

PREFEITURA MUNICIPAL DE



TRABALHO, DIÁLOGO E UNIÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE HELIODORA

Estado de Minas

CNPJ: 18.712.133/0001-56

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 13 DE 11 DE MAIO DE 2026.

Senhor Presidente da Câmara,

Senhores (as) vereadores (as):

Cumprimentando-os cordialmente, passamos às mãos dos nobres Edis, para a devida apreciação e deliberação em **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**, em caráter de **EXTREMA URGÊNCIA**, o seguinte Projeto de Lei:

“Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica e dá outras providências.”

JUSTIFICATIVA:

Tem a presente lei o escopo de alienar bens inservíveis a administração municipal, onde os valores recebidos serão revertidos para investimento em construções, melhorias ou aquisição de imóveis do interesse do Município.

Assim sendo, entendo que a Câmara Municipal também deve dar sua participação, através do exame e aprovação da presente Lei.

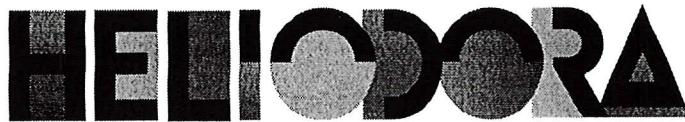
Desta forma, submeto o presente projeto à nobre avaliação dos Nobres Edis para que aprovem a medida, em regime de urgência.

Atenciosamente,

EDUARDO CHEUNG DE LIMA

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE



TRABALHO, DIÁLOGO E UNIÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE HELIODORA

Estado de Minas

CNPJ: 18.712.133/0001-56

PROJETO DE LEI Nº 13 DE 11 DE MAIO DE 2026.

“Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica e dá outras providências.”

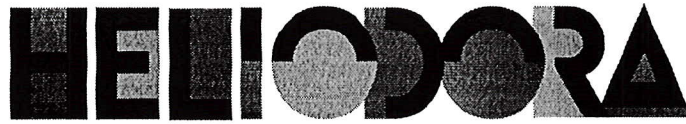
O POVO DO MUNICÍPIO DE HELIODORA, MG, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Ficam desafetados da categoria de bem público de uso comum para bem dominical os terrenos urbanos abaixo identificados, ficando, ainda, o Executivo Municipal autorizado a desmembrar referidos imóveis e alienar, mediante licitação pública os seguintes bens imóveis de sua propriedade, pelo valor mínimo das avaliações previas cujos laudos ficam fazendo parte integrante dessa lei e da mencionada licitação, sendo:

a) Um imóvel urbano constituído por uma casa de morada com área construída de 78,00 m², edificada sobre um terreno com área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situado na Rua Vidal Barbosa, nº 213, no município de Heliodora/MG, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG, sob a matrícula nº 6.018.

b) Um imóvel urbano consistente em um lote de terreno situado na Rua Tomaz Antônio Gonzaga e Praça da Inconfidência, no município de Heliodora/MG, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG, sob a matrícula nº 043422.2.0008256-14, possuindo área total de 231,25 m² (duzentos e quarenta e um vírgula vinte e cinco metros quadrados).

PREFEITURA MUNICIPAL DE



TRABALHO, DIÁLOGO E UNIÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE HELIODORA

Estado de Minas

CNPJ: 18.712.133/0001-56

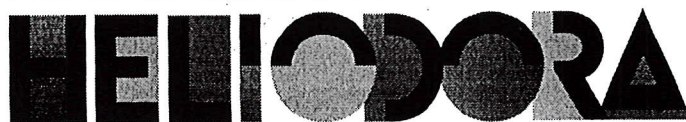
c) Um imóvel urbano denominado “Área Institucional”, oriundo do Loteamento Jardim das Palmeiras, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG, sob a matrícula nº 043422.2.0007549-98 e possuindo área total de 2.426,00 m² (dois mil, quatrocentos e vinte e seis metros quadrados).

d) Um imóvel urbano constituído por um lote de terreno designado como “Lote nº 01 – Prolongamento da Rua Vidal Barbosa”, situado no município de Heliódora/MG, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG, sob a matrícula nº 043422.2.0007869-11, com área total de 3.162,00 m² (três mil cento e sessenta e dois metros quadrados).

