



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

Mensagem nº 22/2023

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Ordinária

Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: Santana da Vargem/MG, de 19 de abril de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Cumprimento-a cordialmente, venho por meio desta, encaminhar o anexo Projeto de Lei nº. 023 de 19 de abril de 2023, que **“Dispõe sobre a doação de imóvel para regularização fundiária e dá outras providências”**

Projeto de lei em referência visa a regularização fundiária de 01 (um) lote terreno de forma triangular, com área de 125,00 m² localizado em Santana da Vargem/MG, nesta Comarca de Três Pontas/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 10,90 metros com a Rua 05; de um lado em 22,90 metros com o loteamento José Teodoro Neto e de outro lado em 24,90 metros com o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, matrícula 21.019, de propriedade do Município de Santana da Vargem/MG, avaliado na importância de R\$ 35.916,25 (trinta e cinco mil e novecentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos).

A doação do imóvel será destinada ao beneficiário **HÉLIO ALVES CHAGAS** visando legitimação fundiária em razão de unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, conforme preconiza o inciso XIV, do art.39, da Lei Municipal nº.1.503, de 13 de novembro de 2019.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de mais elevada estima e consideração e me deixo a disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente.

JOSE ELIAS
FIGUEIREDO:
53851340663

Assinado de forma
digital por JOSE ELIAS
FIGUEIREDO:53851340
663
Dados: 2023.04.19
15:56:22 -03'00'

Jose Elias Figueiredo
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

PROJETO DE LEI Nº.023, DE 19 DE ABRIL DE 2023

“Dispõe sobre a doação de imóvel para regularização fundiária e dá outras providências”.

Art.1º. Fica o Chefe do Poder Executivo do Município de Santana da Vargem/MG, autorizado a doação ao senhor **HÉLIO ALVES CHAGAS**, inscrito no CPF/MF 192.854.006-63, de 01 (um) lote terreno de forma triangular, com área de 125,00 m² localizado em Santana da Vargem/MG, nesta Comarca de Três Pontas/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 10,90 metros com a Rua 05; de um lado em 22,90 metros com o loteamento José Teodoro Neto e de outro lado em 24,90 metros com o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, matrícula 21.019, de propriedade do Município de Santana da Vargem/MG, avaliado na importância de R\$ 35.916,25 (trinta e cinco mil e novecentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos)

§1º. A doação do imóvel descrito “caput” art.1º, desta lei será destinada ao beneficiário visando legitimação fundiária em razão de unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, conforme preconiza o inciso XIV, do art.39, da Lei Municipal nº.1.503, de 13 de novembro de 2019.

§2º. Constituem objetivos desta lei:

I - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

II - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

III - garantir a efetivação da função social da propriedade;

IV - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

VI - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

Art.3º. Fica dispensada a licitação, face ao interesse público e social que caracteriza esta Lei, nos termos da alínea “a”, do art.86, da Lei Orgânica do Município de Santana da Vargem/MG c/c o §6º, do art.76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 4º A escritura de doação conterá, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

I – inalienabilidade e impermutabilidade do imóvel pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data da imissão da posse dos donatários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

II – reversão ao patrimônio do Município, se for dada destinação diversa ao imóvel ou, de qualquer modo, for desviada a sua finalidade, antes de decorrido o prazo de 30 (trinta) anos, a partir da data da outorga da escritura de doação;

§1º. O Executivo poderá incluir na escritura, outras cláusulas e condições que julgar convenientes, para o resguardo do interesse público.

§2º. Em caso de reversão será facultado o donatário retirar do terreno, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Município de Santana da Vargem/MG, as benfeitorias construídas e os bens ali instalados, sob pena de sua incorporação ao patrimônio Municipal.

Art.5º. Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e tributário que incidir sobre os imóveis doados pela municipalidade ficará a cargo da donatária.

Art.6º. O inteiro teor desta Lei deverá ser transcrito em escritura pública de doação, a ser lavrada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a conclusão do processo de dispensa.

Art.7º. As despesas com a execução desta Lei correção por conta da seguinte dotação orçamentária nº.02.011.12.02.011.4.122.0402.2002, elemento de despesa nº.3.3.90.39.00.00.00.00.

Art.8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem/MG, de 19 de abril de 2023.

JOSE ELIAS
FIGUEIREDO:5
3851340663

Assinado de forma digital
por JOSE ELIAS
FIGUEIREDO:53851340663
Dados: 2023.04.19 15:58:24
+03'00'

JOSE ELIAS FIGUEIREDO
PREFEITO MUNICIPAL



FICHA N.º

01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 21.019Data 10 / 02 / 06

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, COM A ÁREA DE 125,00 METROS QUADRADOS, EM SANTANA DA VARGEM - MG, DESTA COMARCA, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA 05 EM 10,90 METROS, DE UM LADO EM 22,90 METROS COM O LOTEAMENTO JOSÉ TEODORO NETO E DE OUTRO LADO EM 24,90 METROS COM DNIT (TERRENO IRREGULAR).

