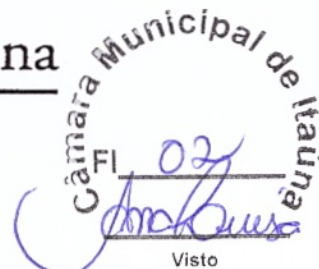




Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI Nº 35, DE 28 DE ABRIL DE 2023

Autoriza efetuar doação do imóvel objeto da concessão de direito real de uso que menciona a empresa Mass Produtos Siderúrgicos Ltda. - ME e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar doação do imóvel objeto da concessão do direito real de uso do bem descrito no artigo 2º desta Lei à empresa **Mass Produtos Siderúrgicos Ltda. - ME**, CNPJ 02.031.705/0001-00, Inscrição Estadual nº 338708895.00-10, com sede na Rua Alfredo Gonçalves da Silva, s/nº, Bairro João Paulo II, nesta cidade, para fins de expansão de suas atividades.

Art. 2º O imóvel objeto da doação constitui-se de uma área de 9.701,21 m² (nove mil, setecentos e um metros e vinte e um centímetros quadrados), cadastrada como lote 004, quadra 56, zona 09, situada na Rua Quatorze, setor Fazenda das Gorduras, Bairro Santanense, com as seguintes medidas e confrontações: 70,00 metros de frente para a referida rua; 40,00 metros, mais 80,00 metros, mais 75,00 metros pela lateral direita confrontando com os lotes 001 e 003; 134,80 metros pela lateral esquerda confrontando com a Prefeitura Municipal de Itaúna; e 126,66 metros pelos fundos confrontando com a Prefeitura Municipal de Itaúna, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna, sob nº 44.561, Livro 2-HE, FL. 161, de 11/05/2009.

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* deste artigo é objeto da concessão de direito real de uso autorizada pela Lei nº 4.637, de 22 de dezembro de 2011, alterada pela Lei nº 4.644, de 16 de fevereiro de 2012, destinada à instalação e funcionamento da concessionária.

Art. 3º Para os fins desta Lei, a doação vinculará a donatária ao atendimento das seguintes condições:

- I - prosseguir com as atividades descritas em seu contrato social;
- II - evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas de proteção ambiental, mesmo em caso de alteração ou ampliação das atividades a que se refere o inciso I deste artigo;
- III - não interromper suas atividades por período superior a 6 (seis) meses nos próximos 5 (cinco) anos, salvo por motivo justificado, não podendo, entretanto, ultrapassar a 12 (doze) meses de inatividade;
- IV - em caso de edificações, elaborar projetos de construção civil e submetê-los à apreciação e aprovação da Secretaria Municipal de Regulação Urbana e implantar projeto de segurança com a aprovação prévia do Corpo de Bombeiros local;
- V - recolher os tributos municipais em favor do Município de Itaúna, especialmente o Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as atividades de prestação de serviço à Fazenda Municipal de Itaúna, mesmo em caso de alteração ou expansão das atividades e de representações comerciais;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS



... continuação do PL nº 35/23 - FL. 2

VI - declarar o VAF-DAMEF em favor do doador;

VII - afixar, pelo prazo de 5 (cinco) anos, placa indicativa do investimento do Município realizado sobre a atividade econômica da empresa donatária, na forma regulamentada por decreto;

VIII - recolher, na forma da Lei Municipal nº 3.690, de 18 de fevereiro de 2002, no prazo de até (30) trinta dias após a transferência, o equivalente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel doado, sendo 1% (um por cento) para o Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA e 1% (um por cento) para entidade filantrópica a ser indicada pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

IX - prestar contas anualmente aos órgãos administrativos descritos no *caput* desse artigo, quanto ao cumprimento dos encargos oriundos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, especificamente dos empregos efetivamente gerados, bem como de seu faturamento.

§ 1º O não atendimento a quaisquer das condições previstas nesta Lei implicará a reversão do imóvel à municipalidade, sem que caiba a donatária qualquer direito à indenização por benfeitorias e edificações realizadas.

§ 2º Ocorrida a doação fica a donatária obrigada a manter as condições estabelecidas neste artigo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sob pena de reversão.

Art. 4º Fica permitida à donatária a utilização do imóvel para garantia de financiamentos junto a instituições financeiras de fomento para fins de investimentos na empresa, sob a forma de alienação fiduciária.

Parágrafo único. Caso adotada a garantia na forma de alienação fiduciária, fica esta limitada ao prazo definido no § 2º do artigo 3º desta Lei, por se tratar de cláusula resolutória da doação onerosa estabelecida.

Art. 5º Considerados o interesse público e a conveniência socioeconômica para a municipalidade, avaliados objetivamente através de estudos, projetos e política de industrialização no Município, poderá o Executivo, com as condições expressas nesta Lei, proceder à outorga de escritura de doação independentemente de licitação.

Art. 6º Caberá à donatária a responsabilidade pelas despesas com emolumentos cartoriais relativos à outorga de escritura.

Parágrafo único. Na escritura de doação deverá constar cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, conforme previsto no inciso VI, da Lei nº 3.498/99, com as alterações introduzidas pela Lei nº 4.342/08.

Art. 7º Para formalizar o ato de transmissão do domínio e baixa no cadastro e no balanço patrimonial do Município, a área total foi avaliada por comissão ao preço de R\$ 1.637.875,13 (um milhão, seiscentos e trinta e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais e treze centavos).



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS



... continuação do PL nº 35/23 - FL. 3

Art. 8º Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 4.637, de 22 de dezembro de 2011 e a Lei nº 4.644, de 16 de fevereiro de 2012, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 28 de abril de 2023.

Neider Moreira de Faria

Prefeito do Município de Itaúna

Diógenes Lopes Nogueira de Sousa Vilela

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

Guilherme Nogueira Soares

Procurador-Geral do Município



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI Nº 35/2023

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor **Presidente**, Excelentíssimos Senhores **Vereadores** e Excelentíssimas Senhoras **Vereadoras** da Câmara Municipal de Itaúna,

Encaminhamos à apreciação dos i. membros dessa Casa o Projeto de Lei que visa buscar autorização legislativa para o Poder Executivo efetuar a doação do imóvel, objeto da concessão de direito real de uso do bem da municipalidade feita à empresa **Mass Produtos Siderúrgicos Ltda. - ME**, cujo benefício foi aprovado nessa Casa e sancionado em 22 de dezembro de 2011, como Lei nº 4.637 e alterada pela Lei nº 4.644, de 16 de fevereiro de 2012.

A conversão encontra respaldo no evidente cumprimento das cláusulas assecuratórias da concessão, sendo certo que a doação oportunizará à beneficiária a utilizar do imóvel como garantia de financiamentos para expansão de seu empreendimento, vislumbrando resultados que seguramente repercutirão nas ações de políticas públicas do Município, com o consequente crescimento socioeconômico local e regional.

Com essa justificativa, aguardamos aprovação da presente proposição de Lei.

Atenciosamente,

Itaúna-MG, 28 de abril de 2023.


Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO
JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substituto
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrícula, registros e averbações a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19, §1º, Lei nº 6015/73)

Visto

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAÚNA - (MG)

OFICIALA

Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes
CIC 475.182.276-49

OFICIAIS SUBSTITUTOS

José Humberto Santiago Rodrigues
CIC 516.289.886-49
Gláucia Maria Santiago Rodrigues
CIC 326.501.576-53

LIVRO Nº 2 HE

FOLHA Nº 161

MATRÍCULA Nº 44561

DATA: 11/05/2009

IMÓVEL: - Uma área de terreno com 9.701,21 m² (nove mil, setecentos e um metros e vinte e um centímetros quadrados), cadastrada pela Prefeitura como sendo lote número 004 (quatro), da quadra 056 (cinquenta e seis), zona 09 (nove), situada no setor Fazenda das Gorduras, Bairro Santanense, na Rua Quatorze, nesta cidade, tendo 70,00 metros de frente para a referida rua; pela lateral direita, 40,00 metros, mais 80,00 metros, mais 75,00 metros confrontando com os lotes 001 e 003; pela lateral esquerda 134,80 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Itaúna; e, pelos fundos 126,66 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Itaúna. - **PROPRIETARIA:** - Prefeitura Municipal de Itaúna, inscrita no CNPJ sob nº 18.309.724/0001-87. -

