PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 187/23.

Autoriza o Município de Araguari a permutar terreno com a União Federal, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a permutar o terreno do domínio público municipal, sem benfeitorias, com a área de 3.497,74 m² (três mil, quatrocentos e noventa e sete metros quadrados e setenta e quatro centésimos), situado nesta cidade, no Bairro Brasília, com frentes para a Avenida Comissão Crulls, Rua Emboabas e Alameda Eugênio Nasciutti, objeto da Matrícula 55.777, de 13 de julho de 2012, do Cartório de Registro de Imóveis local, sendo a permuta por terreno da União Federal, sem benfeitorias, com a área de 2.691,46m² (dois mil, seiscentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e seis centésimos), situado nesta cidade, à Avenida Cornélia Rodrigues da Cunha, esquina com a Rua Patos de Minas e Rua Patrocínio, Bairro Santiago, objeto da Matrícula nº 11.975, de 29 de abril de 1982, R-1-11.975, de 29 de abril de 1982, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º Na área advinda da União Federal, anteriormente identificada, o Município de Araguari em atendimento à finalidade precípua da Administração Municipal, após concluída a permuta de que trata esta Lei, construirá no local uma Unidade Básica de Saúde para o atendimento da população.

Art. 3º A Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal atribuiu o valor de R$941.475,06 (novecentos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e seis centavos) para o terreno deste Município, e para o terreno da União Federal, o valor de R$920.999,81 (novecentos e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos), conforme se vê pelos laudos que formam os anexos I e II a esta Lei.

Art. 4º A União Federal fica dispensada de efetuar a torna de R$20.475.25 (vinte mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) a favor do Erário Municipal, relativa à diferença do valor de avaliação dos terrenos objeto da permuta.

Art. 5º Reputa-se dispensada a licitação pública nos termos da alínea "c", do inciso I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 6º Correrão à conta de dotações próprias do orçamento municipal os gastos decorrentes da lavratura da respectiva escritura de permuta e seu inerente registro.

Art. 7º A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 19 de junho de 2023.

Assinado de forma digital por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Dados: 2023.06.21 14:27:07 -03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES

PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

JOSE DONIZETTI LUCIANO:40606287604

Assinado de forma digital por JOSE DONIZETTI LUCIANO:40606287604
Dados: 2023.06.19 17:29:10 -03'00'

José Donizetti Luciano

JUSTIFICATIVA:
Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando para apreciação de vossas o presente Projeto de Lei identificado pela ementa Autoriza o Município de Araguari a permutar terreno com a União Federal, dando outras providências.

Através do Processo Administrativo nº 2701/23, foi autuada a matéria objetivando a permuta do terreno do domínio público municipal, sem benfeitorias, com a área de 3.497,74 m² (três mil, quatrocentos e noventa e sete metros quadrados e setenta e quatro centésimos), situado nesta cidade, no Bairro Brasília, com frentes para a Avenida Comissão Crulls, Rua Emboabas e Alameda Eugênio Nasciutti, objeto da Matrícula 55.777, de 13 de julho de 2012, do Cartório de Registro de Imóveis local, sendo a permuta por terreno da União Federal, sem benfeitorias, com a área de área de 2.691,46m²(dois mil, seiscentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e seis centésimos), situado nesta cidade, à Avenida Cornélia Rodrigues da Cunha, Bairro Santiago, situado nesta cidade, à Avenida Cornélia Rodrigues da Cunha, esquina com a Rua Patos de Minas e Rua Patrocínio, Bairro Santiago, objeto da Matrícula nº 11.975, de 29 de abril de 1982, R-1-11.975, de 29 de abril de 1982, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

A permuta dos imóveis se faz necessária tendo em vista o interesse precípuo da Administração Municipal de construir na área que receberá da União Federal uma Unidade Básica de Saúde para atender o interesse da população naquela região.

Estabelece o art. 123, da Lei Orgânica do Município de Araguari que a permuta de imóveis dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa; por outro lado a Lei Federal de nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que trata das licitações e contratos administrativos no seu art. 76, inciso I, alínea "c", dispensa a licitação no caso da permuta em tela.

Dessa forma, solicitamos a Vossas Excelências a aprovação do enfocado Projeto de Lei, nos termos em que se encontra redigido, adotando-se no seu trâmite o regime de urgência com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 19 de junho de 2023.

Assinado de forma digital por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Dados: 2023.06.21 14:27:31 -03'00'

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno, localizado na Avenida Comissão Crulls, entre a Alameda Eugênio Nasciutti e a Rua Emboabas, Bairro Brasília, do município de Araguari, com área de 3.497,74 m²
Bairro: Brasília
Município: Araguari - MG
Proprietário: Município de Araguari
Data Início: 14 de junho de 2023.

Finalidade: Avaliação para Permuta.

