



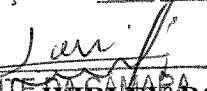
**PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº001 AO PROJETO DE LEI Nº005/2023.**  
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA - MG

Sujeito a 02 Discussões

APROVADO

1ª Discussão e votação em 08/10/23  
2ª Discussão e votação em 08/10/23  
3ª Discussão e votação em 1/1

**DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE E SUA AFETAÇÃO COMO ÁREA INSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO, ABERTURA DE VIA E ALIENAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

  
PRESIDENTE DA CÂMARA **WIRLEY RODRIGUES REIS**, Prefeito Municipal de Itapeçerica/MG, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica desafetado da destinação originária do rol dos bens de uso comum do povo, passando para categoria de bens dominicais, o imóvel a seguir descrito:

“Área verde 01, situada no lote 01, situada no Loteamento Jardim Alvorada, em Itapeçerica/MG, com área de 4.099,29 m<sup>2</sup> (Quatro mil noventa e nove metros e vinte nove centímetros quadrados) dentro das seguintes medias e confrontações: “Pela frente com a Rua Um e o lote 37, na extensão de 119,17 metros; pelos fundos com José Nunes de Almeida, na extensão de 134,36 m; pelo lado esquerdo com a Área remanescente, na extensão de 53,90 m; e pelo lado direito com o Bairro Bela Vista, na extensão de 16,52 m”

**Art. 2º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a desmembrar em pelo menos 08 (oito) partes, conforme especificações constantes da planta anexa:

a) Imóvel: Área Verde – 1A Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 984,94 m<sup>2</sup> Perímetro: 127,68 m Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-01, de coordenadas N 7.736.805,25m e E 487.945,73m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote nº 37 do Bairro Jardim Alvorada, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 34,17m, até o ponto V-02, de coordenadas N 7.736.775,26m e E 487.929,36m; deste segue confrontando pelos fundos com o Bairro Bela





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

[www.itapecerica.mg.gov.br](http://www.itapecerica.mg.gov.br)

Vista, com azimute de  $286^{\circ}54'04,54''$  por uma distância de 9,67m, até o ponto V-03, de coordenadas N 7.736.778,07m e E 487.920,11m; deste segue ainda pelos fundos com a mesma confrontação, com azimute de  $280^{\circ}28'18,32''$  por uma distância de 6,88m, até o ponto V-04, de coordenadas N 7.736.779,32m e E 487.913,35m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de  $354^{\circ}57'47,69''$  por uma distância de 16,47m, até o ponto V-05, de coordenadas N 7.736.795,72m e E 487.911,90m; deste segue com azimute de  $5^{\circ}55'41,89''$  por uma distância de 20,26m, até o ponto V-06, de coordenadas N 7.736.815,88m e E 487.913,99m; deste segue com azimute de  $16^{\circ}30'42,45''$  por uma distância de 3,05m, até o ponto V-07, de coordenadas N 7.736.818,81m e E 487.914,86m; deste segue com azimute de  $16^{\circ}30'42,45''$  por uma distância de 2,96m, até o ponto V-08, de coordenadas N 7.736.821,64m e E 487.915,70m; deste segue pela frente confrontando com o lote denominado Área Verde -1B, com azimute de  $118^{\circ}37'49,83''$  por uma distância de 34,22m, até o ponto V-01, onde teve início essa descrição.

b) Imóvel: Área Verde – 1B Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 408.50 m<sup>2</sup> Perímetro: 91,54 m Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-26, de coordenadas N 7.736.815,78m e E 487.951,48m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de  $208^{\circ}37'49,83''$  por uma distância de 12,00m, até o ponto V-01, de coordenadas N 7.736.805,25m e E 487.945,73m; deste segue confrontando pelo lado direito o Lote denominado Área Verde -1A, com azimute de  $298^{\circ}37'49,83''$  por uma distância de 34,22m, até o ponto V-08, de coordenadas N 7.736.821,64m e E 487.915,70m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de  $16^{\circ}30'42,45''$  por uma distância de 2,48m, até o ponto V-09, de coordenadas N 7.736.824,02m e E 487.916,41m; deste segue com azimute de  $38^{\circ}10'37,24''$  por uma distância de 9,71m, até o ponto V-10, de coordenadas N 7.736.831,65m e E 487.922,41m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1C, com azimute de  $118^{\circ}37'49,83''$  por uma distância de 33,13m, até o ponto V-26, onde teve início essa descrição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

[www.itapecerica.mg.gov.br](http://www.itapecerica.mg.gov.br)

c) Imóvel: Área Verde – 1C Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 416,44 m<sup>2</sup> Perímetro: 90,25 m “Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-25, de coordenadas N 7.736.827,19m e E 487.957,71m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 13,00m, até o ponto V-26, de coordenadas N 7.736.815,78m e E 487.951,48m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1B, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 33,13m, até o ponto V-10, de coordenadas N 7.736.831,65m e E 487.922,41m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 38°10'37,24" por uma distância de 13,18m, até o ponto V-11, de coordenadas N 7.736.842,02m e E 487.930,55m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1D, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 30,94m, até o ponto V-25, onde teve início essa descrição.”

d) Imóvel: Área Verde – 1D Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 361,07 m Perímetro: 84,79 m “Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-24, de coordenadas N 7.736.837,72m e E 487.963,46m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto V-25, de coordenadas N 7.736.827,19m e E 487.957,71m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1C, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 30,94m, até o ponto V-11, de coordenadas N 7.736.842,02m e E 487.930,55m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 38°10'37,24" por uma distância de 7,52m, até o ponto V-12, de coordenadas N 7.736.847,93m e E 487.935,20m; deste segue com azimute de 27°56'55,33" por uma distância de 4,58m, até o ponto V-13, de coordenadas N 7.736.851,98m e E 487.937,35m; deste segue pelo lado esquerdo confrontando com o Lote denominado Área Verde -1E, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 29,75m, até o ponto V-24, onde teve início essa descrição.”