e) Dois imóveis urbanos contíguos, designados como LOTE 01 e LOTE 02, situados no perímetro urbano do Município de Heliódora/MG, no Centro, com frente para a Avenida Alvarenga Peixoto e para a Rua Joaquim Alves de Souza. Os imóveis encontram-se devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG, sob as matrículas nº 7.470 e nº 7.471, ambos de propriedade do Município de Heliódora/MG. O Lote 01 possui área de 312,07 m² e o Lote 02 possui área de 187,93 m², totalizando uma área global de 500,00 m². Os referidos imóveis são oriundos de desdobro da matrícula nº 6.215, conforme registros imobiliários, e atualmente integram o patrimônio público municipal.

f) Um imóvel urbano denominado “Área Institucional 03”, integrante do Loteamento Residencial Colina, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG, sob a matrícula nº 043422.2.0007639-22, possuindo área total de 899,56 m² (oitocentos e noventa e nove vírgula cinquenta e seis metros quadrados).

PREFEITURA MUNICIPAL DE



TRABALHO, DIÁLOGO E UNIÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE HELIODORA

Estado de Minas

CNPJ: 18.712.133/0001-56

Art. 2º. Fazem parte integrante da presente Lei o Croqui de Localização, Avaliação e Escritura Pública.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 11 de maio de 2026.

EDUARDO CHEUNG DE LIMA

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE HELIODORA - MG
Protocolo Nº 50 / 2026.
Documento recebido no dia 11/05/26 às 15:00 horas
ASSINATURA

**TERMO DE AVALIAÇÃO**

A **Comissão Especial de Avaliação** nomeada pela **Portaria Municipal nº 035/2026**, para fins de avaliação de 07 (sete) imóveis de propriedade do Município, para fins de serem levados à Hasta Pública (Leilão), composta pelos servidores **Monique Nunes Beraldo Barbedo, Engenheira Civil** inscrita no CREA-MG 25174/D, **Alan Patrício Siqueira Reis, Secretário de obras e Serviços Públicos** inscrito no CPF/MF sob o nº 101.230.656-90, e **João Roberto Fagundes, Assessor Jurídico do Dep. de Tributos**, inscrito na OAB/MG sob o nº 53.519, e após terem deslocado até os locais dos imóveis a serem avaliados, e também após pesquisas de preços praticados no mercado em recentes alienações de imóveis na cidade, com as mesmas características e em condições semelhantes, e levando em consideração a localização dos imóveis, e em alguns casos o seu estado de conservação, chegou a um consenso de avaliar os imóveis nos seguintes valores:

- 1) **Imóvel Urbano** constituído por uma **Casa de Morada** com a área construída de **78,00 m2** (setenta e oito metros quadrados), edificada sobre um **Lote de Terreno Urbano** contendo a área de **300,00 m2** (trezentos metros quadrados), situado na Rua Vidal Barbosa, nº 213, Centro, em Heliodora/MG., devidamente registrado sob a **Matrícula nº 6.018, Lv. 2-M-1, Fl. 35 e Lv. 2-O-1, Fl. 100, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG.**, adquirido através de **Escritura Pública de Desapropriação Amigável**, pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), lavrada na data de 17/12/2021, no Lv. 99, Fls. 123/126, do Cartório de Notas da cidade de Heliodora-MG., e avaliado por esta **Comissão Especial de Avaliação** pelo valor de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais);
- 2) **Imóvel Urbano** constituído de um **Lote de Terreno Urbano**, sem benfeitorias, contendo a área de **231,25 m2** (duzentos e quarenta e um vírgula vinte e cinco metros quadrados), com situação à Rua Tomaz Antônio Gonzaga e Praça da Inconfidência, Centro, em Heliodora/MG, devidamente registrado sob a **Matrícula nº 8.256, Lv. 02 - Registro Geral, Fl. 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG.**, adquirido através de **Escritura Pública de Desapropriação Amigável**, pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), lavrada na data de 01/02/2024, no Lv. 103-E, Fl. 057/058/verso, do **Cartório de Notas da cidade de Heliodora-MG.**, e avaliado por esta **Comissão Especial de Avaliação** pelo valor de **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais);