Objetivo
Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação
O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel
O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau

Idade aproximada do imóvel

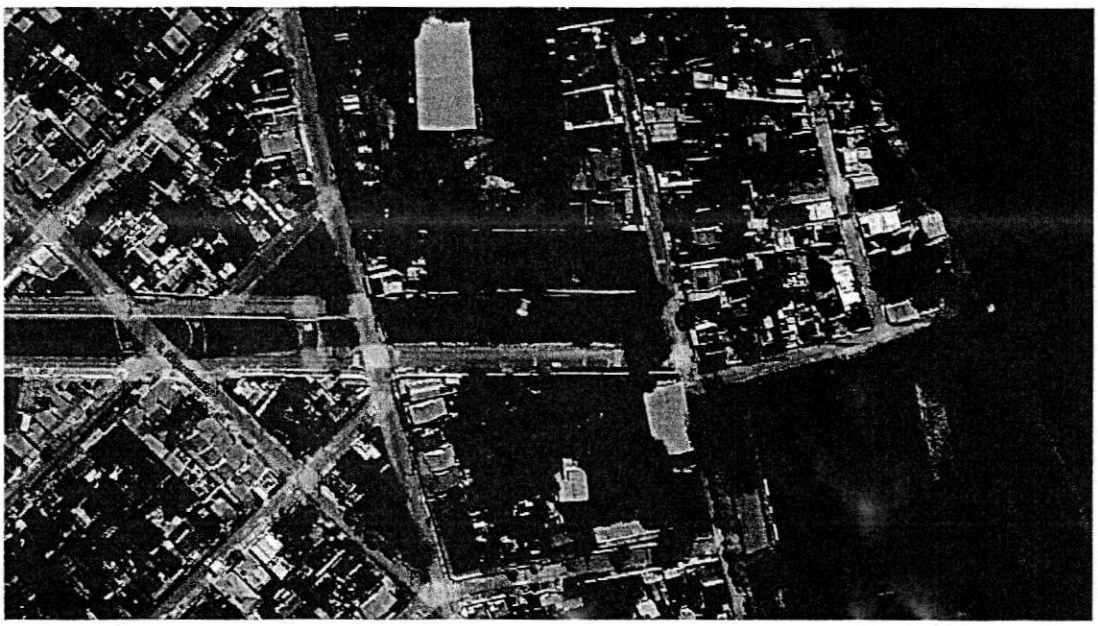
Anos	Meses

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

Características do Imóvel

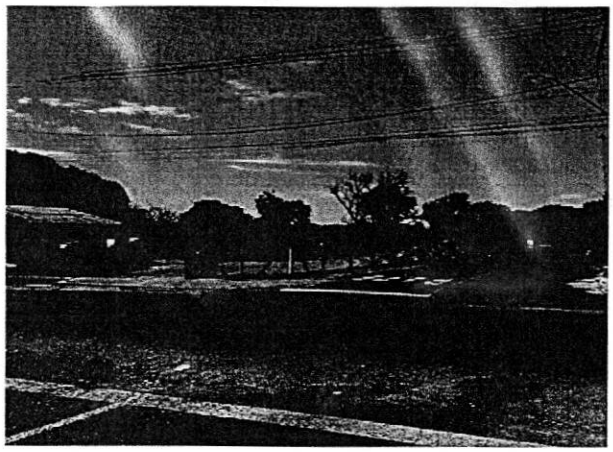
Um terreno, localizado na Avenida Comissão Crulls, entre a Alameda Eugênio Nasciutti e a Rua Emboabas, Bairro Brasília, do município de Araguari, com área de 3.497,74 m²

Coordenadas:
Latitude: 18°39'54.75"S
Longitude: 48°12'25.43"O



VISTORIA

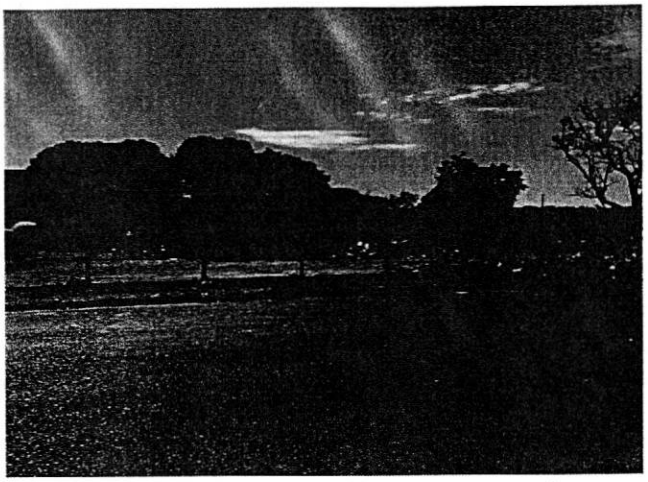
IMPLANTAÇÃO: *Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta toda infraestrutura, acesso através de rua com pavimentação em asfalto.*



