796.036/68, estando representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. SEBASTIAO ALVES CORDEIRO, brasileiro, casado, lavrador, CPF nº 422.947.206.44, residente nesta cidade conforme procuração lavrada no livro 35 folhas 165 junto as notas deste cartório.; OUTORGADO(A-S) / DONATARIO(A-S) RENATA ALVES DE SOUZA, brasileiro(a), estudante, solteiro(a), maior, residente à(em) Rua Presidente Kennedy 138, Franciscópolis, MG, CI nº MG-14.746.664 MSP.MG, CPF nº 063.791.236/52. Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então pelo(a-s) OUTORGANTE(S) / DOADOR(A-ES) me foi dito que: (1º) Um terreno medido e legitimado com a área de 18.57,16 Ha (dezoito hectares, cinquenta e sete ares e dezesseis centiares) em pastos no lugar denominado Fazenda Santa Cruz no município de Franciscópolis.MG, extremando em seu contorno com terrenos do município, o mesmo doador, Geraldo Caçula, Geraldo Soares Gomes e Rogato Abrantes de Quadros; Registro nº 4-333 livro 2.B fls 133 do registro de imóveis desta comarca, avaliado em R\$ 15.350,00 (quinze mil, trezentos e cinquenta reais). (2º) Um terreno medido e legitimado com a área de 02.00 Ha (dois hectares) em pastos, no lugar denominado Fazenda Santa Cruz município de Franciscópolis.MG, extremando em todo o seu contorno com terrenos do doador. Registrado sob nº 7-333 do livro 2.B fls 133 junto ao registro de imóveis desta comarca; avaliado em R\$ 1.650,00 (hum mil seiscentos e cinquenta reais). E que possuindo o(s) imóvel(is) acima descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus entre outros bens que reserva(m) para a sua subsistência resolveu(ram) o(a-s) Doador(a-es), como resolvido(a-s) está(ão), de sua livre e espontânea vontade, e sem influência ou coação de quem quer que seja, fazer doação do(s) referido(s) imóvel(is) ao(a-s) Outorgado(a-s) Donatário(a-s), observando e respeitando o Código Civil Brasileiro, dando à esta para efeitos fiscais o valor de R\$ 17.000,00 (Dezesete mil Reais); Pago o ITCD no valor de R\$ 253,43 (duzentos e cinquenta e tres reais e quarenta e tres centavos) conforme guia de arrecadação nº 182 quitada junto ao Banco Itau desta cidade e apresentaram-me a certidão negativa firmada por Rosa Maria Rocha Moreira - MASP 234.656-7 - da AF.Teofilo Otoni.MG; transferindo-lhe(s) como ora transfere(m), toda posse, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) ora doado(s), por força desta escritura e em virtude da Cláusula CONSTITUTIVA, reservando o usufruto vitalício para o doador do(s) imóvel(is) retro, obrigando-se a todo o tempo a fazer esta doação

sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, modo que o(a-s) donatário(a-s) fique(m) a salvo de dúvidas contestações futuras. Assim o disse(ram), do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada presença das testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, (a) TIAGO DE SOUZA FILHO, TABELIAO TITULAR, a digitei. Eu, (a) TIAGO DE SOUZA FILHO, TABELIAO TITULAR, subscrevo e assino. (aa) PP. SEBASTIAO ALVES CORDEIRO; RENATA ALVES SOUZA. TIAGO DE SOUZA FILHO. TRASLADADA EM SEGUIDA.

EM TESTO. _____ DA VERDADE

Malacacheta, 20 de janeiro de 2005

TIAGO DE SOUZA FILHO
TABELIAO TITULAR TIAGO DE SOUZA FILHO

21.251.111/0001-40
Malacacheta - Cartório do
Primeiro Ofício de Notas
Malacacheta - Minas Gerais
CEP 39690-000

Tiago de Souza Filho
CPF 466.572.586-15
MALACACHETA - MG



Registro de Imóveis da Câmara de Malacacheta -
Promovido no Protocolo 1-Bach e n.º 11.235 fls. 114
Arquivado no Livro 21B e n.º 333 fls. 133.v
Registrado no Livro 21B e n.º 8-333 fls. 133.v

Malacacheta, 11 de Março de 2005.
Sebastião Alves Cordeiro (Substituto)
Silvio Luiz Aguiar - Oficial



