



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício PGM-GAB nº 808/2025

Assunto: encaminha projeto de lei

Araxá, 30 de setembro de 2025.

Exmo. Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que se reveste de fundamental importância para a solução definitiva de uma lide judicial que se arrasta desde 2014 – a Ação Civil Pública nº 0117132-33.2014.8.13.0040 – e, ao mesmo tempo, para a incorporação de um valioso ativo ambiental ao patrimônio público municipal.

A referida ação, movida pelo Ministério Público, questionou a legalidade da cessão de uso da "Avenida Nordeste. Após extensas tratativas, as partes convergiram para uma solução consensual e de manifesto interesse público: **a permuta da referida via por uma área de preservação permanente de propriedade do Condomínio Vila Lamartine**.

A vantajosidade da operação para o Município é inquestionável e foi confirmada por meio de avaliações judiciais para ambos os imóveis. De forma clara, o Município entregará um bem avaliado judicialmente em **R\$ 1.680.000,00** (um milhão e seiscentos e oitenta mil reais) e receberá, em troca, um imóvel cujo valor, também apurado pela Justiça, é de **R\$ 5.838.335,82 (cinco milhões oitocentos e trinta e oito mil trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**.

Tais avaliações, dotadas de fé pública, confirmaram a ampla vantagem da transação para o Município. Para garantir a máxima precisão e segurança jurídica, a presente propositura adota as áreas exatas apuradas nos memoriais descritivos georreferenciados anexos.

A aprovação deste Projeto de Lei é, portanto, um ato de boa gestão, que encerra um passivo judicial, enriquece o patrimônio municipal com uma área de grande valor ambiental e econômico, e o faz com base em critérios técnicos e imparciais, cancelados pelo Poder Judiciário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Contando com o elevado senso de responsabilidade pública que caracteriza este Legislativo, confiamos na célere apreciação e aprovação da matéria.

RUBENS MAGELA DA SILVA

Prefeito Municipal de Araxá

Exmo. Sr.

Raphael Rios de Oliveira

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Araxá.

NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº ____ / 2025

Desafeta bem imóvel do Patrimônio Público Municipal, autoriza sua permuta com imóvel de particular para fins de composição judicial em Ação Civil Pública, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ, com a Graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica desafetado do patrimônio público, passando a compor o patrimônio privado da municipalidade, a área de **2.488,113 m²** (dois mil quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados e cento e treze milésimos de metro quadrado), correspondente à "Avenida Nordeste", cujos limites e confrontações estão detalhadamente descritos no Memorial Descritivo e na Planta Planimétrica que constituem o **Anexo I** desta Lei.

Art. 2º Em atendimento ao quanto acordado nos autos da Ação Civil Pública nº 0117132-33.2014.8.13.0040, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, fica o Poder Executivo autorizado a permutar o imóvel descrito no **art. 1º** desta Lei com o imóvel de propriedade do Condomínio Vila Lamartine, registrado no CNPJ sob o nº 26.034.892/0001-35, compreendido por uma área de **17.287,871 m²** (dezessete mil duzentos e oitenta e sete metros quadrados e oitocentos e setenta e um milésimos de metro quadrado), a serem desmembrados da matrícula sob o nº 8.504 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá, conforme descrição e limites constantes do Memorial Descritivo e da Planta Planimétrica que constituem o **Anexo II** desta Lei.

Parágrafo único. A permuta formalizada por esta Lei constitui a composição final do litígio objeto da referida Ação Civil Pública, compensando-se entre as partes quaisquer créditos e débitos, não havendo, portanto, obrigação de pagamento de torna por qualquer dos permutantes, independentemente dos valores de avaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º Para os fins desta Lei, com base nos laudos de avaliação judicial constantes do Processo nº 0117132-33.2014.8.13.0040, o imóvel de que trata o **art. 1º** fica avaliado em **R\$ 1.680.000,00** (um milhão e seiscentos e oitenta mil reais), e o imóvel de que trata o **art. 2º** fica avaliado em **R\$ 5.838.335,82** (cinco milhões, oitocentos e trinta e oito mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos).

Art. 4º Os imóveis objeto da permuta autorizada por esta Lei deverão ser entregues reciprocamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, tributos, ônus reais ou pessoais.

Art. 5º As despesas com a lavratura da escritura pública de permuta serão divididas igualmente entre as partes, cabendo a cada permutante a responsabilidade exclusiva pelas despesas de registro e transferência do imóvel que vier a adquirir.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Araxá, 30 de setembro de 2025.