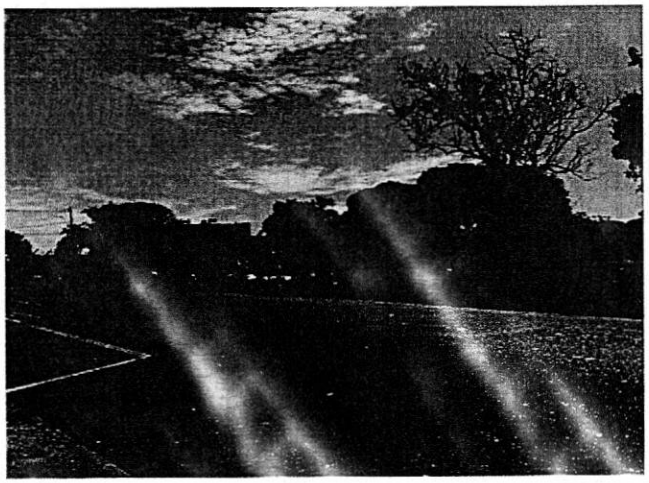
Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela esquina da Avenida Comissão Crulls com a Alameda Eugênio Nasciutti, terreno visualmente plano, acompanhando a declividade da região, divisas parcialmente delimitadas com alambrado e postes de concreto pré-moldado, acessos asfaltados, rede elétrica, vegetação e calçada em solo natural.



Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela Rua Eugênio Nasciutti, divisas parcialmente delimitadas com alambrado e postes de concreto pré-moldado, acessos asfaltados, rede elétrica, edificação, vegetação e calçada em solo natural.



Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela Avenida Comissão Crulls, presença de entulho, vegetação, divisa parcialmente delimitada com alambrado e postes de concreto pré-moldado, meio fio de concreto, calçada em solo natural e acesso asfaltado.



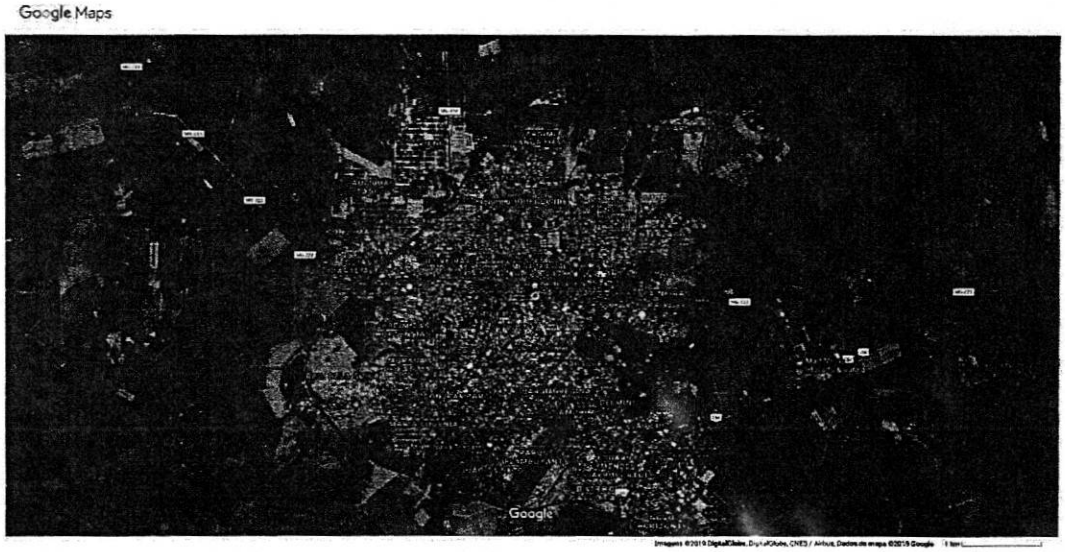
Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela Avenida Comissão Crulls, vegetação, calçada em solo natural, meio fio de concreto, acesso asfaltado e presença de entulho.

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Um terreno, localizado na Avenida Comissão Crulls, entre a Alameda Eugênio Nasciutti e a Rua Emboabas, Bairro Brasília, do município de Araguari, com área de 3.497,74 m²

Área: 3.497,74 m²
Área de Pesquisa: Araguari – MG.



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.
Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.
Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como "negócio de oportunidade".
Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos

respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Oferta
F2: Localização
F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1588885/terreno-venda-araguari-mg-maria-eugenia acessado em 15/06/2023
Vendo lote no Bairro Maria Eugênia
Medindo 8x35
Área: 280m²
Valor: R$115.000,00
Valor por metro quadrado: R$410,71
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Imóvel 2:
https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1839627/terreno-venda-araguari-mg-brasilia acessado em 15/06/2023
Terreno a venda Rua meia ponte medindo 12x35 quitado
Área: 420m²
Valor: R$95.000,00
Valor por metro quadrado: R$226,19
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Imóvel 3:
https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1714961/terreno-venda-araguari-mg-brasilia acessado em 15/06/2023
Lote a venda no Alto da Matinha na Niquelândia, local privilegiado e com ótima metragem!
10,00 x 25,00m2
Área: 250m²
Valor: R$60.000,00
Valor por metro quadrado: R$240,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Imóvel 4:
https://imartins.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-brasilia-em-araguari-mg/15875 acessado em 15/06/2023
Lote 10x30 no Bairro Brasília
Área: 300m²
Valor: R$85.000,00
Valor por metro quadrado: R$283,33
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	410,71	0,95	1,00	1,00	390,18
2	226,10	0,95	1,00	1,00	214,88
3	240,00	0,95	1,00	1,00	228,00
4	283,33	0,95	1,00	1,00	269,17