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - 35.550-000 - Tel. (37)3341-8500

[www.itapecerica.mg.gov.br](http://www.itapecerica.mg.gov.br)

e) Imóvel: Área Verde – 1E Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 373,95 m<sup>2</sup> Perímetro: 87,53 m Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-23, de coordenadas N 7.736.848,25m e E 487.969,21m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por 3 / 4 uma distância de 12,00m, até o ponto V-24, de coordenadas N 7.736.837,72m e E 487.963,46m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1D, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 29,75m, até o ponto V-13, de coordenadas N 7.736.851,98m e E 487.937,35m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 27°56'55,33" por uma distância de 2,25m, até o ponto V-14, de coordenadas N 7.736.853,97m e E 487.938,41m; deste segue com azimute de 9°16'22,03" por uma distância de 8,45m, até o ponto A-01, de coordenadas N 7.736.862,31m e E 487.939,77m; deste segue confrontando ainda pelos fundos com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho - Gleba D, com azimute de 9°16'22,03" por uma distância de 1,88m, até o ponto V-15, de coordenadas N 7.736.864,16m e E 487.940,07m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1F, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 33,20m, até o ponto V-23, onde teve início essa descrição."

f) Imóvel: Área Verde – 1F Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 434,32 m<sup>2</sup> Perímetro: 98,35 m Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-22, de coordenadas N 7.736.858,79m e E 487.974,96m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto V-23, de coordenadas N 7.736.848,25m e E 487.969,21m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1E, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 33,20m, até o ponto V-15, de coordenadas N 7.736.864,16m e E 487.940,07m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho – Gleba D, com azimute de 9°16'22,03" por uma distância de 2,14m, até o ponto V-16, de coordenadas N 7.736.866,28m e E 487.940,42m; deste segue com azimute de 359°09'57,17" por uma distância de 11,46m, até o ponto V-17,



de coordenadas N 7.736.877,74m e E 487.940,25m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1G, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 39,55m, até o ponto V-22, onde teve início essa descrição.”

g) Imóvel: Área Verde – 1G Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 517,00 Perímetro: 112,10 m “Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-21, de coordenadas N 7.736.869,32m e E 487.980,71m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto V-22, de coordenadas N 7.736.858,79m e E 487.974,96m; deste segue confrontando pelo lado direito com o lote denominado Área Verde -1F, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 39,55m, até o ponto V-17, de coordenadas N 7.736.877,74m e E 487.940,25m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho – Gleba D, com azimute de 358°07'35,24" por uma distância de 13,93m, até o ponto V-18, de coordenadas N 7.736.891,66m e E 487.939,79m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1H, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 46,62m, até o ponto V-21, onde teve início essa descrição.”

h) Imóvel: Área Verde – 1H Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 603,07 Perímetro: 126,56 m Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V-20, de coordenadas N 7.736.879,85m e E 487.986,46m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto V-21, de coordenadas N 7.736.869,32m e E 487.980,71m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1G, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 46,62m, até o ponto V-18, de coordenadas N 7.736.891,66m e E 487.939,79m; deste segue confrontando com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho - Gleba D, com azimute de 357°23'20,73" por uma distância de 14,04m, até o ponto V-19, de coordenadas N 7.736.905,68m e E 487.939,16m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com a propriedade de Vicente Paulo Costa e outros, com





azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 53,90m, até o ponto V-20, onde teve início essa descrição.”

§1º - As áreas descritas nas glebas 8 e 2 uma vez desmembradas, serão obrigatoriamente afetadas para fins de aberturas de vias, consistentes no prolongamento da Rua Sete e abertura de via no fim da Rua 01 (um).

§2º - As áreas descritas nos números “1”, “3”, “4”, “5”, “6” e “7” poderão ser alienadas pela Administração Municipal, mediante concorrência pública, respeitados os seguintes preços mínimos:

1 - Imóvel: lote 01 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 984,94 m<sup>2</sup> Perímetro: 127,68 m pelo valor mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

2 - Imóvel: Lote 03 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 416,44 m<sup>2</sup> Perímetro: 90,25 m pelo valor mínimo de R\$ 41.900,00 (quarenta e um mil novecentos reais)

3 - Imóvel: Lote 04 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 361,07 m Perímetro: 84,79 m pelo valor mínimo de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais)

4 - Imóvel: Lote 05 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 373,95 m<sup>2</sup> Perímetro: 87,53 m pelo valor mínimo de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)

5 - Imóvel: Lote 06 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 434,32 m<sup>2</sup> Perímetro: 98,35m pelo valor mínimo de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)

6 - Imóvel: Lote 07: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 517,00 Perímetro: 112,10 m pelo valor mínimo de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).