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

Memorial Descritivo
Área de 2.488,113 m²



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Avn. Nordeste

Proprietário: Prefeitura

Município: Araxá

Matrícula(s): a definir

Área (m²): 2.488,113

Sistema de Referência de Coordenadas: SIRGAS 2000 / UTM fuso 25S

Registro: a definir

Estado: MG

Perímetro (m): 344,973

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1A**, de coordenadas **N 7.830.373,010m, E 297.607,378m e h 995,197m**, mais ao norte, deste, segue confrontando com Vila Lamartine, com os seguintes azimutes planos e distâncias: **178°20'44,2" e 15,372m** até o vértice **2A**, de coordenadas **N 7.830.357,645m, E 297.607,821m e h 995,177m**; **268°03'45,5" e 5,233m** até o vértice **3A**, de coordenadas **N 7.830.357,468m, E 297.602,592m e h 995,531m**; **268°03'46,1" e 87,146m** até o vértice **4A**, de coordenadas **N 7.830.354,522m, E 297.515,495m e h 1.005,194m**; **267°48'53,9" e 64,013m** até o vértice **5A**, de coordenadas **N 7.830.352,081m, E 297.451,529m e h 1.007,704m**, mais ao sudoeste, deste, segue confrontando com Avn. João Moreira Sales, com os seguintes azimutes planos e distâncias: **357°31'04,3" e 16,581m** até o vértice **6A**, de coordenadas **N 7.830.368,647m, E 297.450,811m e h 1.007,188m**, mais ao noroeste, deste, segue confrontando com Residência, com os seguintes azimutes planos e distâncias: **88°35'24,4" e 17,436m** até o vértice **7A**, de coordenadas **N 7.830.369,076m, E 297.468,241m e h 1.007,236m**; **88°23'09,1" e 4,012m** até o vértice **8A**, de coordenadas **N 7.830.369,189m, E 297.472,251m e h 1.007,230m**; **88°19'59,4" e 44,246m** até o vértice **9A**, de coordenadas **N 7.830.370,476m, E 297.516,478m e h 1.005,370m**; **88°19'57,3" e 45,330m** até o vértice **10A**, de coordenadas **N 7.830.371,795m, E 297.561,789m e h 1.001,058m**; **88°28'22,2" e 45,605m** até o vértice **1A**, de coordenadas **N 7.830.373,010m, E 297.607,378m e h 995,197m**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) **SIRGAS 2000**, sendo projetadas no Sistema UTM, fuso 25 e hemisfério S, a partir das quais todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados.

Araxá - MG, 01 de maio de 2025.

PREFEITURA
A DEFINIR
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

WILLIAN MARCOS TORRES
182755-3
RESPONSÁVEL TÉCNICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

Memorial Descritivo
Área de 17.287,871 m²



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Área a desmembrar
Proprietário: Vila Lamartine
Município: Araxá
Matrícula(s): a definir
Área (m²): 17.287,871
Sistema de Referência de Coordenadas: SIRGAS 2000 / UTM fuso 23S