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $\bar{X} = \sum(Xi)/n$

X = 275,56

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

S = 79,84

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |390,18 - 275,56| / 79,84 = 1,44 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |214,88 - 275,56| / 79,84 = 0,76 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |228,00 - 275,56| / 79,84 = 0,60 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |269,17 - 275,56| / 79,84 = 0,08 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 275,56 - 1.64 * 79,84/\sqrt{(4 - 1)} = 199,96$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 275,56 + 1.64 * 79,84/\sqrt{(4 - 1)} = 351,15$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$248,00 a R$303,11

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio. Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, iremos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$269,17

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R$269,17 * 3.497,74 = R$941.475,06

Valor do imóvel avaliando: R$941.475,06

(Novecentos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e seis centavos)

Araguari-MG, 15 de junho de 2023.

FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104

Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=62173620000180, OU=VIDEOCONFERENCIA, CN=FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Araguari - MG
Data: 2023.06.16 08:21:06-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.2

Fabrício César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653

Assinado de forma digital por JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653
Dados: 2023.06.15 17:38:54 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo

GUILHERME DE SOUSA SOARES: 11525435639

Assinado digitalmente por GUILHERME DE SOUSA SOARES:11525435639
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=62173620000180, OU=VIDEOCONFERENCIA, CN=GUILHERME DE SOUSA SOARES:11525435639
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.06.16 08:13:41-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.2

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno, localizado na Avenida Cornélia Rodrigues da Cunha, esquina com a Rua Patos de Minas e Rua Patrocínio, Bairro Jóquei Clube, do município de Araguari, com área de 2.691,46 m²
Bairro: Jóquei Clube
Município: Araguari - MG
Proprietário: 2º Batalhão Ferroviário
Data Início: 14 de junho de 2023.

Finalidade: Avaliação para Permuta.

Objetivo
Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação
O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel
O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau

Idade aproximada do imóvel

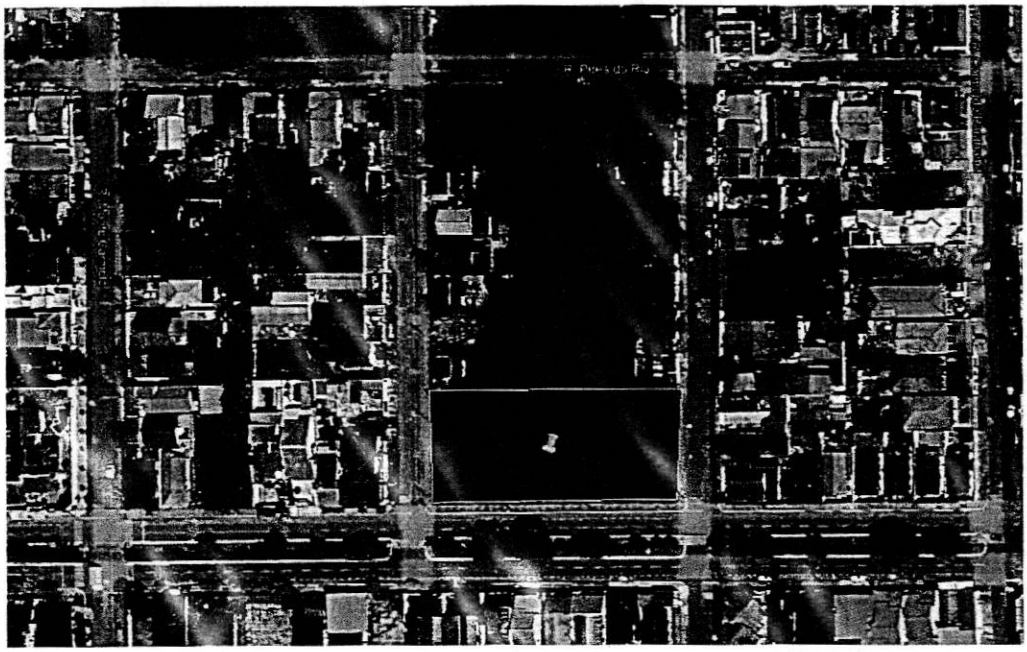
Anos	Meses

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

Características do Imóvel

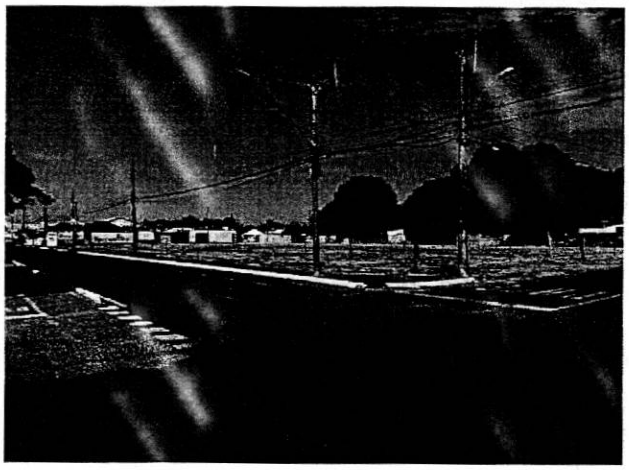
Um terreno, localizado na Avenida Cornélia Rodrigues da Cunha, esquina com a Rua Patos de Minas e Rua Patrocínio, Bairro Jóquei Clube, do município de Araguari, com área de 2.691,46 m²