Registro de Imóveis da Câmara de Malacacheta -
Promovido no Protocolo 1-Bach e n.º 11.236 fls. 115
Arquivado no Livro 21B e n.º 333 fls. 133.v
Registrado no Livro 21B e n.º 9-333 fls. 133.v

Malacacheta, 11 de Março de 2005.
Sebastião Alves Cordeiro (Substituto)
Silvio Luiz Aguiar - Oficial



sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, de modo que o(a-s) donatário(a-s) fique(m) a salvo de dúvidas e contestações futuras. Assim o disse(ram), do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença das testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, (a) TIAGO DE SOUZA FILHO, TABELIAO TITULAR, a digitei. Eu, (a) TIAGO DE SOUZA FILHO, TABELIAO TITULAR, a subscrevo e assino. (aa) PP. SEBASTIAO ALVES CORDEIRO; RENATA ALVES DE SOUZA. TIAGO DE SOUZA FILHO. TRASLADADA EM SEGUIDA.

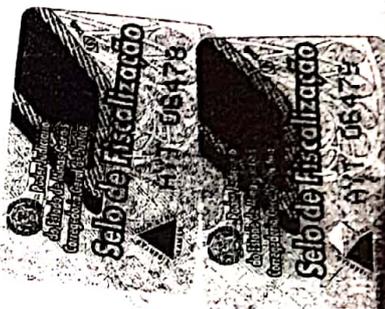
EM TESTO. DA VERDADE

Malacacheta, 20 de janeiro de 2005

TABELIAO TITULAR TIAGO DE SOUZA FILHO

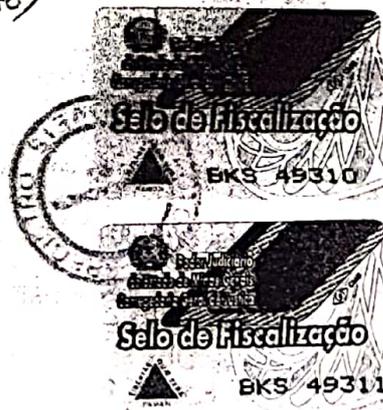
21.251.111/0001-40
Malacacheta - Cartório do
Primeiro Ofício de Notas
Malacacheta - Minas Gerais
CEP 39690-000

Tiago de Souza Filho
CPF 466.572.586-15
MALACACHETA - MG



Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta -
transcrito no Protocolo de Notas nº 11.735 fls. 114
matriculado no Livro 2-B de nº 333 fls. 133-V
registrado no Livro 2-B de nº 8-333 Fls. 133-V