- 3) **Imóvel Urbano** constituído de um **Lote de Terreno Urbano**, sem benfeitorias, contendo a área de **2.426,00 m²** (dois mil, quatrocentos e vinte e seis metros quadrados), com situação à Rua "02", no Loteamento Jardim das Palmeiras, em Heliadora-MG., adquirido através de reserva de "**Área Institucional**", oriunda do Loteamento Jardim das Palmeiras, registrado na **Matrícula nº 7.549, Lv. 2-AA - Registro Geral, Fl. 189, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG.**, e avaliado por esta **Comissão Especial de Avaliação** pelo valor de **R\$ 845.000,00** (oitocentos e quarenta e cinco mil reais);
- 4) **Imóvel Urbano** constituído por um **Lote de Terreno Urbano** designado como "**Lote 01**", sem benfeitorias, contendo a área de **3.162,00 M²** (três mil, cento e sessenta e dois metros quadrados), com situação no Prolongamento da Rua Vidal Barbosa, s/n, Centro, em Heliadora/MG, devidamente registrado sob a **Matrícula nº 7.869, Lv. 2-AF - Registro Geral, Fl. 080, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG.**, em nome do **Sr. Fábio Adriane Fernandes**, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.433.018-28, adquirido através de **Instrumento Particular de Compra e Venda** junto ao **Sr. Fábio Adriane Fernandes**, datado de 29/12/2014, pelo valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), e avaliado por esta **Comissão Especial de Avaliação** pelo valor de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais);
- 5) **Imóvel Urbano** constituído de um **Lote de Terreno Urbano** designado como **Lote "01"**, sem benfeitorias, contendo a área **312,07 m²** (trezentos e doze virgula zero sete metros quadrados), com situação na Avenida Alvarenga Peixoto esquina com a Rua Joaquim Alves de Souza, s/n, Centro, em Heliadora-MG, devidamente registrado sob a **Matrícula nº 7.470, Lv. 2-Z-1 - Registro Geral, Fl. 189, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG.**, e avaliado por esta **Comissão Especial de Avaliação** no valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais);
- 6) **Imóvel Urbano** constituído de um **Lote de Terreno Urbano** designado como **Lote "02"**, sem benfeitorias, contendo a área **187,93 m²** (cento e oitenta e sete virgula noventa e três metros quadrados), com situação na Rua Joaquim Alves de Souza, s/n, Centro, em Heliadora-MG, devidamente registrado sob a **Matrícula nº 7.471, Lv. 2-Z-1 - Registro Geral, Fl. 190, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG.**, e avaliado por esta **Comissão Especial de Avaliação** pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais);

PREFEITURA MUNICIPAL DE



TRABALHO, DIÁLOGO E UNIÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE HELIODORA

Estado de Minas

CNPJ: 18.712.133/0001-56

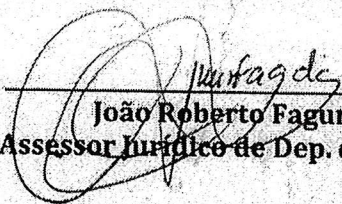
- 7) **Imóvel Urbano** constituído de um **Lote de Terreno Urbano**, sem benfeitorias, contendo a área de **899,56 m2** (oitocentos e noventa e nove vírgula cinquenta e seis metros quadrados). com situação no prolongamento da Rua Geraldo Mendes, s/n, no Loteamento Residencial Colina, em Heliódora-MG., adquirido através de reserva da "Área Institucional 03", oriunda do Loteamento Residencial Colina, registrado na Matrícula nº 7.639, Lv. 2-AC - Registro Geral, Fl. 10, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia/MG., e avaliado por esta Comissão Especial de Avaliação no valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais);

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente **Termo de Avaliação**, para os devidos fins e efeitos legais.

Heliódora-MG., 30 de abril de 2026


Monique Nunes Beraldo Barbedo
Engenheira Civil


Alan Patrício Siqueira Reis
Secretário de obras e Serviços Públicos


João Roberto Fagundes
Assessor Jurídico de Dep. de Tributos