Coordenadas:
Latitude: 18°37'42.93"S
Longitude: 48°11'31.00"O



VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: *Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta toda infraestrutura, acesso através de rua com pavimentação em asfalto.*



Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela Avenida Cornélia Rodrigues da Cunha, terreno visualmente plano, divisa de frente e laterais com cerca de arame e postes de madeiras, acessos asfaltados, rede elétrica, vegetação e parte da calçada em concreto.



Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela Rua Patos de Minas, terreno visualmente plano, presença de vegetação, acesso asfaltado e divisa cercada com arame e postes de madeira.



Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela Rua Patrocínio, rede elétrica, acesso asfaltado, divisa cercada de arame e poste de madeira e parte da calçada em concreto.



Data Imagem: 14/06/2023 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Vista pela Rua Patrocínio, terreno visualmente plano, acesso asfaltado, vegetação, divisa cercada de arame e poste de madeira.

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Um terreno, localizado na Avenida Cornélia Rodrigues da Cunha, esquina com a Rua Patos de Minas e Rua Patrocínio, Bairro Jóquei Clube, do município de Araguari, com área de 2.691,46 m²

Área: 2.691,46 m²
Área de Pesquisa: Araguari – MG.



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.
Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.
Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como "negócio de oportunidade".
Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

Método empregado:
Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos

respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Oferta
F2: Localização
F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/2108006/terreno-venda-araguari-mg-joquei-clube acessado em 15/06/2023
Terreno localizado no bairro Jóquei Clube, medindo 352 m² todo murado.
Área: 352m²
Valor: R$140.000,00
Valor por metro quadrado: R$397,73
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Imóvel 2:
http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/1846644/terreno-venda-araguari-mg-joquei-clube acessado em 15/06/2023
Terreno com localização privilegiada no bairro Jóquei Clube atrás do Sindicato Rural com metragem de 380 m².
Área: 380m²
Valor: R$200.000,00
Valor por metro quadrado: R$526,32
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Imóvel 3:

http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/2135017/terreno-venda-araguari-mg-jardim-panorama acessado em 15/06/2023

Terreno no Jardim Panorama com 1.412,11 m2

Área: 1.412m²

Valor: R$310.000,00

Valor por metro quadrado: R$219,53

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,10

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Imóvel 4:

https://imobiliariadimas.com.br/im%C3%B3vel/lote-07-b-1-da-quadra-19-rua-anhanguera-lado-direito-no-no-655-bairro-santiago/ acessado em 15/06/2023

Lote todo murado, com portão, água ligada, medindo 580,79m2.,

ou seja: 8,00 x 40,00 x 25,00 mts no fundo.

LOTE 07 B-1, DA QUADRA 19, RUA ANHANGUERA, LADO DIREITO NO Nº 655 – BAIRRO SANTIAGO.

Área: 581m²

Valor: R$150.000,00

Valor por metro quadrado: R$258,27

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Imóvel 5:

https://www.baseimobiliarias.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-panorama-araguari-mg/475 acessado em 15/06/2023

Terreno com 2.900m² (com área real de aproximadamente de 3.000m²)

M² = R$ 143,00 aproximadamente.

Terreno no Bairro Panorama (setor de mansões de Araguari)

Área: 2.900m²

Valor: R$430.000,00

Valor por metro quadrado: R$148,28
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,10
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Imóvel 6:
https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1580328/terreno-venda-araguari-mg-santiago acessado em 15/06/2023
Vendo terreno residencial, próximo à Av. Cornélia Rodrigues da Cunha, Araguari-MG
480 m² (12x40)
Área: 480m²
Valor: R$265.000,00
Valor por metro quadrado: R$552,08
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Imóvel 7:
https://imartins.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-santiago-em-araguari-mg/15844 acessado em 15/06/2023
TERRENO MEDINDO +OU- 11,00X25,00 TOTALIZANDO:275 M²
Área: 275m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$436,36
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Tabela **de homogeneização:**

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	397,73	0,95	1,00	1,00	377,84
2	526,32	0,95	1,00	0,95	475,00
3	219,53	0,95	1,10	1,00	229,41
4	258,27	0,95	1,00	1,00	245,36

5	148,28	0,95	1,10	1,00	154,95
6	552,08	0,95	1,00	0,95	498,26
7	436,36	0,95	1,00	1,00	414,55