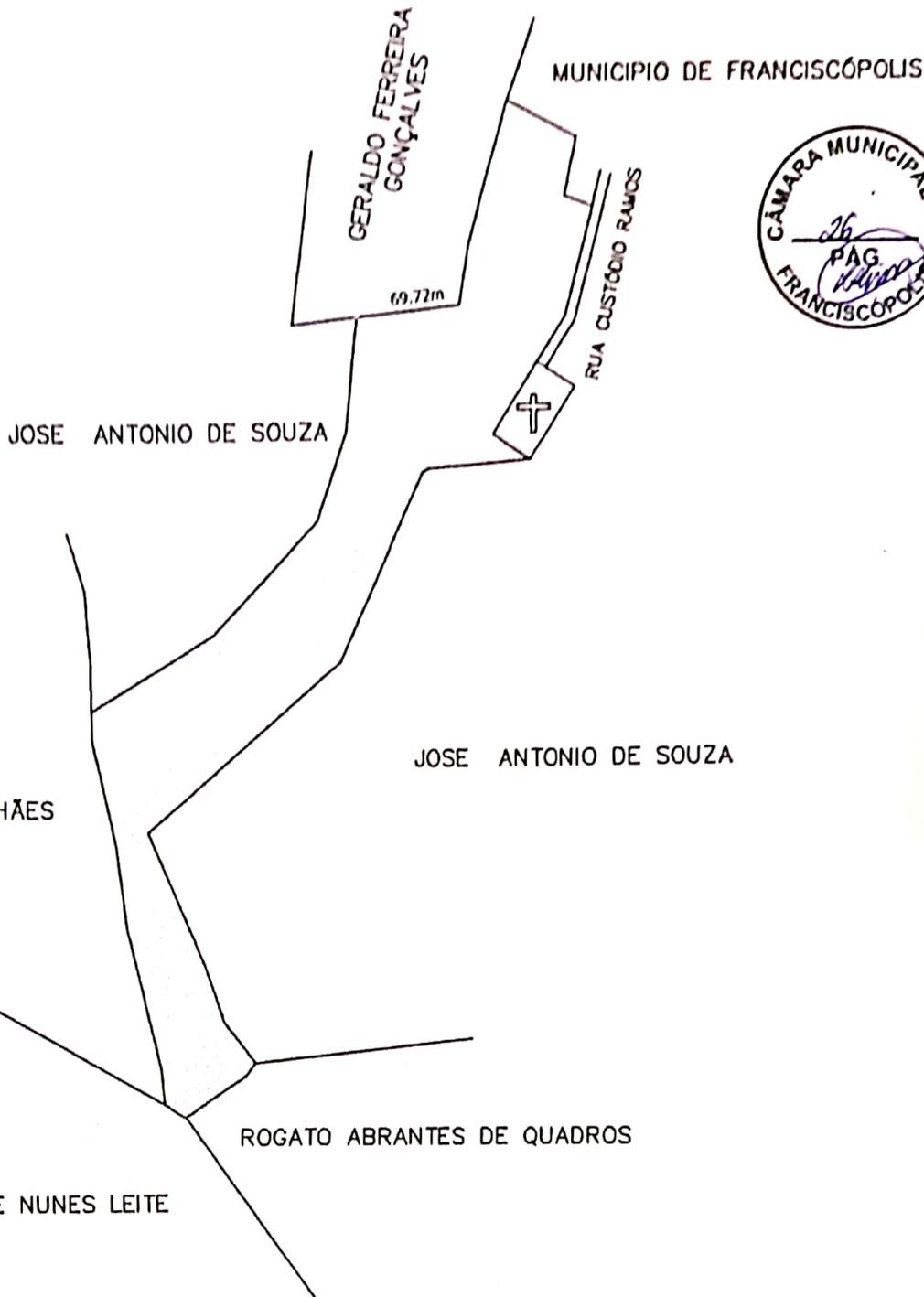
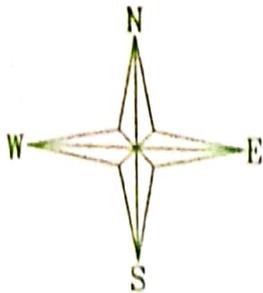
Malacacheta, 11 de Março de 2005.
Sebastião Alves Cordeiro (substituto)
Escritor de Notas - Oficial



Registro de Imóveis da Comarca de Malacacheta -
transcrito no Protocolo de Notas nº 11.236 fls. 115
matriculado no Livro 2-B de nº 333 fls. 133-V
registrado no Livro 2-B de nº 9-333 Fls. 133-V

Malacacheta, 11 de Março de 2005.
Sebastião Alves Cordeiro (substituto)
Escritor de Notas - Oficial





LEVANTAMENTO PLANIMETRICO

Proprietário: JOSE ANTONIO DE SOUZA		Título: Levantamento Interno da Area DATUM SIRGAS 2000, MC 45° FUSO 23s		Matricula: ----
Lugar/Denominação: CÓRREGO SANTA CRUZ		Município: FRANCISCÓPOLIS	UF: MINAS GERAIS	Legenda:
Data Medição: 18/03/2021		Área: 4,8400	Perímetro: 1.741,43 m	Escala: 1:1000
		Instrumento: South SB63 - BASE ProMud. 200 - ROVER L1 - L2 - L5		Divisa Situação Brejo
Responsável Técnico: André Augusto Alves Cunha CREA-MG 126438/D			Proprietário: JOSE ANTONIO DE SOUZA	

CONSTAGRO
ENGENHARIA

TEL: (33) 3514-8027 (33) 98812-9057
 (33) 98832-1408 (33) 99112-0479
 email: topografia@constagro.com.br
 Av Presidente Kennedy, n°57, Centro



Câmara Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 161-A – Centro – CEP 39.695-000
CNPJ: 02.694.452/0001-46 - FONE: 33 – 3514 8015 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DA CÂMARA MUNICIPAL

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS AO PROJETO DE LEI Nº 256/2021 DE INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Os membros da **Comissão de Finanças, Orçamentos e Tomada de Contas** da Câmara Municipal de Franciscópolis, após apreciação e estudo de Projeto de Lei 256/2021, enviado pelo Presidente da Casa a esta Pasta, resolvem apreciar o referido Projeto de Lei que “**Autoriza a permuta de bem imóvel público urbano por área de terras localizada no território do Município de Franciscópolis e, dá outras providências**”.