Registro: a definir

Estado: MG

Perímetro (m): 813,316

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1b**, de coordenadas N 7.830.379,796m, E 297.791,795m e h 969,320m, a margem esquerda a jusante, deste, segue confrontando com Córrego do Meio, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 165°05'26,7" e 21,380m até o vértice **2b**, de coordenadas N 7.830.359,135m, E 297.797,296m e h 970,073m; 199°19'21,3" e 17,955m até o vértice **3b**, de coordenadas N 7.830.342,192m, E 297.791,355m e h 970,363m; 158°49'06,6" e 14,344m até o vértice **4b**, de coordenadas N 7.830.328,817m, E 297.796,537m e h 970,653m; 122°54'59,8" e 14,246m até o vértice **5b**, de coordenadas N 7.830.321,075m, E 297.808,497m e h 970,943m; 163°20'14,3" e 10,766m até o vértice **6b**, de coordenadas N 7.830.310,762m, E 297.811,584m e h 971,233m; 183°12'55,2" e 23,402m até o vértice **7b**, de coordenadas N 7.830.287,396m, E 297.810,271m e h 971,523m; 172°45'29,3" e 30,503m até o vértice **8b**, de coordenadas N 7.830.257,136m, E 297.814,116m e h 971,813m; 182°19'31,9" e 32,962m até o vértice **9b**, de coordenadas N 7.830.224,201m, E 297.812,779m e h 972,103m; 179°41'36,9" e 31,264m até o vértice **10b**, de coordenadas N 7.830.192,938m, E 297.812,946m e h 972,393m; 155°48'24,6" e 25,293m até o vértice **11b**, de coordenadas N 7.830.169,867m, E 297.823,311m e h 972,683m; 186°20'24,8" e 36,334m até o vértice **12b**, de coordenadas N 7.830.133,755m, E 297.819,299m e h 972,973m; 163°47'46,3" e 20,369m até o vértice **13b**, de coordenadas N 7.830.114,195m, E 297.824,983m e h 973,263m; 137°34'02,0" e 20,965m até o vértice **14b**, de coordenadas N 7.830.098,722m, E 297.839,128m e h 973,553m; 170°26'32,5" e 23,997m até o vértice **15b**, de coordenadas N 7.830.075,058m, E 297.843,113m e h 974,130m; 142°45'37,9" e 22,923m até o vértice **16b**, de coordenadas N 7.830.056,809m, E 297.856,985m e h 974,423m; 181°56'56,8" e 15,115m até o vértice **17b**, de coordenadas N 7.830.041,702m, E 297.856,471m e h 974,500m, a margem esquerda a jusante, deste, segue confrontando com App (Vila Lamartine), com os seguintes azimutes planos e distâncias: 270°08'02,8" e 45,370m até o vértice **18b**, de coordenadas N 7.830.041,808m, E 297.811,101m e h 977,500m, mais ao sudoeste, deste, segue confrontando com Vila Lamartine, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 0°01'14,9" e 22,848m até o vértice **19b**, de coordenadas N 7.830.064,656m, E 297.811,109m e h 977,350m; 321°44'13,8" e 42,716m até o vértice **20b**, de coordenadas N 7.830.098,196m, E 297.784,656m e h 978,840m; 273°40'00,7" e 7,224m até o vértice **21b**, de coordenadas N 7.830.098,658m, E 297.777,447m e h 980,220m; 319°13'36,8" e 12,443m até o vértice **22b**, de coordenadas N 7.830.108,081m, E 297.769,321m e h 981,490m; 358°17'28,5" e 7,277m até o vértice **23b**, de coordenadas N 7.830.115,355m, E 297.769,104m e h 981,438m; 35°03'59,5" e 5,669m até o vértice **24b**, de coordenadas N 7.830.119,995m, E 297.772,361m e h 979,772m; 1°41'27,6" e 18,367m até o vértice **25b**, de coordenadas N 7.830.138,354m, E 297.772,903m e h 978,477m; 13°11'54,7" e 6,486m até o vértice **26b**, de coordenadas N 7.830.144,669m, E 297.774,384m e h 978,159m; 352°03'13,0" e 57,159m até o vértice **27b**, de coordenadas N 7.830.201,279m, E 297.766,482m e h 977,350m; 340°08'08,3" e 17,684m até o vértice **28b**, de coordenadas N 7.830.217,911m, E 297.760,473m e h 977,433m; 354°03'22,0" e 28,420m até o vértice **29b**, de coordenadas N 7.830.246,178m, E 297.757,530m e h 975,634m; 353°43'52,4" e 95,080m até o vértice **30b**, de coordenadas N 7.830.340,689m, E 297.747,148m e h 975,432m; 355°50'14,1" e 37,361m até o vértice **31b**, de coordenadas N 7.830.377,951m, E 297.744,436m e h 976,081m, mais ao noroeste, deste, segue

confrontando com App (Prefeitura de Araxá), com os seguintes azimutes planos e distâncias: 87°46'10,2" e 47,395m até o vértice **1b**, de coordenadas **N 7.830.379,796m**, **E 297.791,795m** e **h 969,320m**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) **SIRGAS 2000**, sendo projetadas no Sistema UTM, fuso 23 e hemisfério S, a partir das quais todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados.

Araxá - MG, 01 de maio de 2025.

VILA LAMARTINE
26.034.892/0001-35
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

WILLIAN MARCOS TORRES
182755-3/MG
RESPONSÁVEL TÉCNICO



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Araxá

2ª Vara Cível de Araxá

AV. ROSALIA ISAURA DE ARAÚJO, 305 - - GUI HERMINA VIEIRA - 3662-2999

Ação Civil Pública

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

2ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 0117132-33.2014.8.13.0040

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 17

NOSSO Nº: 501810-4

AUTOR: PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DE MINAS GERAIS

RÉU/RÉ: CONDOMINIO VILA LAMARTINE e Outro(s).