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
X = 342,19

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
S = 132,70

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,80

Amostra 1: d = |377,84 - 342,19| / 132,70 = 0,27 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |475,00 - 342,19| / 132,70 = 1,00 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |229,41 - 342,19| / 132,70 = 0,85 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |245,36 - 342,19| / 132,70 = 0,73 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |154,95 - 342,19| / 132,70 = 1,41 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |498,26 - 342,19| / 132,70 = 1,18 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 7: d = |414,55 - 342,19| / 132,70 = 0,55 < 1.8 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 342,19 - 1.44 * 132,70/√(7 - 1) = 264,18

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 342,19 + 1.44 * 132,70/√(7 - 1) = 420,21

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$307,97 a R$376,41

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, iremos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$342,19

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R$342,19 * 2.691,46 = R$920.999,81

Valor do imóvel avaliando: R$920.999,81

(Novecentos e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos)

Araguari-MG, 15 de junho de 2023.

FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104

Fabrício César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653

Assinado de forma digital por JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653
Dados: 2023.06.15 17:37:48 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo

GUILHERME DE SOUSA SOARES:11525435639

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL" | MATRÍCULA 55.777 | DATA 13/07/2012 | FICHA 01

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Brasília, com frentes para a Avenida Comissão Crulls, a Rua Emboabas e Alameda Eugênio Nasciutti, tendo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um marco que esta cravado na divisa com a Rua Alameda Eugênio Nasciutti, no vértice denominado M1, daí segue dividindo com lote da Prefeitura Municipal de Araguari até o M2, com azimute e distância de 133°28'30" - 24,85 metros, daí segue dividindo com 2ª Cia Batalhão até o M3, com azimute e distância de 135°09'40" - 109,40 metros, daí segue dividindo om a Rua Emboadas até o M4, com azimute e distância de 213°53"39" - 26,42 metros, daí segue dividindo com a Avenida Comissão Crulls até o M5, com azimute e distância de 314°51'21" - 132,79 metros, daí segue dividindo com a Rua Alameda Eugênio Nasciutti até o M1, com azimute e distância de 30°50'39" - 26,68 metros, até o início desta descrição, no vérticer M1, onde encerra com uma área de **3.497,74m²**.-
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49.-
REGISTRO ANTERIOR:- 11.883, Lº 3-G, fls. 06, de 07/07/1949.-
O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-1-55.777.-
Protocolo nº 168271, de 13 de julho de 2012.-
Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, instruída com planta e memorial descritivo, elaborados por profissional habilitado, CREA 130104/D-MG, e de conformidade com o art. 234 da Lei 6.015/73.- Araguari-MG, aos 18/07/2012.----------
Emol.:R$13,17, R. Civil: R$0,79, TFJ:R$4,39, Total:R$18,35.
Dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

Código de Validação: MG20230607626710635
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
Protocolo: 176.641 Consulta à autenticidade em https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao

Continua na página 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 55777, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 09 de junho de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - **CNS 04.340-6**

Selo Eletrônico nº GUV94062
Cód. Seg.: 0792.7967.3999.9090

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$26,41; TFJ: R$9,33; Valor Final : R$ 35,74; ISS: R$0,75
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ~~ARAGUARI~~ (MG)

Livro "2 - REGISTRO GERAL" | Matrícula 11.975 | Ficha 01

MATRÍCULA Nº. 11.975.-
29 de abril de 1.982.-
IMÓVEL:- O imovel constituído pelos lotes compreendidos nas - Quadra B, C, D e H, do "Loteamento Joquei Clube", com area to-- tal de 44.320,00m2., situados na Rua Patrocinio, nesta cidade,- e que assim se descreve e caracteriza:- QUADRA B: Inicia na con fluência das ruas Anhanguera e Patos de Minas; Limita-se ao nor te com esta ultima num alinhamento de 140m. e rumo de 76º SE; - a lete, digo, a leste com a Rua Goiandira num alinhamento de - 80m. e rumo de 14º SW; ao sul com a Rua Patrocinio num alinha-- mento de 140m. e rumo de 76º SW e a oeste com a rua Anhanguera/ num alinhamento de 80m. e rumo 14º NE, fechando o perimetro no/ ponto de partida. QUADRA C: Inicia na confluência das ruas Goi- andira e Patos de Minas, sendo vizinha, a oeste com a quadra - B; Limita-se ao norte com a Rua Patos de Minas num alinhamento/ de 140m e rumo de 76º SE; a leste com a rua Pires do Rio num - alinhamento de 80m e rumo de 14º SW; ao sul com a rua Patroci-- nio num alinhamento de 140m e rumo 76º NW; e a oeste com a Rua/ Goiandira num alinhamento de 80m e rumo de 14º NE, fechando o - perímetro no ponto de partida.- QUADRA D: Inicia na confluência das ruas Pires do Rio e Patos de Minas, sendo vizinha a oeste - com a quadra C; Limita-se ao norte com a Rua Patos de Minas num alinhamento de 134m e rumo de 76º SE; a leste com a Av. Goiânia num alinhamento de 80m e rumo 14º SW; ao sul com a rua Patroci- nio num alinhamento de 134m e rumo 76º NW; e a oeste com a Rua/ Pires do Rio num alinhamento de 80m e rumo 14º NE, fechando o - perímetro no ponto de partida.- QUADRA H: Inicia na confluência das ruas Goiandira e Patrocínio, sendo vizinha ao norte, com a/ quadra C; Limita-se ao norte com a rua Patrocinio num alinhamen to de 140m e rumo 76º SE; a leste com a rua Pires do Rio num - alinhamento de 80m e rumo de 14º SW; ao sul com a rua Monte Car melo num alinhamento de 140m e rumo 76º NW; e a oeste com a rua Goiandira num alinhamento de 80m e rumo 14º NE, fechando o peri metro no ponto de partida. ÁREA: 44.320,00m2.; BENFEITORIAS:- - As benfeitorias existentes no terreno descrito, construidas pe- lo Ministério do Exercito, possuem a area total de 1.033,17m2., sendo que as residências de 1 a 19 são de alvenaria e a de nº - 20 de madeira; as residências de nºs 1 a 15 possuem cada uma a/ area construida de 44,80m2.; a residência de nº 16 possui área/ construída de 71,40m2.; a residência de nº 17 possui area cons- truída de 60,73m2; a residência de nº 18 possui área construída de 56,12m2.; a residência de nº 19 possui área construída de -