**Art. 3º** - Os recursos arrecadados com a venda do imóvel ou dos lotes obtidos na forma do artigo anterior serão revertidos em obras de infraestrutura urbana, devendo ser reservado pelo menos 30% (trinta por cento) do produto da venda para aplicação em projetos ambientais.

§ 1º. Para fins de controle e fiscalização, os recursos mencionados no *caput* deste artigo serão depositados, aplicados e movimentados em conta bancária específica.

§ 2º. Os recursos de que trata este artigo serão contabilizados na seguinte receita orçamentária: 2.2.2.1.01.01 – Alienação de Bens Imóveis - Principal.

**Art. 4º** - A empresa Nasser Souki Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ sob o Nº 30.938.042/0001.39 e ao Casal José Francisco de Araújo e Ilza Nunes de Almeida Araújo, brasileiros, casados entres si, ela do lar, inscrita no CPF/MF sob o Nº 397.385.906-04 e portadora do RG MG-3.737.666 SSP/MG, ele comerciante inscrito no CPF/MF sob o Nº 295.918.566-87 e portador da CI MG-2.476.558 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Serra do Cristal , 451, Centro, Divinópolis/MG, realizarão toda a infraestrutura para as respectivas aberturas das vias públicas, conforme consta dos anexos Termos de Compromisso.

**Art. 5º** - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

**Art. 6º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapeçerica/MG, 20 de abril de 2023.

  
**Wirley Rodrigues Reis**  
**Prefeito Municipal**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

## MINUTA TERMO DE COMPROMISSO

### PARA ABERTURA E IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE VIAS URBANAS

**TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE ITAPECERICA, A EMPRESA NASSER SOUKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E O CASAL JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO e ILZA NUNES DE ALMEIDA ARAÚJO PARA FINS DE ABERTURA DE VIAS E IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA QUE ESPECIFICA**

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, o **Município de Itapecerica** com sede à Rua Vigário Antunes, nº 155 – centro – Itapecerica/ MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.308.742/0001-44, neste ato representado por seu prefeito municipal **Wirley Rodrigues Reis**, CPF nº. 060.308.606-31, carteira de identidade nº. MG 12.169.778 expedida pela SSP/MG e de outro lado **EMPREENDIMENTOS DUAS TORRES LTDA**, proprietária do loteamento **NASSER SOUKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 30.938.042/0001-39, com sede na Rua João Gontijo da Fonseca, 1001, Casa 12, Divinópolis/MG, neste ato representado por seu sócio administrador **NASSER SOUKI SOUZA PORTO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o N° 069.147.366-85 e portador da CI M-10020395 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua João Gontijo da Fonseca, 1001, Casa 12 e o casal **JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO e ILZA NUNES DE ALMEIDA ARAÚJO**, brasileiros, casados entres si, ela do lar, inscrita no CPF/MF sob o N° 397.385.906-04 e portadora do RG MG-3.737.666 SSP/MG, ele comerciante inscrito no CPF/MF sob o N° 295.918.566-87 e portador da CI MG-2.476.558 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Serra do Cristal , 451, Centro, Divinópolis/MG, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O Objeto do presente Termo é a abertura de vias e de implementação de infraestrutura com fincas a promover ligação do local aos futuros empreendimentos imobiliário nos imóveis de matrículas 37.831 e 37.805, de propriedade dos Compromitentes.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Os Compromitentes se obrigam a executar as obras viárias consistente na abertura das ruas dotando-os com a infraestrutura necessária e exigidas pela lei, devendo as obras serem realizadas até 31 de dezembro de 2024, obedecido o disposto na Cláusula Quarta, de acordo com as seguintes descrições:

**Acesso 01:** 12 metros de frente; 34,22 metros do lado esquerdo; 33,13 metros do lado direito e 12,19 metros de fundos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

**Acesso 02: 12 metros de frente; 46,62 metros do lado esquerdo; 53,90 metros do lado direito e 14,04 metros de fundo.**

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Os COMPROMITENTES sujeitar-se-ão à ação da fiscalização do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares.

**CLÁUSULA QUARTA** - Após a conclusão dos serviços e obras complementares, os COMPROMITENTES ainda estarão sujeitos às penalidades, se comprovado, através da fiscalização do MUNICÍPIO, descumprimento das exigências legais do ora pactuadas.

**CLÁUSULA QUINTA**- OS COMPROMITENTES se obrigam a apresentar os projetos de execução das obras de infraestrutura citadas neste Termo, já devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura deste Termo.

**CLÁUSULA SEXTA** – Fica eleito o Foro da Comarca de Itapecerica-MG para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Itapecerica, aos \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Wirley Rodrigues Reis**  
P/ Município de Itapecerica  
Prefeito