Que o mesmo seja submetido à discussão e votação.

Sala de Sessões da Câmara Municipal de Franciscópolis em
20 de abril de 2021.

Reinaldo Batista dos Santos

Salmo de Souza Alves

Bráulio Antônio Gomes



Câmara Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 161-A – Centro – CEP 39.695-000
CNPJ: 02.694.452/0001-46 - FONE: 33 – 3514 8015 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DA CÂMARA MUNICIPAL

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS AO PROJETO DE LEI Nº 256/2021 DE INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Os membros da comissão de **Obras e Serviços Públicos Municipais** da Câmara Municipal de Franciscópolis, após apreciação e estudo de Projeto de Lei 256/2021, enviado pelo Presidente da Casa, a esta pasta, resolveram apreciar o referido Projeto de Lei que “**Autoriza a permuta de bem imóvel público urbano por área de terras localizada no território do Município de Franciscópolis e, dá outras providências**”.

Que o mesmo seja submetido à discussão e votação.

Sala de Sessões da Câmara Municipal de Franciscópolis em
20 de abril de 2021.

Jovino Alves dos Santos

Bráulio Antônio Gomes

Nelson Gomes Barbosa Júnior



Câmara Municipal de Franciscópolis

Avenida Presidente Kennedy Nº 161-A - Centro - CEP 39.695-000
CNPJ: 02.694.452/0001-46 - FONE: 33 - 3514 8015 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DA CÂMARA MUNICIPAL

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 256/2021 DE INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Os membros da comissão de **Legislação, Justiça e Redação** da Câmara Municipal de Franciscópolis, após apreciação e estudo de Projeto de Lei 256/2021, enviado pelo Presidente da Casa, a esta pasta, resolveram apreciar o referido Projeto de Lei que **"Autoriza a permuta de bem imóvel público urbano por área de terras localizada no território do Município de Franciscópolis e, dá outras providências"**.

Que o mesmo seja submetido à discussão e votação.

Sala de Sessões da Câmara Municipal de Franciscópolis em
20 de abril de 2021.

José Marcos Pereira Soares

Valdiney Alves de Oliveira

Carlos José Rodrigues dos Santos

PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI Nº 256/2021

"Autoriza permuta de área de posse e domínio público urbano por propriedade de terras localizada no território do Município de Franciscópolis e, dá outras providências."

O referido Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal Autoriza permuta de área de posse e domínio público urbana por propriedade de terras localizada no território do Município de Franciscópolis e, dá outras providências.

A permuta ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra. Diferencia-se a permuta da compra e venda. Enquanto na compra e venda há, de um lado, vendedor e coisa, e do outro, comprador e preço, na permuta, cada uma das duas coisas representa, ao mesmo tempo, objeto e preço, e cada um dos contraentes, comprador e vendedor. A permuta é, portanto, forma de alienação e aquisição de bens.

Reza o art. 46 da Lei Orgânica Municipal:

Art. 46 – A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

A alienação de bens imóveis através de permuta pode ser realizada com dispensa de licitação, conforme art. 47 da Lei Orgânica do Município que estabelece algumas condições para alienação de bens públicos.

Art. 47 – A alienação de bens municipais incumbe ao Executivo, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado e necessariamente precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

*Endereço: Rua Tupinambás, nº 25, centro- Franciscópolis
Fone: (33)988164062*


Ana Paula Gomes Camargos
Advogada
OAB/MG 110969

1 – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência dispensada esta nos seguintes casos:

(.....)

a) permuta por outro imóvel, observados os demais requisitos constantes de lei federal específica;

É de se notar, porém, que a licitação não pode ser dispensada na generalidade dos casos de permuta, conforme bem observa Diógenes Gasparini:

“..., a licitação pode e deve ser feita quando o Estado não deseja certo e determinado imóvel, mas um dentre os muitos que podem satisfazer seus interesses. A licitação é necessária, por exemplo, sob pena de nulidade, quando o estado se propõe a permutar um terreno de sua propriedade, com área de 1200m², ... por um terreno de área igual ou superior, situado no interior de um círculo de raio igual a um quilometro, tendo como centro a sede do Poder Público licitante. Como mais de um terreno pode atender a essas especificações, necessária a licitação.”

É de se observar ainda que não só a alienação deve estar informada de um interesse público, conforme reza o art. 47 da LOM acima transcrito, mas também a aquisição de bens pela Administração Pública deve atender a um interesse público, a uma finalidade pública. E essa finalidade pública deve estar devidamente justificada, em arrazoado, juntado ao processo.