- Continua no verso -

Código de Validação: MG20230607243832046
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
Protocolo: 176.640 Consulta à autenticidade em https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao

67,53m2. e a residência de nº 20 possui uma área construída de/ 105,39m2.-
PROPRIETÁRIO:- O Município de Araguari-MG.
REGISTRO ANTERIOR:- 28.758, Lº 2-R, fls. 77, em 11/01/1967.-
O OFICIAL,

R-1-11.975.-
29 de abril de 1.982.-
TRANSMITENTE:- Município de Araguari-MG.- ADQUIRENTE:- UNIÃO FEDERAL.- O imóvel objeto da presente Matrícula.- VALOR:- O terreno: Cr$1.329.600,00 e as benfeitorias: Cr$526.400,00.- DOAÇÃO - Por instrumento particular, datado de 01/12/1981, digo, por - instrumento datado de 01/12/1981, lavrado no Livro 3-E, fls.... 346/350 do Serviço do Patrimônio da União, Delegacia em Minas - Gerais, em Belo Horizonte.- O Município de Araguari foi autorizado a efetuar a presente doação, pela Lei Municipal nº 1.163,- de 12/08/1966.- Dou fé.
O OFICIAL,

Código de Validação: MG20230607243832046
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
Protocolo: 176.640 Consulta à autenticidade em https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao

Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 11975, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 09 de junho de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - **CNS 04.340-6**

Selo Eletrônico nº GUV94058
Cód. Seg.: 5822.4492.7608.6328

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$26,41; TFJ: R$9,33; Valor Final : R$ 35,74; ISS: R$0,75
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Código de Validação: **MG20230607243832046**
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
Protocolo: 176.640 Consulta à autenticidade em https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao

www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 16/05/2023

LEI ORGÂNICA

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG.

PREÂMBULO

Confiando em DEUS, observando os princípios estabelecidos na Constituição da República Federativa do Brasil, na Constituição do Estado de Minas Gerais e, atendendo ainda a mais pura expressão da alma de nosso povo, Nós, Vereadores, reunidos na Câmara Municipal, promulgamos a seguinte Lei Orgânica do Município de Araguari:

TITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 1º O Município de Araguari integra com autonomia política, administrativa e financeira, a República Federativa do Brasil e o Estado de Minas Gerais, nos termos das Constituições Federal e Estadual.

TITULO II

DA ORGANIZA ÇÃO MUNICIPAL.

CAPITULO I

DOS DIREITOS DO HABITANTE DO MUNICÍPIO.

Art. 2º O Município garantirá a imediata e plena efetividade dos direitos e garantias individuais e coletivos, mencionados na Constituição da República e na Constituição do Estado, bem como daqueles constantes dos tratados e convenções internacionais firmados pela República Federativa do Brasil.

Art. 3º Ninguém será discriminado, prejudicado ou privilegiado em razão do nascimento, idade, etnia, raça, cor, sexo, orientação sexual, estado civil, trabalho rural ou urbano, religião, convicções políticas ou filosóficas, deficiência física ou mental, por ter cumprido pena, nem por qualquer particularidade ou condição social.

Art. 4º O Município estabelecerá, em lei, dentro de seu âmbito de competência, sanções de natureza administrativa para quem descumprir o disposto no artigo anterior.

Art. 5º Todo o poder do Município emana do seu povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou ditamente, nos termos da Constituição Federal e desta Lei Orgânica.