PROPRIETÁRIA: JOAQUIM PEREIRA RIBEIRO CASADO COM LAURINDA CARVALHO RIBEIRO, MARIA DA GLÓRIA RIBEIRO DE PAULA CASADA COM SÉRIO AFONSO DE PAULA, ÂNGELO JOSÉ RIBEIRO CASADO COM VARLENE DE FÁTIMA PELEGRINI RIBEIRO, ELINA PEREIRA RIBEIRO PEDROSO, VIÚVA, ODETE PEREIRA RIBEIRO CASADA COM LÁZARO INÁCIO PEREIRA, DARCY BRASIL RIBEIRO NAVES CASADA COM ALTAMIRO RISSI NAVES E OLGA PEREIRA RIBEIRO CASADA COM GETÚLIO PEREIRA NETO, TODOS BRASILEIROS;

REGISTRO ANTERIOR: R.02 A 07.M.17.827, LIVRO N.º 02;

=====

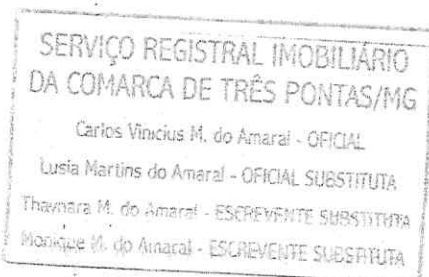
AV.01.M.21.019

10.02.2006 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 1/7 (UM SÉTIMO) DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE PENHORADO NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO - PROCESSO N.º 694 03 015147-6, EXEQUENTE: MARIA DA APARECIDA SILVA; EXECUTADO: VARLENE DE FÁTIMA PELEGRINI RIBEIRO. DOU FÉ.

R.02.M.21.019

10.02.2006 - TRANSMITENTES: JOAQUIM PEREIRA RIBEIRO AGRICULTOR, CASADO COM LAURINDA CARVALHO RIBEIRO, DO LAR, PORTADORES DO CPF N.º 352.911.336-00, MARIA DA GLÓRIA RIBEIRO DE PAULA, DO LAR, CASADA COM SÉRIO AFONSO DE PAULA, AGRICULTOR, PORTADORES DO CPF N.º 929.398.006-00, ÂNGELO JOSÉ RIBEIRO, AGRICULTOR, CASADO COM VARLENE DE FÁTIMA PELEGRINI RIBEIRO, DO LAR, PORTADORES DO CPF N.º 443.634.516-53, BRASILEIROS, DOMICILIADOS E RESIDENTES EM SANTANA DA VARGEM - MG, ELINA PEREIRA RIBEIRO PEDROSO, APOSENTADA, VIÚVA, PORTADORA DO CPF N.º

CONTINUA NO VERSO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000

Fone (035) 3858-1200 – CNPJ: 18.245.183/0001-70

E-mail: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietário:

Município de Santana da Vargem, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 18.245.183/0001-70, com sede administrativa situada na Praça Padre João Maciel Neiva nº: 15 – Centro.

3 – Objeto da Avaliação:

Um lote de terreno de forma triangular, com a área de 125,00 m² localizado em Santana da Vargem – MG, nesta Comarca de Três Pontas – MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 10,90 metros com a Rua “05” (hoje Rua Jorge Luiz Bastos); de um lado em 22,90 metros com o Loteamento José Teodoro Neto e de outro lado em 24,90 metros com o DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes). Objeto da matrícula imobiliária nº: 21.019, livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado do bem avaliado de acordo com a NBR 14.6953-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

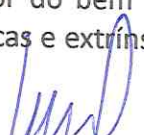
Por confrontar com o DNIT, o imóvel está afastado em 40,00 metros do eixo da Rodovia BR – 265 e por ser um lote triangular.

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

O imóvel avaliado está assentado em um relevo com baixa declividade, solo firme com boas condições ambientais, localizado em um local topograficamente privilegiado, dentro da área de expansão urbana do município de Santana da Vargem.

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico dos lotes, com nível de precisão normal.


Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000

Fone (035) 3858-1200 – CNPJ: 18.245.183/0001-70

E-mail: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 17/03/2023 à 24/03/2023.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado de lotes próximos ao bem avaliado.

O menor valor por metro quadrado encontrado no mercado local para o imóvel avaliado foi de R\$186,75/m²; o valor médio foi de R\$287,33/m² e o maior valor encontrado foi de R\$387,90/m².

O valor adotado para o metro quadrado dos imóveis avaliados foi o **valor médio: R\$287,33 (duzentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos).**

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a Norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau 1.

10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

Lote avaliado Área total: 125,00 m² x Preço por metro quadrado: R\$287,33 = R\$35.916,25

Resultado final desta avaliação: R\$35.916,25 (Trinta e Cinco Mil Novecentos e Dezesesseis Reais e Vinte e Cinco Centavos). Data de Referência: 24 de março de 2023.

11 – Profissional Responsável:

Luiz de Fátima Conceição

Eng.º Civil – Crea nº: 32.304/D

CPF/MF: 237.737.406-97

12 – Local e Data:

Santana da Vargem (MG), 24 de março de 2023.


Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



CÓDIGO DE CONTROLE
EF30.9D19.CC21.54E3

A autenticidade deste comprovante deverá
ser confirmada na internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 18:42:24 do dia 22/01/2014 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
192.864.006-63

Nome
HELIO ALVES CHAGAS

Nascimento
08/05/1952

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO