



PROJETO DE LEI Nº 056 /2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPECERICA - MG

Sessão Nº 02 Discussões

APROVADO

1ª Discussão e votação em 25/03/24
2ª Discussão e votação em 25/03/24
3ª Discussão e votação em


PRESIDENTE DA CÂMARA

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA COMUM DO POVO (ÁREA VERDE), DESTINANDO ESTA ÁREA COMO BEM DOMINIAL E AUTORIZANDO SUA ALIENAÇÃO MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO CONFORME ESPECIFICA. DISPÕE, AINDA, SOBRE A AFETAÇÃO SOBRE PARTE DO IMÓVEL COMO VIA PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

WIRLEY RODRIGUES REIS, Prefeito Municipal de Itapecerica/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 dominiais, parte do imóvel matriculado no Serviço de Registro de Imóveis sob o Nº 27559, a seguir descrito:

“Área verde 01, situada no lote 01, situada no Loteamento Jardim Alvorada, em Itapecerica/MG, com área de 4.099,29 m² (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 o imóvel descrito no artigo anterior, conforme especificações constantes da Planta anexa:

1) Imóvel: Lote 01: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 984,94 m² 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 $286^{\circ}54'04,54''$ 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.

2) Imóvel: Lote 02 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 408,50 m² 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.

3) Imóvel: Lote 03 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 416,44 m² 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.”

4) 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.”

5) Imóvel: Lote 05: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 373,95 m² 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 $208^{\circ}37'49,83''$ 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 -ID, com azimute de $298^{\circ}37'49,83''$ 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 $27^{\circ}56'55,33''$ 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 $9^{\circ}16'22,03''$ 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 $9^{\circ}16'22,03''$ 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 -IF, com azimute de $118^{\circ}37'49,83''$ por uma distância de 33,20m, até o ponto V-23, onde teve início essa descrição.”

6) Imóvel: Lote 06: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG Município: Itapecerica - MG Área: 434,32 m² 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 $208^{\circ}37'49,83''$ 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 -IE, com azimute de $298^{\circ}37'49,83''$ 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 $9^{\circ}16'22,03''$ 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 $359^{\circ}09'57,17''$ 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 -IG, com azimute de $118^{\circ}37'49,83''$ por uma distância de 39,55m, até o ponto V-22, onde teve início essa descrição.”



7) Imóvel: Lote 07 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."

8) Imóvel: Lote 08 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 Um, do Loteamento Jardim Alvorada.



§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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 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 dos imóveis, obtidos na forma do artigo anterior, serão revertidos em obras de infraestrutura urbana, sendo reservado pelo menos 30% (trinta por cento) do produto da venda para ser aplicado 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 - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando expressamente a Lei 2.795, de 11 de maio de 2023.

Itapecerica/MG, 11 de março de 2024.


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



Mensagem nº. 010/2024.

Itapecerica/MG, março de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

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, em vista da melhor adequação de vários imóveis, em prol da racionalização dos serviços e recursos públicos, muitas vezes se mostra necessária a regularização de vários assentamentos urbanos, onde muitas áreas dominiais se perdem em meio a burocracia estatal, enquanto outras tantas se confundem com o meio ambiente urbano, e no entanto, são consideradas especiais, dada sua destinação equivocada, fruto de aprovações precipitadas em gestões pretéritas.

Com esse propósito esta Administração busca sempre aquilo que melhor agrega ao interesse público e nesse norte vem respeitosamente a esta Casa quantas vezes se faça necessário, com fins a corrigir equívocos que impossibilitaram o êxito em empreitada passada.

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 Itapecerica/MG, com área de 4.099,29 m² (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”

O Projeto de Lei encaminhado desafeta a área verde nº 01 do loteamento e o afeta em área dominial, com posterior desmembramento, com fins à abertura de via que permitirá um melhor fluxo do tráfego na região e que servirá como mola propulsora ao desenvolvimento da cidade.

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.

Recebemos
11 / 03 / 24
16130
Câmara Municipal de Itapecerica - MG



Desse modo, aguardamos a pronta recepção e aprovação, como proposto, encaminhando o presente, de modo a revogar a Lei 2.795/2023, que infelizmente não atingiu os fins propostos em vista de equívocos de cunho formal.

Atenciosamente,



Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais
Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica - MG
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapecerica - MG
Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios



CNM: 039008.2.0027559-87

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(expedida por meio eletrônico)

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **27.559**, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

MATRÍCULA Nº 27.559

19 de setembro de 2012

IMÓVEL: ÁREA VERDE 01, situada no **LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA**, em Itapecerica-MG, com área de **4.099,29 m²** (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 ITAPECERICA**, 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 Itapecerica-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 fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

O referido é verdade. Dou fé.
Itapecerica - MG, 07 de março de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente conforme art. 10 § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site: <https://www.registradores.onr.org.br>.

Assinada digitalmente por: **Leandro José Batista Gomides - Escrevente Autorizado**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Ofício de Registro de Imóveis de Itapecerica - MG	
SELO DE CONSULTA: HNA68225	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9057.7850.7648.7467	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Leandro José Batista Gomides - Escrevente Autorizado Emol.: R\$27,68 - TFJ: R\$9,78 - Valor final: R\$37,46 - ISS: R\$0,78 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7BTD-CT9PJ-BWP7P-AEH3L>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

DORYVAL NATANAEL MENDONCA
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

Celebrado em: 03/04/2023

Valor: R\$ 1.733,62

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

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/legpd/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

DORYVAL NATANAEL
MENDONCA:06548585607

Assinado de forma digital por DORYVAL NATANAEL
MENDONCA:06548585607
Dados: 2024.03.11 14:23:45 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

DORYVAL NATANAEL MENDONCA - CPF. 065.485.856-07

Local

data

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.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Y1C7B
Impresso em: 11/03/2024 às 14:15:15 por: , ip: 191.5.33.200





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232000447

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: 19/04/2023

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: 8601417047

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Y1C7B
Impresso em: 11/03/2024 às 14:15:16 por: , ip: 191.5.33.200

www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

 **CREA-MG**
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais



MEMORIAL DESCRITIVO – DESMEMBRAMENTO

Imóvel: Lote 01

Matrícula: 27.559

Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG

Município: Itapecerica - MG

Área: 984,94 m²

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 m²

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 Itapecerica - MG
Município: Itapecerica - MG
Área: 416,44 m²
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 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.

Imóvel: Lote 05
Matrícula: 27.559
Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG
Município: Itapecerica - MG
Área: 373,95 m²
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 m²

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

DORYVAL NATANAEL

MENDONCA:06548585607

Assinado de forma digital por

DORYVAL NATANAEL

MENDONCA:06548585607

Dados: 2024.03.11 14:26:36 -03'00'

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

Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG

azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta planta e no memorial que a acompanha.

Itapecerica - MG, 16 de março de 2023.

DORYVAL NATANAEL
MENDONCA:06548585607

Assinado de forma digital por DORYVAL NATANAEL
MENDONCA:06548585607
Dados: 2024.03.11 13:54:45 -03'00'

Doryval Natanael Mendonça - CREA: 141.988/D
Eng. Ambiental e Téc. em Agrimensura

Declaração da proprietária:

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e no memorial que acompanha o presente.



Prefeitura Municipal de Itapecerica -
CNPJ:18.308.742/0001-44

Título: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO
Desmembramento

Área medida:	4.099,29 m ²	Perímetro:	323,99 m	Área registrada:	4.099,29 m ²
--------------	-------------------------	------------	----------	------------------	-------------------------

Imóvel:	Área Verde 01	Matrícula:	27.559
---------	---------------	------------	--------

Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapecerica - MG

Localidade: Bairro Jardim Alvorada

Município:	Itapecerica-MG	Escala:	1 : 500	Formato:	A2
------------	----------------	---------	---------	----------	----

Desenhista:
DORYVAL
18/04/2023

R.T.:

Doryval Natanael Mendonça
CREA: 188.036/TD

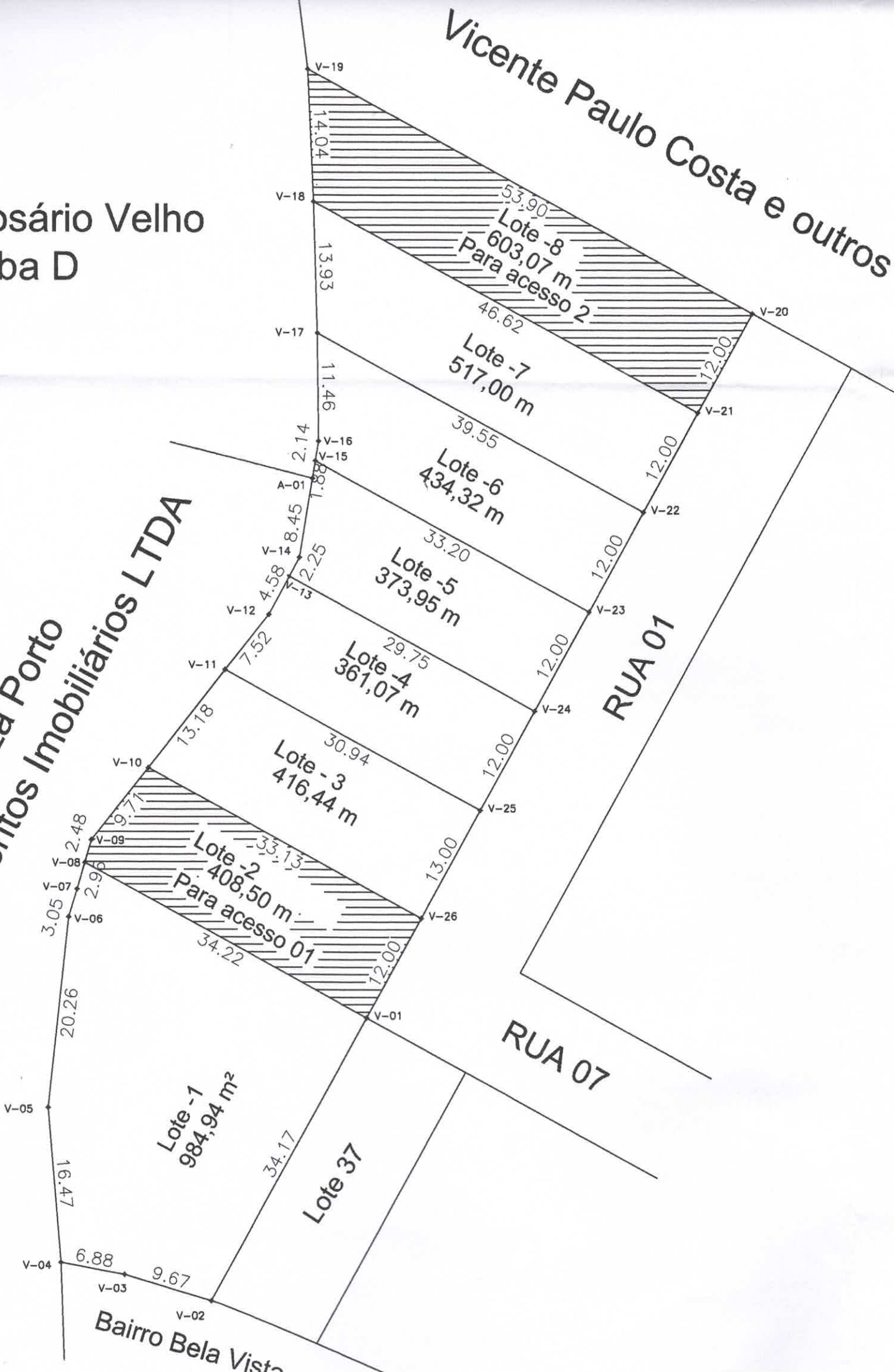
AgroFor

CONSULTORIA AMBIENTAL E AGRIMENSURA
Rua Rodrigues Pereira, nº 284, Centro
ITAPECERICA - MG
037-99903.1166

a Rosário Velho
Gleba D

Vicente Paulo Costa e outros

AKI Souza Porto
Imobiliários LTDA



Bairro Bela Vista



DECRETO Nº 033 de 04 de março de 2024.

PUBLICADO EM:
04 / 03 / 2024

**NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO
DE IMÓVEL PARA FINS DE
DESAFETAÇÃO/AFETAÇÃO PARA FINS
DE ABERTURA DE VIA E CONVERSÃO
EM ÁREAS DOMINIAIS**

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 a necessidade de interligação de vários empreendimentos à área urbana já consolidada;

CONSIDERANDO que o local há muito perdeu sua qualidade de área verde, de modo a ensejar sua urbanização;

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 **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Coordenador de Cadastro Imobiliário), **CRISTINA GONDIM RABELO** (Diretora de Projetos) e **SÉRGIO AUGUSTO LOBO** (Coordenador de Projetos), para integrarem uma Comissão destinada a avaliar o imóvel urbano, descrito em seguida:

1) "Área verde 01, situada no lote 01, situada no Loteamento Jardim Alvorada, em Itapeçerica/MG, com área de 4.099,29 m² (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. 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 Itapeçerica, 04 de março de 2024.


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal




COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(Decreto Nº 33 de 04 de março de 2024)

ATA DE INSTALAÇÃO DA COMISSÃO

Aos 06 de março de 2024 na Prefeitura Municipal de Itapeçerica, às 09 horas, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação do Imóvel, nomeada pelo Decreto Nº de 33 de 04 de março de 2024: **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Coordenador de Cadastro Imobiliário), **CRISTINA GONDIM RABELO** (Diretora de Projetos) e **SÉRGIO AUGUSTO LOBO** (Coordenador de Projetos). Inicialmente os membros escolheram o Senhor José Maria Guimarães 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 de área de uso comum do povo para bem dominial, posterior desmembramento, afetação para abertura de vias e estabelecer o valor para futura venda dos imóveis que sobrevenham do futuro desmembramento. 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 11 de março de 2024. Nada mais a tratar foi encerrado a presente reunião, e, para constar foi lavrada esta ata que lida e achada conforme segue assinada.


JOSÉ MARIA GUIMARÃES

Presidente


CRISTINA GONDIM RABELO

Secretária


SÉRGIO AUGUSTO LOBO

Membro da Comissão



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 14 (quatorze horas) do dia 06 de março de 2024, os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Coordenador de Cadastro Imobiliário), **CRISTINA GONDIM RABELO** (Diretora de Projetos) e **SÉRGIO AUGUSTO LOBO** (Coordenador de Projetos), compareceram no imóvel descrito no Decreto N° 33 de 04 de janeiro de 2024, 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.


JOSÉ MARIA GUIMARÃES
Presidente


CRISTINA GONDIM RABELO
Secretária


SÉRGIO AUGUSTO LOBO
Membro da Comissão



LAUDO DE INSPEÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

I – DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO:

O Prefeito Municipal de Itapeçerica, pretendendo a desafetação e nova afetação o de imóvel pertencente a este Município, com a finalidade de obtenção de abertura de via e ainda o desmembramento da área remanescente para possível futura venda, diante da realidade estampada no Decreto N° 33/2024, 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 março de 2024, 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 Itapeçerica/MG, com área de 4.099,29 m² (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 que a área há muito perdeu suas características primitivas, estando inserida em espaço urbano consolidado, contando inclusive com serviços básicos de infraestrutura urbana.

Saliente-se que o local poderá servir como ligação a novos empreendimentos, de forma a girar a roda do desenvolvimento econômico, sem perder de vistas que segundo informações os recursos obtidos com as vendas de lotes terão partes vinculadas a projetos ambientais.

:  5



Frise-se que que a avaliação tem o objetivo de cumprir uma cota legal, para efeitos de desafetação da área, tem como escopo definir o valor da compensação que não corresponderá necessariamente o valor do imóvel, pois como se demonstra não haverá transferência de propriedade.

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 modo que considerando que apesar de vários imóveis possuírem ótima localização, muitas vezes não são dotados da infraestrutura necessária o que implica em redução nos valores finais. De toda sorte podemos assegurar que se as vendas forem realizadas dentro dos valores estabelecidos neste documento, o interesse público estará resguardado. Assim, entendemos que embora os lotes a serem criados perfazem valor único, chegando esta comissão a conclusão de que todo imóvel perfaz o valor de R\$282.900,00 (duzentos e oitenta dois mil novecentos reais).

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 por medida de racionalização do serviço público e considerando que esta comissão se mostra apta a apresentar o valor de cada imóvel de forma destacada, o fazemos, desde já:

1 - Imóvel: LOTE 01 Matrícula: 27.559 Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeçerica - MG Município: Itapeçerica - MG Área: 984,94 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 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)


JOSE MARIA GUIMARÃES
Presidente


CRISTINA GONDIM RABELO
Secretária


SÉRGIO AUGUSTO LOBO

Membro da Comissão





COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Às 13h (treze horas) do dia 11 (onze) de março de 2024, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, **JOSÉ MARIA GUIMARÃES** (Coordenador de Cadastro Imobiliário), **CRISTINA GONDIM RABELO** (Diretora de Projetos) e **SÉRGIO AUGUSTO LOBO** (Coordenador de Projetos), na Sede da Prefeitura Municipal reuniram-se e em vista da conclusão dos trabalhos designados pelo Decreto N° 033/2024 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.


JOSE MARIA GUIMARÃES

Presidente


CRISTINA GONDIM RABELO

Secretária


SÉRGIO AUGUSTO LOBO

(membro da Comissão)