\_\_\_\_\_  
**Nasser Souki Empreendimentos Imobiliários Ltda**  
Compromitente

\_\_\_\_\_  
**José Francisco de Araújo**

\_\_\_\_\_  
**Ilza Nunes de Almeida Araújo**

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

## MEMORIAL DESCRITIVO – DESMEMBRAMENTO

**Imóvel: Lote 01**  
**Matrícula: 27.559**  
**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG**  
**Município: Itapecerica - MG**  
**Área: 984,94 m<sup>2</sup>**  
**Perímetro: 127,68 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-01**, de coordenadas N 7.736.805,25m e E 487.945,73m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote nº 37 do Bairro Jardim Alvorada, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 34,17m, até o ponto **V-02**, de coordenadas N 7.736.775,26m e E 487.929,36m; deste segue confrontando pelos fundos com o Bairro Bela Vista, com azimute de 286°54'04,54" por uma distância de 9,67m, até o ponto **V-03**, de coordenadas N 7.736.778,07m e E 487.920,11m; deste segue ainda pelos fundos com a mesma confrontação, com azimute de 280°28'18,32" por uma distância de 6,88m, até o ponto **V-04**, de coordenadas N 7.736.779,32m e E 487.913,35m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 354°57'47,69" por uma distância de 16,47m, até o ponto **V-05**, de coordenadas N 7.736.795,72m e E 487.911,90m; deste segue com azimute de 5°55'41,89" por uma distância de 20,26m, até o ponto **V-06**, de coordenadas N 7.736.815,88m e E 487.913,99m; deste segue com azimute de 16°30'42,45" por uma distância de 3,05m, até o ponto **V-07**, de coordenadas N 7.736.818,81m e E 487.914,86m; deste segue com azimute de 16°30'42,45" por uma distância de 2,96m, até o ponto **V-08**, de coordenadas N 7.736.821,64m e E 487.915,70m; deste segue pela frente confrontando com o lote denominado **Área Verde -1B**, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 34,22m, até o ponto **V-01**, onde teve início essa descrição.

**Imóvel: Lote 02**  
**Matrícula: 27.559**  
**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG**  
**Município: Itapecerica - MG**  
**Área: 408.50 m<sup>2</sup>**  
**Perímetro: 91,54 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-26**, de coordenadas N 7.736.815,78m e E 487.951,48m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto **V-01**, de coordenadas N 7.736.805,25m e E 487.945,73m; deste segue confrontando pelo lado direito o Lote denominado **Área Verde -1A**, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 34,22m, até o ponto **V-08**, de coordenadas N 7.736.821,64m e E 487.915,70m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 16°30'42,45" por uma distância de 2,48m, até o ponto **V-09**, de coordenadas N 7.736.824,02m e E 487.916,41m; deste segue com azimute de 38°10'37,24" por uma distância de 9,71m, até o ponto **V-10**, de coordenadas N 7.736.831,65m e E 487.922,41m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado **Área Verde -1C**, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 33,13m, até o ponto **V-26**, onde teve início essa descrição.



**Imóvel: Lote 03**  
**Matrícula: 27.559**  
**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG**  
**Município: Itapeçerica - MG**  
**Área: 416,44 m<sup>2</sup>**  
**Perímetro: 90,25 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-25**, de coordenadas N 7.736.827,19m e E 487.957,71m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 13,00m, até o ponto **V-26**, de coordenadas N 7.736.815,78m e E 487.951,48m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1B, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 33,13m, até o ponto **V-10**, de coordenadas N 7.736.831,65m e E 487.922,41m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 38°10'37,24" por uma distância de 13,18m, até o ponto **V-11**, de coordenadas N 7.736.842,02m e E 487.930,55m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1D, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 30,94m, até o ponto **V-25**, onde teve início essa descrição.

---

**Imóvel: Lote 04**  
**Matrícula: 27.559**  
**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG**  
**Município: Itapeçerica - MG**  
**Área: 361,07 m**  
**Perímetro: 84,79 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-24**, de coordenadas N 7.736.837,72m e E 487.963,46m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto **V-25**, de coordenadas N 7.736.827,19m e E 487.957,71m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1C, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 30,94m, até o ponto **V-11**, de coordenadas N 7.736.842,02m e E 487.930,55m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 38°10'37,24" por uma distância de 7,52m, até o ponto **V-12**, de coordenadas N 7.736.847,93m e E 487.935,20m; deste segue com azimute de 27°56'55,33" por uma distância de 4,58m, até o ponto **V-13**, de coordenadas N 7.736.851,98m e E 487.937,35m; deste segue pelo lado esquerdo confrontando com o Lote denominado Área Verde -1E, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 29,75m, até o ponto **V-24**, onde teve início essa descrição.

---

**Imóvel: Lote 05**  
**Matrícula: 27.559**  
**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG**  
**Município: Itapeçerica - MG**  
**Área: 373,95 m<sup>2</sup>**  
**Perímetro: 87,53 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-23**, de coordenadas N 7.736.848,25m e E 487.969,21m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por

uma distância de 12,00m, até o ponto **V-24**, de coordenadas N 7.736.837,72m e E 487.963,46m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1D, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 29,75m, até o ponto **V-13**, de coordenadas N 7.736.851,98m e E 487.937,35m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de Nasser Souki Souza Porto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 27°56'55,33" por uma distância de 2,25m, até o ponto **V-14**, de coordenadas N 7.736.853,97m e E 487.938,41m; deste segue com azimute de 9°16'22,03" por uma distância de 8,45m, até o ponto **A-01**, de coordenadas N 7.736.862,31m e E 487.939,77m; deste segue confrontando ainda pelos fundos com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho - Gleba D, com azimute de 9°16'22,03" por uma distância de 1,88m, até o ponto **V-15**, de coordenadas N 7.736.864,16m e E 487.940,07m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1F, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 33,20m, até o ponto **V-23**, onde teve início essa descrição.