Parágrafo Único - A soberania popular se manifesta, quando a todos são asseguradas condições dignas de existência, e será exercida:

I - pelo sufrágio universal e pelo voto direto e secreto, com igual valor para todos;

~~precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:~~

Art. 121. A alienação dos bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e observará as normas do Capítulo IX, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021: (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº **50**/2021)

~~I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;~~

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos previstos no art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº **50**/2021)

~~II - quando móveis, dependerá apenas de licitação pública, dispensada esta nos cas os de doação.~~

~~II - quando móveis, dependerá apenas de licitação pública, dispensada esta nos termos da legislação federal vigente que se aplica ao processo licitatório. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº **48**/2020)~~ (Revogado pela Emenda à Lei Orgânica nº **50**/2021)

~~Parágrafo Único - Todos os casos de alienação de bens móveis que dependerem de concorrência pública, bem como todos os casos de doação de bens móveis, dependerão de autorização legislativa.~~

Parágrafo único. Todos os casos de alienação de bens móveis que dependerem de concorrência pública, bem como todos os casos de doação de bens imóveis, dependerão de autorização legislativa. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº **48**/2020)

Art. 122 O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso de destinar a concessionária de serviço público, devidamente justificado.

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação, e as áreas resultantes de modificações de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Art. 123 A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 124 O uso de bens municipais, por terceiros, só poderá ser feito mediante concessão ou permissão a título precário, conforme o interesse público exigir.

§ 1º A concessão de uso de bens públicos, de uso especial e dominial, dependerá de lei e licitação e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, ressalvada a hipótese do art. 122 desta Lei Orgânica.

§ 2º A concessão administrativa de bens de uso comum somente poderá ser outorgada para finalidades escolares, de assistência social, turística, religiosa, lazer ou comunitárias, comercialização de jornais, revistas e livros em bancas e de sanduíches, bebidas ou produtos similares em "trailers", barracas ou quiosques. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº **14**/2001)

§ 3º A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita, a título precário, por ato unilateral do Prefeito, através de decreto.

Art. 125 Poderão ser cedidos a particulares, para serviços transitórios, máquinas e operadores da Prefeitura, desde que não haja

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

Mensagem de veto

Promulgação partes vetadas

Regulamento

Regulamento

Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DESTA LEI

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e abrange:

I - os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário da União, dos Estados e do Distrito Federal e os órgãos do Poder Legislativo dos Municípios, quando no desempenho de função administrativa;

II - os fundos especiais e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pela Administração Pública.

§ 1º Não são abrangidas por esta Lei as empresas públicas, as sociedades de economia mista e as suas subsidiárias, regidas pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, ressalvado o disposto no art. 178 desta Lei.

§ 2º As contratações realizadas no âmbito das repartições públicas sediadas no exterior obedecerão às peculiaridades locais e aos princípios básicos estabelecidos nesta Lei, na forma de regulamentação específica a ser editada por ministro de Estado.

§ 3º Nas licitações e contratações que envolvam recursos provenientes de empréstimo ou doação oriundos de agência oficial de cooperação estrangeira ou de organismo financeiro de que o Brasil seja parte, podem ser admitidas:

I - condições decorrentes de acordos internacionais aprovados pelo Congresso Nacional e ratificados pelo Presidente da República;

II - condições peculiares à seleção e à contratação constantes de normas e procedimentos das agências ou dos organismos, desde que:

a) sejam exigidas para a obtenção do empréstimo ou doação;

b) não conflitem com os princípios constitucionais em vigor;

c) sejam indicadas no respectivo contrato de empréstimo ou doação e tenham sido objeto de parecer favorável do órgão jurídico do contratante do financiamento previamente à celebração do referido contrato;

d) (VETADO).

§ 4º A documentação encaminhada ao Senado Federal para autorização do empréstimo de que trata o § 3º deste artigo deverá fazer referência às condições contratuais que incidam na hipótese do referido parágrafo.

§ 5º As contratações relativas à gestão, direta e indireta, das reservas internacionais do País, inclusive as de serviços conexos ou acessórios a essa atividade, serão disciplinadas em ato normativo próprio do Banco Central do Brasil, assegurada a observância dos princípios estabelecidos no **caput** do art. 37 da Constituição Federal.

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

§ 5º A dispensa prevista na alínea "c" do inciso IV do **caput** deste artigo, quando aplicada a obras e serviços de engenharia, seguirá procedimentos especiais instituídos em regulamentação específica.

§ 6º Para os fins do inciso VIII do **caput** deste artigo, considera-se emergencial a contratação por dispensa com objetivo de manter a continuidade do serviço público, e deverão ser observados os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 desta Lei e adotadas as providências necessárias para a conclusão do processo licitatório, sem prejuízo de apuração de responsabilidade dos agentes públicos que deram causa à situação emergencial.

§ 7º Não se aplica o disposto no § 1º deste artigo às contratações de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) de serviços de manutenção de veículos automotores de propriedade do órgão ou entidade contratante, incluído o fornecimento de peças. ~~(Vide Decreto nº 10.922, de 2021)~~ ~~(Vigência)~~ (Vide Decreto nº 11.317, de 2022) Vigência

CAPÍTULO IX

DAS ALIENAÇÕES

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;