PROCESSO ORIGEM: 01171323320148130040

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :

CONDOMINIO VILA LAMARTINE - CNPJ: 26.034.892/0001-35

Endereço:

R.DAS OPALAS, 1 - Fone:

LAMARTINE - CEP: 38180232 - ARAXÁ/MG

Referência: RUA DAS OPALAS

O(A) MM(a). Juiz(iza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a), que, em cumprimento a este, proceda à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Proceda à avaliação de uma Área de Preservação Permanente localizada no fundos do condomínio Vila Lamartina (Área 2) na Av. João Morereira Sales- Arasol- Araxá MG. Seguem cópias em anexo fazendo parte integrante desta

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:

LEONARDO BORGES DE OLIVEIRA

REGIÃO: 2 - REGIÃO 02

Mandado: 17

ASSISTÊNCIA
JUDICIÁRIA

Certidão:

☐ Verso
☒ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 AS 18:00 HORAS

É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

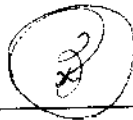
ARAXÁ, 28 de agosto de 2023.

Escrivã(o) Judicial: MARIA ALVINA ALVES E ALVES
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO

Certifico haver realizado diligências, consultando corretores, vendedores particulares e jornais de circulação, onde utilizando o método comparativo foi confeccionado o Auto de Avaliação em anexo (05/10/2023 as 13:00hs). Dou fé,

Araxá, 05 / 10 / 2023.



Oficial de Justiça Avaliador

Matric. 19567-7

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 05/10/2023, as 13:00hs, após as formalidades legais e ao comparecer no local indicado, realizei a avaliação do seguinte bem:

" Uma área de Preservação Permanente inserida nos fundos do Condomínio Vila Lamartine, locado na Avenida João Moreira Sales - Bairro Arasol em Araxá/MG, com metragem total de 17.532,54 m2.

Total da Avaliação: R\$ 5.838.335,82 (Cinco Milhões Oitocentos e Trinta e Oito Mil Trezentos e Trinta e Cinco Reais e Oitenta e dois Centavos.)"

Deixo claro que foi considerado o valor de R\$ 333,00 (trezentos e Trinta e Três Reias) o m2.

Dou fé.

Araxá, 05/10/2023.



Oficial de Justiça Avaliador

Matríc. 19567-7



Número: **0117132-33.2014.8.13.0040**

Classe: **[CÍVEL] AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Araxá**

Última distribuição : **28/08/2014**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Processo referência: **0117132-33.2014.8.13.0040**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DE MINAS GERAIS (AUTOR)	
CONDOMINIO VILA LAMARTINE (RÉU/RÉ)	
	PAULA PESSOA LIMA CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL FREIRE CARVALHO (ADVOGADO) ELAINE CRISTINA RODRIGUES (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE ARAXA (RÉU/RÉ)	
	PAULA CARDOSO DE PAIVA VALERIANO (ADVOGADO) LAURO LEONARDO PEREIRA (ADVOGADO) ANDREIA LUCIA DA SILVA (ADVOGADO) ROBERTA OLIVEIRA DA SILVA (ADVOGADO) EURICO HELIO DA SILVA (ADVOGADO) NAYARA FRANCO RODRIGUES (ADVOGADO) VANESSA HELENA ROCHA RODRIGUES (ADVOGADO) CELMA IOLANDA SILVA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10523318823	22/08/2025 17:55	Juntada de Mandado	Juntada de Mandado

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de agosto do ano 2025, em cumprimento ao mandado 18, extraído dos autos nº 00117132-33-2014-8-13-0040, que corre perante a 2ª Vara Cível, diligenciei com as observâncias das formalidades legais e procedi a avaliação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s):

- Uma via pública inserida no Condomínio Vila Lamartine localizado na Avenida João Moreira Sales, Bairro Arasol em Araxá - MG, com metragem total de 2.800,86 metros quadrados.

Valor: R\$ 1.680.000,00 (um milhão e seiscentos e oitenta mil reais)

Nada mais havendo a tratar, elaborei o presente laudo, que vai devidamente assinado. Dou fé.

Lilian Ap. Carvalho

Oficiala de Justiça

Matricula: 23120-9