FORMA DE AQUISIÇÃO: - A área acima vem de desmembramento de parte do imóvel adquirido por compra feita a Elbia Antunes Penido, brasileira, viúva, do lar, CPF. 590.897.846-91 e Cart. Ident. M-4.279.700, SSP/MG, residente nesta cidade de Itaúna, conforme escritura pública datada de 21/08/1997, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, registrada neste Serviço aos 17/09/1997. Imóvel procedente de desmembramento de parte do imóvel matriculado sob número 30.026, fls. 026 do livro 2-EM. -

A Oficiala, *Meduhy Mendes*

AV-001 - Conforme Contrato de Concessão de Uso nº 001/2010, datado de 08/01/2010, nos termos da Lei 4.428 de 23 de dezembro de 2009, arquivado, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE ITAÚNA**, com sede na Praça Dr. Augusto Gonçalves, nº 538, centro, nesta cidade, CNPJ sob nº 18.309.724/0001-87 como concedente, e **EXPRESSO PITANGUI SOCIEDADE LTDA**, como concessionária, certifico que, a área de terreno acima descrita e matriculada, foi objeto de concessão de uso à concessionária **EXPRESSO PITANGUI SOCIEDADE LTDA**, com endereço na Avenida Lima Guimarães, nº 215, na cidade de Pitangui/MG, inscrita no CNPJ sob nº 18.564.500/0001-11, Inscrição Estadual nº 514.604645.00-17; pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, com o término do prazo previsto no contrato, sendo expressamente vedada sua cessão, locação ou utilização do imóvel para finalidades diversas da especificada no contrato. - Das obrigações da Concessionária - A concessão do direito real de uso do imóvel objeto do contrato vinculará a concessionária ao atendimento das seguintes condições: Dedicar-se às atividades contantes do seu contrato social; transferir suas instalações para o imóvel concedido em uso e iniciar suas atividades no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura do contrato de concessão; - evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas de proteção ambiental vigente, inclusive as de licenciamento; - apresentar projeto de segurança do local à guarnição do Corpo de Bombeiros para aprovação e implantação; - elaborar projeto de construção civil e submetê-lo à análise e aprovação junto à Divisão de Avaliação de Projetos e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, antes do início das obras; - recolher os tributos municipais em favor do Município de Itaúna, especialmente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQ incidente sobre suas atividades de prestação de

continua no verso . . .



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Requerente:

Município de Itaúna

Processo nº: 3274/2022

Conforme ato sequencial dos autos do processo administrativo 3274/2022, o Senhor Alexandre Nogueira Falcão, na qualidade de Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Públicos e Particulares, quer sejam os mesmos de propriedade do Município ou Indenizados em virtude de desapropriação, aos 20 de Abril de 2023, fez convocar reunião com os demais membros da comissão de avaliação designada pela portaria 6.009/2023, que, após diligência meticulosa e estudos do croqui de localização que passa a acompanhar o presente documento, fez-se exarar laudo de avaliação.

Descrição e Localização dos imóveis:

Tratam-se de imóveis situados na Rua Alfredo Gonçalves da Silva, quadra 56, lote 04, zona 09, Bairro Santanense:

- Terreno, com área de 9701,21m².

Responsabilidade:

Laudo elaborado sob a responsabilidade de **Gláucio Martins de Souza, Priscila Souza Gomes e Alexandre Nogueira Falcão**, legalmente designados pela portaria número 6.009 de 30 de janeiro de 2023 que os habilita para tal fim;

A comissão representada pelos servidores já mencionados, no exercício de suas atribuições e considerando de maneira especial a necessidade e obrigatoriedade de ver preservados o erário da municipalidade;

Considerando a amostra utilizada composta de no mínimo 15 dados, pesquisa realizada em imobiliária conceituadas do município para a definição do valor do bem avaliando;

Considerando os procedimentos adotados para fixação de base de cálculo para fins de lançamento e cobrança do ITBI, quando ocorre alienação por ato oneroso no mesmo bairro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



A destarte resolve a comissão por unanimidade de seus membros, fixar o valor abaixo para o imóvel objeto deste procedimento.

Bem Avaliado	Área (m²)	Valor / m²	Valor do Imóvel
Lote de Terreno localizado na Rua Alfredo Gonçalves da Silva	9.701,21	168,83	R\$ 1.637.875,13
Total do Imóvel			R\$ 1.637.875,13

Conforme preconizado na NBR 14.653 o valor adotado para o imóvel é de R\$1.638.000,00 (um milhão seiscientos e trinta e oito mil reais).

Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, invasões, hipotecas e superposições de divisas, etc; por não fazer parte do escopo deste laudo.

Em anexo segue relatório da avaliação conforme a NBR 14.653.

A comissão salienta que tal valor deverá ser utilizado como referência para a disponibilização do bem em questão.

Itaúna, MG, 20 de abril de 2023.

GLÁUCIO MARTINS DE SOUZA – TITULAR
Engenheiro Civil – CREA 54.027/D

PRISCILA DE SOUZA GOMES – TITULAR
Gerente Superior de Obras, Manutenção e Reparos

ALEXANDRE FALCÃO – TITULAR
Procurador Chefe - Procuradoria Administrativa e do Patrimônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



Anexo I

**Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por
fatores**

Valor do imóvel avaliando: R\$1.637.875,13

Imóvel avaliando

LOTE DE TERRENO LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL GUARANI
GONÇALVES, NO BAIRRO SANTANENSE.

Área: 9.701m²

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



F1: FATOR DE TOPOGRAFIA

F2: FATOR DE LOCALIZAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel 1

Área:	300m ²
Valor:	R\$100.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$333,33
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	1,00

Imóvel 2:

Imóvel 2

Área:	715m ²
Valor:	R\$430.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$601,80
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	0,50

Imóvel 3:

Imóvel 3

Área:	1.000m ²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$280,00
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	1,00

Imóvel 4:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



Imóvel 4

Área: 522m²
Valor: R\$400.000,00
Valor por metro quadrado: R\$766,28
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 1,00
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 5:

Imóvel 5

Área: 6.484m²
Valor: R\$3.400.000,00
Valor por metro quadrado: R\$524,37
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 6:

Imóvel 6

Área: 2.472m²
Valor: R\$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R\$606,80
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 7:

Imóvel 7

Área: 1.559m²
Valor: R\$300.000,00
Valor por metro quadrado: R\$192,41
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 8:

Imóvel 8

Área: 5.557m²

Valor: R\$1.400.000,00

Valor por metro quadrado: R\$251,93

Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50

Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 9:

Imóvel 9

Área: 1.610m²

Valor: R\$652.000,00

Valor por metro quadrado: R\$405,07

Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 1,00

Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 10:

Imóvel 10

Área: 300m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$300,00

Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50

Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 1,00

Imóvel 11:

Imóvel 11



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



Área: 711m²
Valor: R\$120.000,00
Valor por metro quadrado: R\$168,78
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 1,00

Imóvel 12:

Imóvel 12

Área: 1.409m²
Valor: R\$190.000,00
Valor por metro quadrado: R\$134,89
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 13:

Imóvel 13

Área: 704m²
Valor: R\$215.000,00
Valor por metro quadrado: R\$305,21
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Imóvel 14:

Imóvel 14

Área: 4.000m²
Valor: R\$280.000,00
Valor por metro quadrado: R\$70,00
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



Imóvel 15:

Imóvel 15

Área: 916m²
Valor: R\$950.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.037,12
Fator de homogeneização FATOR DE TOPOGRAFIA: 0,50
Fator de homogeneização FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	R\$/m ² homog.
1	333,33	1,00	1,00	333,33
2	601,80	1,00	0,50	300,90
3	280,00	1,00	1,00	280,00
4	766,28	1,00	0,50	383,14
5	524,37	0,50	0,50	131,09
6	606,80	0,50	0,50	151,70
7	192,41	0,50	0,50	48,10
8	251,93	0,50	0,50	62,98
9	405,07	1,00	0,50	202,54
10	300,00	0,50	1,00	150,00
11	168,78	0,50	1,00	84,39
12	134,89	0,50	0,50	33,72
13	305,21	0,50	0,50	76,30
14	70,00	0,50	1,00	35,00
15	1.037,12	0,50	0,50	259,28



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 168,83$

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

$S = 117,05$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 15 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 2,13$

Amostra 1: $d = 333,33 - 168,83 / 117,05 = 1,41 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 300,90 - 168,83 / 117,05 = 1,13 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 280,00 - 168,83 / 117,05 = 0,95 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 383,14 - 168,83 / 117,05 = 1,83 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 131,09 - 168,83 / 117,05 = 0,32 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 151,70 - 168,83 / 117,05 = 0,15 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 48,10 - 168,83 / 117,05 = 1,03 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 8: $d = 62,98 - 168,83 / 117,05 = 0,90 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 9: $d = 202,54 - 168,83 / 117,05 = 0,29 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 10: $d = 150,00 - 168,83 / 117,05 = 0,16 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 11: $d = 84,39 - 168,83 / 117,05 = 0,72 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 12: $d = 33,72 - 168,83 / 117,05 = 1,15 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 13: $d = 76,30 - 168,83 / 117,05 = 0,79 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 14: $d = 35,00 - 168,83 / 117,05 = 1,14 < 2,13$	(amostra pertinente)
Amostra 15: $d = 259,28 - 168,83 / 117,05 = 0,77 < 2,13$	(amostra pertinente)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



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 14 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 168,83 - 1.34 * 117,05/\sqrt{(15 - 1)} = 126,91$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 168,83 + 1.34 * 117,05/\sqrt{(15 - 1)} = 210,75$$

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\$151,95 a R\$185,72

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, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$168,83



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Estado de Minas Gerais



Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

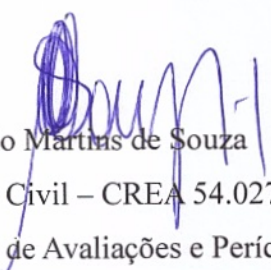
Valor final = R\$168,83 * 9.701,21 = R\$1.637.875,13

Valor do imóvel avaliando:

R\$1.637.875,13

Conforme preconizado na NBR 14.653 o valor adotado para os imóveis é de:
Lote: R\$ 1.638.000,00 (um milhões seiscentos e trinta e oito mil reais)

Para a definição dos valores final o engenheiro de avaliações usando de suas prerrogativas conforme preconizado nas normas técnicas vigentes e considerando as condições dos imóveis e as condicionantes locacionais, foi atribuído ao imóvel o valor definido no campo de arbítrio do presente relatório.


Gláucio Martins de Souza

Engenheiro Civil – CREA 54.027/D

Engenheiro de Avaliações e Perícias

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA

Estado de Minas Gerais

TABELA DE PESQUISA

INFORMANTE	CODIGO	BAIRORO	TOPOGRAFIA	SETOR URBANO	OFERTA	ÁREA (m²)	PREÇO TOTAL R\$	PREÇO UNITÁRIO R\$/m²
1	MORADA IMOVEIS	5328	JOÃO PAULO II	1,00	1,00	300,00	100.000,00	333,33
2	MORADA IMOVEIS	4965	RESIDENCIAL SANTANENSE	0,50		714,52	430.000,00	601,80
3	MORADA IMOVEIS	5419	VALE DAS AROEIRAS	1,00	1,00	1.000,00	280.000,00	280,00
4	MORADA IMOVEIS	57,68	MORRO DO ENGENHO	1,00	0,50	522,00	400.000,00	766,28
5	MORADA IMOVEIS	5647	GARCIAS	0,50	0,50	6.484,00	3.400.000,00	524,37
6	MORADA IMOVEIS	4795	ANTUNES	0,50	0,50	2.472,00	1.500.000,00	606,80
7	MORADA IMOVEIS	4069	VALE DAS AROEIRAS	0,50	0,50	1.559,20	300.000,00	192,41
8	MORADA IMOVEIS	5359	RECANTO DAS PEIXOTAS	0,50	0,50	5.557,00	1.400.000,00	251,93
9	MORADA IMOVEIS	4444	OLIMPIO MOREIRA	1,00	0,50	1.609,59	652.000,00	405,07
10	VIVENDA IMOVEIS	7504	JOÃO PAULO II	0,50	1,00	300,00	90.000,00	300,00
11	VIVENDA IMOVEIS	7475	JOÃO PAULO II	0,50	1,00	711,00	120.000,00	168,78
12	VIVENDA IMOVEIS	8630	APHAVILLE	0,50	0,50	1.408,55	190.000,00	134,89
	VIVENDA IMOVEIS	7831	RECANTO DAS PEIXOTAS	0,50	1,00	704,44	215.000,00	305,21
14	VIVENDA IMOVEIS	8418	VALE DOS IPÊS	0,50	1,00	4.000,00	280.000,00	70,00
15	VIVENDA IMOVEIS	8406	GRAÇAS	0,50	0,50	916,00	950.000,00	1037,12
SANTANENSE								9.701,21

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

-MEMORIAL DESCRITIVO



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, localizado no Bairro Santanense, Zona 09, Quadra 56, lote 04, com área de 9.701,21 m². Proprietário Município de Itaúna CNPJ: 18.309.724/0001-87. Imóvel delimitado por um polígono irregular com as seguintes medidas e confrontações:

CONFRONTANTES:

FRENTE:

70,00 metros confrontando com a Rua Alfredo Gonçalves da Silva.

LATERAL DIREITA:

14,93 metros confrontando com o lote 01 + 21,68 metros confrontando com o lote 01 A, + 80,00 metros + 75,00 metros confrontando com o lote 03.

LATERAL ESQUERDA:

134,80 metros confrontando com o lote 05.

FUNDO:

126,66 metros confrontando com o lote 05.

Itaúna, 02 de março de 2023.

Jacques Douglas Arcanjo

Jacques Douglas Arcanjo
Gerente de Elaboração de Projetos e Topografia
CRT – 1409966666



LOTE 05



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULAÇÃO URBANA
GERÊNCIA SUPERIOR DE ARQUITETURA E PROJETOS

GERENTE DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS E TOPOGRAFIA
JACQUES DOUGLAS ARCANJO *Jacques Douglas Arcanjo* CRT 1409966666
GERENTE SUPERIOR DE ARQUITETURA E PROJETOS
NEURIVAN GONÇALVES DE AGUILAR CAU A71.795-9

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE REGULAÇÃO URBANA
THIAGO MOREIRA ARAUJO *Thiago Moreira Araujo*

PREFEITO MUNICIPAL DE ITAÚNA
NEIDER MOREIRA DE FARIA *Neider Moreira de Faria*

PROPRIETÁRIO
MUNICÍPIO DE ITAÚNA

TÍTULO

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

CONTEÚDO

TOPOGRÁFICO

LOCALIZAÇÃO

SETOR	ZONA	QUADRA	LOTE	ZONEAMENTO
SANTANENSE	09	56	04	ZI
ÁREAS	PO	-	CAD	REINALDO MARRA
LOTE 9.701,21m ²	USO	TOPOGRÁFICO	ESCALA	1/1000
EXISTENTE -	TO	-	PRANCHA	01/01
A CONSTRUIR -	CA	-	DATA	28/02/2023
A DEMOLIR -				



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS



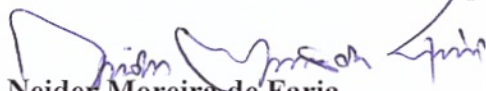
Ofício nº 203/2023 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 35/2023

Itaúna-MG, 28 de abril de 2023

Senhor Presidente,

Encaminhamos a V. Exa. o Projeto de Lei nº 35/2023 que *“Autoriza efetuar doação do imóvel objeto da concessão de direito real de uso que menciona a empresa Mass Produtos Siderúrgicos Ltda. - ME e dá outras providências”*, para análise, deliberação e aprovação dos i. membros dessa Casa.

Na oportunidade, apresentamos-lhe protestos de apreço e distinta consideração.


Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
NESVALCIR GONÇALVES SILVA JÚNIOR
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

Câmara Municipal de Itaúna/MG
PROTOCOLO
Nº 3658
Data: 05 / 05 / 2023
Horário: 16 : 15

Secretaria Legislativa



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 4.637, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011

Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público municipal para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de direito real de uso da área de terreno descrita no artigo 2º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **MASS PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA – ME**, CNPJ 02.031.705/0001-00, Inscrição Estadual 338708895.00-10, com endereço na Rua Izolina Lopes de Faria, nº 292, Bairro Morro do Engenho, nesta cidade, para fins de instalação e expansão de suas atividades.

Art. 2º O imóvel objeto desta Lei constitui-se de uma área de 9.701,21 m² (nove mil, setecentos e um metros e vinte e um decímetros quadrados), cadastrada como lote 004, quadra 56, zona 09, situada na Rua Quatorze, setor Fazenda das Gorduras, Bairro Santanense, com as seguintes medidas e confrontações: 70,00 metros de frente para a referida rua; 40,00 metros, mais 80,00 metros, mais 75,00 metros pela lateral direita confrontando com os lotes 001 e 003; 134,80 metros pela lateral esquerda confrontando com a Prefeitura Municipal de Itaúna; e 126,66 metros pelos fundos confrontando com a Prefeitura Municipal de Itaúna, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna, sob nº 44.561, Livro 2-HE, fl. 161.

Art. 3º A concessão do direito real de uso do imóvel de que trata esta Lei vinculará a concessionária ao cumprimento das seguintes condições:

- I.** dedicar-se às atividades constantes do seu contrato social;
- II.** construir suas instalações, transferir sua sede e entrar em atividade no local concedido em uso no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura do Contrato de Concessão;
- III.** evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas de proteção ambiental vigentes, inclusive as de licenciamento, mesmo em caso de alteração ou ampliação das atividades a que se refere o inciso I deste artigo;
- IV.** elaborar Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e submetê-lo à análise do Corpo de Bombeiros para aprovação e implantação;
- V.** elaborar e apresentar projeto de construção civil à Divisão de Análise de Projetos e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, para aprovação antes do início das obras;
- VI.** recolher os tributos municipais em favor do Município de Itaúna, especialmente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre suas atividades de prestação de serviços, e o IPTU;
- VII.** declarar o VAF-DAMEF em favor do Município de Itaúna;
- VIII.** afixar placa indicativa do investimento do Município realizado sobre a atividade econômica da empresa concessionária, na forma regulamentada por decreto;
- IX.** não interromper suas atividades por período superior a 6 (seis) meses nos próximos 5 (cinco) anos, salvo por motivo justificado, não podendo, entretanto, ultrapassar 12 (doze) meses de inatividade.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Resolve-se a concessão antes de seu termo, a destinação do terreno diversa daquela estabelecida no contrato social da concessionária ou o descumprimento de cláusula resolutória do ajuste, bem como o não atendimento a quaisquer das condições e prazos previstos neste artigo, implicando a retomada do imóvel pelo Município, com a consequente rescisão do contrato de concessão, independente de notificação direta, sem que caiba à concessionária direito às benfeitorias ou edificações que houver feito no imóvel objeto desta Lei.

Art. 4º Considerados o interesse público e a conveniência sócio-econômica para a Municipalidade, avaliados objetivamente por meio de estudos, projetos e política de desenvolvimento no Município, poderá o Executivo, com as condições expressas nesta Lei e mediante análise da proposta de investimento apresentada pela empresa, proceder à celebração do contrato de concessão, independentemente de licitação.

Art. 5º Atendidas as condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos após o início de atividade da empresa concessionária, poderá o Executivo Municipal outorgar-lhe escritura de doação do imóvel, observado o parágrafo único do artigo 1º, da Lei nº 3.690, de 18 de fevereiro de 2002, que dispõe sobre normas de doação de imóvel da Municipalidade, bem como a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, prevista no inciso VI, do artigo 1º, da Lei nº 3.498/99, com as alterações da Lei nº 4.342/08.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 22 de dezembro de 2011.

Eugênio Pinto
Prefeito Municipal

Afonso Custódio do Nascimento
Secretário Municipal de Administração

Frederico Dutra Santiago
Procurador-Geral do Município