---

**Imóvel: Lote 06**

**Matrícula: 27.559**

**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG**

**Município: Itapecerica - MG**

**Área: 434,32 m<sup>2</sup>**

**Perímetro: 98,35 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-22**, de coordenadas N 7.736.858,79m e E 487.974,96m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto **V-23**, de coordenadas N 7.736.848,25m e E 487.969,21m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1E, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 33,20m, até o ponto **V-15**, de coordenadas N 7.736.864,16m e E 487.940,07m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho – Gleba D, com azimute de 9°16'22,03" por uma distância de 2,14m, até o ponto **V-16**, de coordenadas N 7.736.866,28m e E 487.940,42m; deste segue com azimute de 359°09'57,17" por uma distância de 11,46m, até o ponto **V-17**, de coordenadas N 7.736.877,74m e E 487.940,25m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1G, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 39,55m, até o ponto **V-22**, onde teve início essa descrição.

---

**Imóvel: Lote 07**

**Matrícula: 27.559**

**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG**

**Município: Itapecerica - MG**

**Área: 517,00**

**Perímetro: 112,10 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-21**, de coordenadas N 7.736.869,32m e E 487.980,71m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto **V-22**, de coordenadas N 7.736.858,79m e E 487.974,96m; deste segue confrontando pelo lado direito com o lote denominado Área Verde -1F, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 39,55m, até o ponto **V-17**, de coordenadas N 7.736.877,74m e E 487.940,25m; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho – Gleba D, com azimute de 358°07'35,24" por uma distância de 13,93m, até o ponto **V-18**, de coordenadas N 7.736.891,66m e E 487.939,79m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com o Lote denominado Área Verde -1H, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 46,62m, até o ponto **V-21**, onde teve início essa descrição.

---



**Imóvel: Lote 08**  
**Matrícula: 27.559**  
**Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG**  
**Município: Itapecerica - MG**  
**Área: 603,07**  
**Perímetro: 126,56 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V-20**, de coordenadas N 7.736.879,85m e E 487.986,46m (PROJEÇÃO UTM – DATUM SIRGAS 2.000 – FUSO 23 – ZONA K); deste segue confrontando pela frente com a RUA 01, com azimute de 208°37'49,83" por uma distância de 12,00m, até o ponto **V-21**, de coordenadas N 7.736.869,32m e E 487.980,71m; deste segue confrontando pelo lado direito com o Lote denominado Área Verde -1G, com azimute de 298°37'49,83" por uma distância de 46,62m, até o ponto **V-18**, de coordenadas N 7.736.891,66m e E 487.939,79m; deste segue confrontando com a propriedade denominada Fazenda Rosário Velho - Gleba D, com azimute de 357°23'20,73" por uma distância de 14,04m, até o ponto **V-19**, de coordenadas N 7.736.905,68m e E 487.939,16m; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com a propriedade de Vicente Paulo Costa e outros, com azimute de 118°37'49,83" por uma distância de 53,90m, até o ponto **V-20**, onde teve início essa descrição.

Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no Plano de Projeção UTM, tendo como DATUM o SIRGAS 2.000.

Itapecerica, 18 de abril de 2023



---

R.T. Doryval Natanael Mendonça  
Eng. Ambiental e Agrimensor  
Especializado em Georreferenciamento  
CREA/MG: 141.988/D

---

Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG



## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 14 (quatorze horas) do dia 06 de abril de 2023, os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, **MARCUS VINICIUS FARIA** (Secretário Municipal de Obras e Transportes), **NIVALDO SELMO DINIZ ARAÚJO** (Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças) e **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Assistente Administrativo), compareceram no imóvel descrito no Decreto nº 41/2023, para fins de verificação e avaliação do imóvel a serem desafetados e posteriormente alienados. Concluído os trabalhos de verificação, os membros da Comissão elaboraram um laudo de avaliação que foi aprovado e que faz parte integrante do presente termo que segue assinado pelos membros da Comissão.

Marcus Vinicius Abílio Faria  
Presidente

Nivaldo Selmo Diniz Araújo  
Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças

José Maria Guimarães  
Membro





**1. Responsável Técnico**

**DORYVAL NATANAEL MENDONÇA**  
Título profissional: **ENGENHEIRO AMBIENTAL**

RNP: 1409928780  
Registro: MG0000141988D MG

Empresa contratada: **AGROFOR ENGENHARIA E AGRIMENSURA LTDA**

Registro Nacional: 0001256343-MG

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **MUNICIPIO DE ITAPECERICA**  
**RUA VIGARIO ANTUNES**  
Complemento:  
Cidade: **ITAPECERICA**

Bairro: **CENTRO**  
UF: **AC**

CPF/CNPJ: **18.308.742/0001-44**  
Nº: **155**

CEP: **35550000**

Contrato: **01/2023**  
Valor: **R\$ 1.733,62**  
Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **03/04/2023**  
Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA Um**  
Complemento: **ÁREA VERDE 01**  
Cidade: **ITAPECERICA**  
Data de Início: **05/04/2023**  
Finalidade: **CADASTRAL**  
Proprietário: **MUNICIPIO DE ITAPECERICA**

Previsão de término: **31/12/2023**

Nº: **SN**  
Bairro: **JARDIM ALVORADA**  
UF: **MG**  
CEP: **35550000**  
Coordenadas Geográficas: **0, 0**  
Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **18.308.742/0001-44**

**4. Atividade Técnica**

16 - Execução

11 - Coleta de dados > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade **4.099,29** Unidade **m²**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

**6. Declarações**

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/igpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

**7. Entidade de Classe**

**SENGE-MG - Sindicato de Engenheiros no Estado de Minas Gerais**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Itapecerica*, 19 de abril de 2023  
Local data

*Doryval Natanael Mendonça*  
DORYVAL NATANAEL MENDONÇA - CPF: 065.485.856-07

*Município de Itapecerica*  
MUNICIPIO DE ITAPECERICA - CNPJ: 18.308.742/0001-44

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.