Neste sentido foi anexado ao Projeto de Lei em discussão, justificativa detalhada sobre a motivação de relevante interesse público do terreno que o Município receberá a título de proposta, sendo informado em tal justificativa que o mesmo será destinado para a implantação do Aterro Sanitário Municipal e ampliação do Cemitério Municipal, dentre outras destinações.

Endereço: Rua Tupinambás, nº 25, centro- Franciscópolis
Fone: (33)988164062


Ana Paula Gomes Camargos
Advogada
OAB/MG 110969

No que tange ao requisito da avaliação prévia, esta segue em anexo ao PL 256/2020, tendo sido apresentadas as avaliações dos imóveis objeto da permuta pela comissão de avaliação do município, bem como memorial descritivo e croqui de localização. Em tais avaliações vislumbrou-se que foram utilizados por base o valor de mercado para composição dos preços, tendo o imóvel particular sido avaliado em preço um pouco mais alto, devendo o município pagar a diferença R\$7759,61 (sete mil, setecentos e cinqüenta e nove reais e sessenta e um centavos).

Cumprir dizer ainda que a referida área particular é de propriedade da Sra Renata Alves de Souza (conforme certidão de inteiro teor atualizada), que atualmente ocupa o cargo de Secretária de Saúde do município, contudo não há óbice legal no que tange a isto, tendo em vista tratar-se de área exclusiva, pois não existe possibilidade de crescer o cemitério local (que já não atende às necessidades do município), em outra área, bem como não se vislumbra (segundo justificativa do Executivo) área melhor para se realizar a construção do aterro sanitário, haja visto que outras duas áreas já foram utilizadas para destinação do lixo do município, e não atenderam aos requisitos legais para tal destinação, tendo o município inclusive sido multado pelos órgãos ambientais em valores altos, gerando prejuízo aos cofres públicos.

Não se anexa ao Projeto parecer de consultoria ambiental para garantia formal de que o local é o ideal para o aterro sanitário, fato do que se justificou o executivo em razão de que tal contratação de consultoria seria onerosa nesse momento e que o Sr. Sargento da Polícia Ambiental (Wanderley) em visita ao terreno verificou que o mesmo se localiza em área distante de qualquer nascente ou curso de água, bem como distante de área populacional. Esta parecerista em conversa via telefone com o citado Sargento Wanderley confirmou com o mesmo as informações prestadas pelo executivo, tendo dito o mesmo que formalmente quem poderia oferecer um laudo sobre a viabilidade para o aterro seria apenas uma consultoria ambiental especializada, mas que quanto ao

Endereço: Rua Tupinambás, nº 25, centro- Franciscópolis
Fone: (33)988164062


Ana Paula Gomes Camargos
Advogada
OAB/MG 110969

distanciamento de nascentes, cursos de água e da população, a área parece atender ao que determina a legislação, disse que contudo não se responsabilizaria por dizer que no futuro poderia ocorrer algum fator que inviabilizasse a construção do aterro sanitário, haja vista que não possui qualificação e/ou atribuição para dizê-lo.

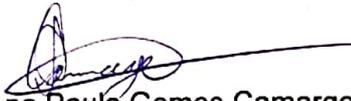
Por fim quanto ao último requisito, qual seja, a autorização do Legislativo, fica esta, a cargo dos nobres edis, a quem deixo tal encargo, com essas palavras que ora apresento, devendo os Srs analisarem se a referida Permuta atende realmente os anseios da população e se o interesse público mencionado no PL condiz com a necessidade social, bem como analisar se a área adquirida atende às destinações descritas pelo Executivo.

No que tange à regularidade do Projeto quanto aos requisitos legais para apresentação e tramitação não há qualquer vício que o macule, se adequando o mesmo ao devido Processo Legislativo previsto na Lei Orgânica Municipal em seus artigos 76 a 88.

Por todo exposto e fundamentos apresentados, entendo que o Projeto sob análise se reveste de constitucionalidade e legalidade, ressaltando que tal parecer se limita a técnica jurídica, não vinculando os Excelentíssimos Parlamentares, os quais cabem a análise da viabilidade e necessidade da Lei.

É o parecer.

Franciscópolis, 20 de abril de 2021.


Ana Paula Gomes Camargos
OAB/MG 110.969

Ana Paula Gomes Camargos
Advogada
OAB/MG 110969