## LAUDO DE INSPEÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### I – DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO:

O Prefeito Municipal de Itapecerica, pretendendo a desafetação e nova afetação do imóvel pertencente a este Município, com a finalidade de obtenção de abertura de via e ligação de empreendimento até a área já urbanizada, e ainda o desmembramento da área remanescente para possível futura venda, diante da realidade estampada no Decreto N° 41/2023, o qual constituiu uma Comissão de Avaliação, tendo em vista as razões descritas naquele ato normativo, restando demonstrado o interesse público presente na questão.

A comissão foi instalada em 06 de abril de 2023, conforme Ata de Instalação, determinando a visita ao imóvel, a qual foi publicada no local de costume da Prefeitura Municipal.

### II – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

1) “Área verde 01, situada no lote 01, situada no Loteamento Jardim Alvorada, em Itapecerica/MG, com área de 4.099,29 m<sup>2</sup> (Quatro mil noventa e nove metros e vinte nove centímetros quadrados) dentro das seguintes medias e confrontações: “Pela frente com a Rua Um e o lote 37, na extensão de 119,17 metros; pelos fundos com José Nunes de Almeida, na extensão de 134,36 m; pelo lado esquerdo com a Área remanescente, na extensão de 53,90 m; e pelo lado direito com o Bairro Bela Vista, na extensão de 16,52 m”

### III – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Inicialmente a Comissão verificou se havia interesse público destacado na questão em debate, o que restou caracterizado diante da constatação de que a área vizinha será área de desmembramento para constituição de condomínio de lotes, o que, a princípio representa desenvolvimento e crescimento da Cidade e que a área verde mencionada não se acha dentro de nenhuma área imune de supressão ou intervenção. Foi constatado ainda que uma vez dividido a área verde pela futura via que se pretende criar, torna-se totalmente sem sentido a manutenção da área remanescente como hoje se encontra, sugerindo esta comissão que tal área seja convertida em área dominial, que a área seja convertida em lotes de terrenos, abrindo-se as vias pretendidas e futuramente vendidas na forma da lei.

Saliente-se que as vias abertas serão feitas totalmente às expensas dos empreendedores, os quais possuem nos locais importante via de acesso a seus empreendimentos. Constatou-se que área pode ser desmembrada, dentro de trabalho rascunhado pelo topógrafo Doryval Natanael Mendonça, CREA 188.036/TD que nos subsidiou com os trabalhos técnicos que





posteriormente deverão ser anexados ao Projeto de Lei para fins de compreensão dos Nobres Edis de quando da apresentação e análise.

Frise-se que a avaliação tem o objetivo de cumprir uma cota legal, para efeitos desafetação da área, bem como estabelecer valores mínimos para a alienação das áreas que surgirão com o desmembramento.

#### **IV – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

A comissão verificou que os empreendimentos a serem abertos estão dentro de uma realidade onde o interesse público está presente e que uma vez desafetada a área e aberta a via, torna-se até lógico a transformação da área remanescente em lotes e sua venda em hasta pública, eis que não tem e não terá qualquer finalidade efetiva e que suas vendas podem converter em dividendos para o Município que tem centenas de questões que demandem a efetiva e necessária intervenção do poder público, que necessita de cuidados imediatos. Pesquisado junto a moradores próximos obtiveram a notícia de que lotes próximos aos indicados para venda perfazem o valor encontrado por esta Comissão, estando dentro da lógica do mercado. De toda sorte podemos assegurar que se as vendas serão realizadas dentro dos valores estabelecidos neste documento, o interesse público estará resguardado. Assim, entendemos que embora os lotes a serem criados perfazem os seguintes valores:

1 - Imóvel: LOTE 01 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 984,94 m<sup>2</sup> Perímetro: 127,68 m pelo valor mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

2 - Imóvel: LOTE 03 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 416,44 m<sup>2</sup> Perímetro: 90,25 m pelo valor mínimo de R\$ 41.900,00 (quarenta e um mil novecentos reais)

3 - Imóvel: LOTE 04 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 361,07 m Perímetro: 84,79 m pelo valor mínimo de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais)

4 - Imóvel: LOTE 05 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 373,95 m<sup>2</sup> Perímetro: 87,53 m pelo valor mínimo de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)

5 - Imóvel: LOTE 06 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 434,32 m<sup>2</sup> Perímetro: 98,35m pelo valor mínimo de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)



6 - Imóvel: LOTE 07 Matrícula: 27.559. Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 517,00 Perímetro: 112,10 m pelo valor mínimo de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).

Itapecerica, aos 17 de abril de 2023.

Marcus Vinicius Abílio Faria  
Presidente

Nivaldo Selmo Diniz Araújo  
Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças

José Maria Guimarães  
Membro





## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 13h (treze horas) do dia 18 de abril de 2023, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, **MARCUS VINICIUS FARIA** (Secretário Municipal de Obras e Transportes), **NIVALDO SELMO DINIZ ARAÚJO** (Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças) e **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Assistente Administrativo), na Sede da Prefeitura Municipal, reuniram-se e em vista da conclusão dos trabalhos designados pelo Decreto N° 41/2023 e deram por encerrado o presente procedimento, devendo ser remetido para o Prefeito Municipal para as providências que entender pertinentes. Nada mais a tratar foi lavrado a presente ata, que achada conforme segue assinada.

Marcus Vinicius Abílio faria  
Presidente

Nivaldo Selmo Diniz Araújo  
Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças

José Maria Guimarães  
Membro



**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**  
(Decreto N° 41, de 05 de abril de 2023)

**ATA DE INSTALAÇÃO DA COMISSÃO**

Aos 06 de abril de 2023, na Prefeitura Municipal de Itapeçerica, às 09 horas, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação do Imóvel, nomeada pelo Decreto N° de 41, de 05 de abril de 2023: **MARCUS VINICIUS FARIA** (Secretário Municipal de Obras e Transportes) **NIVALDO SELMO DINIZ ARAÚJO** (Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças) e **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Assistente Administrativo). Inicialmente os membros escolheram o Senhor Marcus Vinicius Faria para presidir a Comissão e Cristina Gondim Rabelo para Secretariar os trabalhos. Em seguida, pelo presidente foi relatado acerca da necessidade de se avaliar o imóvel com o objetivo de determinar a desafetação e posterior afetação e estabelecer o valor para futura venda dos imóveis, esclarecendo o teor do Decreto N° 41/2023. Foi determinado ainda a divulgação do objetivo da Comissão, inteirando toda a população acerca dos rumos a serem tomados pela mesma, com ampla divulgação de seus trabalhos, de modo que estes transcorram dentro da maior claridade possível, respeitando-se em tudo a moralidade, ética e transparência. Ficou estabelecido que o local fosse visitado ainda hoje às 14 horas para o efetivo levantamento e avaliação do imóvel. Determinou-se ainda que a presente ata fosse publicada no local de Costume da Prefeitura e que o Laudo de Avaliação fosse entregue até o dia 20 de abril de 2023. Nada mais a tratar foi encerrado a presente reunião, e, para constar foi lavrada esta ata que lida e achada conforme segue assinada.

Marcus Vinicius Abílio Faria  
Presidente

Nivaldo Selmo Diniz Araújo  
Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças

José Maria Guimarães  
Membro





**DECRETO Nº 41, DE 05 DE ABRIL DE 2023.**

**NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO  
DE IMÓVEIS PARA FINS DE  
DESAFETAÇÃO/AFETAÇÃO E  
DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEIS PARA  
FINS DE ALIENAÇÃO E ABERTURA DE  
VIAS.**

**WIRLEY RODRIGUES REIS**, Prefeito Municipal de Itapeçerica/MG, no uso de suas atribuições legais, e,

**CONSIDERANDO** a marcha urbana que busca cada vez mais espaço;

**CONSIDERANDO** o interesse da empresa Nasser Souki Empreendimentos Imobiliários LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 30.938.042/0001-39, com sede na Rua João Gontijo da Fonseca, 1001, Casa 12, Divinópolis/MG e das pessoas de José Francisco de Araújo e Ilza Nunes de Almeida Araújo, brasileiros, casados entres si, ela do lar, inscrita no CPF/MF sob o Nº 397.385.906-04 e portadora do RG MG-3.737.666 SSP/MG, ele comerciante inscrito no CPF/MF sob o Nº 295.918.566-87 e portador da CI MG-2.476.558 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Serra do Cristal, 451, Centro, Divinópolis/MG, os quais sob compromisso realizarão toda a infraestrutura para a abertura das vias públicas, conforme consta dos anexos termos de compromisso no sentido de assentar projeto de condomínios de lotes no local hoje conhecido como "Gleba da Cidade", constante das matrículas 37.831 e 37.805, respectivamente, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

**CONSIDERANDO** que para acessar o referido local há necessidade de adentrar área verde de loteamento situado em imóvel lindeiro, matrícula 27.559, conforme se demonstra por certidão e croqui anexos a este procedimento;

**CONSIDERANDO** que uma vez achado o valor correto para fins de desafetação, a as partes acima providenciarão a execução de obras de infraestrutura no local;

**CONSIDERANDO** que no local não existe vegetação densa, tratando-se, outrossim, de área de pastagem em brachiaria, que há muito perdeu suas características primitivas;

**CONSIDERANDO** que remanescerá uma área no entorno sem qualquer fim ambiental, que poderá vir a reverter em proveito da coletividade com a execução de obras de infraestrutura urbana;

**CONSIDERANDO** que parte dos valores poderão ser utilizados nas obras de instalação do Parque da Magnólia;

**CONSIDERANDO** que a Administração Pública deve buscar sempre equalizar seus bens e recursos em prol da coletividade;

**CONSIDERANDO**, finalmente, o interesse público presente no caso;



**DECRETA:**

**Art. 1º.** Ficam nomeados os Senhores **MARCUS VINICIUS FARIA** (Secretário de Obras) **NIVALDO SELMO DINIZ ARAÚJO** (Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Finanças) e **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Assistente Administrativo), para integrarem uma Comissão destinada a avaliar os imóveis urbanos decorrentes da área verde a ser desafetada:

1 - Imóvel: LOTE 01 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 984,94 m<sup>2</sup> Perímetro: 127,68 m pelo valor mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

2 - Imóvel: LOTE 03 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 416,44 m<sup>2</sup> Perímetro: 90,25 m pelo valor mínimo de R\$ 41.900,00 (quarenta e um mil novecentos reais)

3 - Imóvel: LOTE 04 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 361,07 m Perímetro: 84,79 m pelo valor mínimo de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais)

4 - Imóvel: LOTE 05 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 373,95 m<sup>2</sup> Perímetro: 87,53 m pelo valor mínimo de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)

5 - Imóvel: LOTE 06 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 434,32 m<sup>2</sup> Perímetro: 98,35m pelo valor mínimo de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)

6 - Imóvel: LOTE 07 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 517,00 Perímetro: 112,10 m pelo valor mínimo de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).

**Art. 2º.** A comissão de que trata o artigo anterior tem o prazo de 10(dez) dias para apresentar laudo circunstanciado a respeito da avaliação, situação registral e possível interesse de dispor do imóvel por seu possuidor.

**Art. 3º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapecerica, aos 05 de abril de 2023.

  
**Wirley Rodrigues Reis**  
**Prefeito Municipal**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica - MG  
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Itapeçerica - MG  
Oficial: Dra. Eloísa Afonso Rios

CERTIFICO que no Livro nº 2-Registro Geral foi registrado o imóvel:


**MATRÍCULA Nº 27.559**

19 de setembro de 2012

**IMÓVEL: ÁREA VERDE 01**, situada no **LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA**, em Itapeçerica-MG, com área de **4.099,29 m<sup>2</sup>** (QUATRO MIL E NOVENTA E NOVE METROS E VINTE E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS), dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a Rua Um e o Lote 37, na extensão de 119,17 m.; pelos fundos com José Nunes de Almeida, na extensão de 134,36 m.; pelo lado esquerdo com a Área remanescente, na extensão de 53,90 m.; e pelo lado direito com o Bairro Bela Vista, na extensão de 16,52 m. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA**, do Estado de Minas Gerais, CNPJ nº 18.308.742/0001-44, com sede na Rua Vigário Antunes, nº 155, Centro, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Dr. Lindolfo Pena Pereira, CPF nº 012.167.596-34, brasileiro, casado, advogado, residente em Itapeçerica-MG. **Registro anterior: Matrícula nº 26.453**, Livro 2-Registro Geral de 02/12/2011. **PROTOCOLO Nº 55.205**, em 17/08/2012. Emol.: R\$13,96. TFJ: R\$4,39. Dou fê. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

O referido é verdade. Dou fê.  
Itapeçerica, 20 de setembro de 2012.

  
Eloísa Afonso Rios - Oficiala do Registro de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPEÇERICA - MG	
ALUMENTOS	R\$ 12,21
FISCALIZAÇÃO	R\$ 4,31
TOTAL	R\$ 16,52





**Mensagem nº016/2023**

Itapeçerica/MG, abril de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal**

Senhor Presidente,

Encaminhamos a presente proposição como **SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI 005/2023**, conforme autoriza o artigo 219 da Resolução 020/04 - Regimento Interno.

Respeitadas certas exigências (realização de licitação e autorização legislativa), os bens públicos são passíveis de alienação (doação, venda, permuta) ou de livre disposição de posse (concessão de direito real de uso), após regular procedimento de desafetação para o rol dos bens dominiais do Município.

Desta feita, o município tenta unir o necessário a melhorias para o município, vez que através do presente visa abrir via que dará acesso a futuros empreendimentos, e ainda dará vazão a desmembramento da área remanescente que poderá ser levado a hasta pública, com arrecadação de fundos que concomitantemente podem reverter em ganhos para a coletividade.

Assim sendo, busca-se com o presente Projeto a desafetação do seguinte terreno:

“Área verde 01, situada no lote 01, situada no Loteamento Jardim Alvorada, em Itapeçerica/MG, com área de 4.099,29 m<sup>2</sup> (Quatro mil noventa e nove metros e vinte nove centímetros quadrados) dentro das seguintes medias e confrontações: “Pela frente com a Rua Um e o lote 37, na extensão de 119,17 metros; pelos fundos com José Nunes de Almeida, na extensão de 134,36 m; pelo lado esquerdo com a Área remanescente, na extensão de 53,90 m; e pelo lado direito com o Bairro Bela Vista, na extensão de 16,52 m”

As providências do Projeto de Lei encaminhado desafeta a área verde nº 01 e a afeta como área institucional destinada à abertura de via que conectará a novos empreendimentos, além de desmembrar o remanescente em lotes de terrenos, na marcha urbana imparável que se encontra o município, conquanto garante a aplicação de recursos destinados ao meio ambiente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

[www.itapeçerica.mg.gov.br](http://www.itapeçerica.mg.gov.br)

---

Outrossim, não haverá prejuízo ao meio ambiente, pois, conforme se observa do corpo do Projeto tal desiderato é resguardado com a reserva de valores para serem utilizados em projetos ambientais, como o melhoramento do Parque Municipal da Magnólia.

Desse modo, aguardamos a pronta recepção e aprovação, como proposto.

Atenciosamente,

**Wirley Rodrigues Reis**  
**Prefeito Municipal**