



PROCESSO LEGISLATIVO Nº 0002896.02.07-2025

Nº PROCESSO: 0002896.02.07-2025

LEGISLATURA: 20ª LEGISLATURA (2025 a 2028)

PROCEDIMENTO: LEGISLATIVO

TIPO DE PROCESSO: PROJETO LEI 2896/2025

DEPARTAMENTO: DIRETORIA LEGISLATIVA

SITUAÇÃO DE PROCESSO: ENCERRADO

OBJETO: DOAÇÃO DE IMÓVEL A PESSOA QUE MENCIONA (HIDROMET)

ABERTO POR: PAULO CESAR BARBOSA SILVA

ABERTO EM: 11/11/2025 às 16:03:59

DOCUMENTOS JUNTADOS (14)

ID	TIPO DE DOCUMENTO	QTD PÁGS	JUNTADO EM
18.902	TERMO DE ABERTURA	1	11/11/2025 às 16:03:59
1CC.616	PROJETO DE LEI	68	10/11/2025 às 15:26:14
1CF.217	DESPACHO	3	13/11/2025 às 12:32:44
1CF.B34	PROJETO DE LEI	4	13/11/2025 às 16:14:02
1D3.D0B	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	4	19/11/2025 às 14:13:43
1DB.088	PARECER DE COMISSÃO PERMANENTE (VEREADORES)	23	01/12/2025 às 10:47:50
1DB.17F	EMENDA MODIFICATIVA	3	01/12/2025 às 10:52:04
1E1.301	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	6	04/12/2025 às 16:45:45
1E6.A6E	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	6	10/12/2025 às 12:14:56
1EC.315	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	5	16/12/2025 às 21:04:13
1EC.DAE	REDAÇÃO FINAL	3	17/12/2025 às 14:04:47
1ED.E3C	OFÍCIO	7	18/12/2025 às 12:47:23
202.50D	DOCUMENTO ESCANEADO	4	23/01/2026 às 11:15:48
21.071	TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO	1	23/01/2026 às 11:18:24

MATOZINHOS - MG, 23 de janeiro de 2026 às 12:04:42.



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Aos 11 dias do mês de novembro de 2025, procedemos a abertura do Processo Legislativo Nº **2896/2025**

Para constar, eu PAULO CESAR BARBOSA SILVA, lavro o presente TERMO DE ABERTURA que constará nos autos administrativos.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0 em **11/11/2025 16:03:59**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16A6.6Z03.159U.785A.1607**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **18.902** - Tipo de Documento: **TERMO DE ABERTURA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em **11/11/2025 16:03:59**, contendo 35 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1698.4A03.559V.V71V.4188

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

OFÍCIO Nº 590/2025 - GABINETE

Matozinhos, 06 de novembro de 2025.

Exmo. Senhor,
Gercy Gonçalves do Carmo
DD. Presidente da Câmara Municipal de Matozinhos
Matozinhos/MG

Assunto: Projeto de Lei que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DOAR IMÓVEL A PESSOA QUE MENCIONA.”

Pautado na harmonia e cordialidade existente entre os Poderes Legislativo e Executivo, encaminho para apreciação desta Casa Legislativa, projeto de Lei que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DOAR IMÓVEL A PESSOA QUE MENCIONA.”

Renovo saudações respeitosas e de apreço.

Atenciosamente,

ITALO MORAES BORGES

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO
Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº ____/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DOAR IMÓVEL A PESSOA QUE MENCIONA.

O Povo do Município de Matozinhos/MG, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º Fica desapetada a área de 2,380,00 m² (dois mil, trezentos e oitenta metros quadrados) imóvel registrado na matrícula nº 9.224, no Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos, de propriedade do Município de Matozinhos, por interesse público e social.

Parágrafo único. A área de terreno de que trata o caput deste artigo, possui as delimitações e confrontações definidas no “Memorial descritivo da área total”, que fica fazendo parte integrante desta lei, como se aqui estivesse transcrito.

Art. 2º. Fica o Município de Matozinhos autorizado a doar o imóvel descrito no artigo 1º, à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial, Matozinhos/MG.

Parágrafo único. A íntegra desta Lei deverá ser transcrita na escritura pública de doação e averbada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A doação do imóvel será gravada pelo prazo de 10 (anos) a contar da data de publicação da presente lei, pelos seguintes encargos, que deverão constar da respectiva escritura pública:

- I** - Não alterar a finalidade do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do Chefe do Poder Executivo por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II** - Não paralisar as atividades da empresa por período superior a 6 (seis) meses, a não ser em

[Assinatura]

2/7





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação do Chefe do Poder Executivo;

III - Não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no § 2º deste artigo e a hipótese de cessões entre sociedades pertencentes ao grupo econômico da donatária;

IV - Não transacionar, realizar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio em relação ao imóvel que venha a provocar a degeneração dos objetivos e finalidades da presente doação;

§ 1º Caso a empresa donatária, no prazo de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente lei, descumprir quaisquer dos encargos estabelecidos neste artigo, a autoridade municipal deverá notificá-la imediatamente. Caso decorrido o prazo de 90 (noventa) dias da comunicação da autoridade municipal, sem o respectivo saneamento da irregularidade pela empresa donatária, a área doada será revertida ao patrimônio público municipal, inclusive benfeitorias, independente de qualquer indenização ou direito de retenção, exceto a possibilidade da donatária de retirar as máquinas e equipamentos presentes, bem como qualquer outro bem ou estrutura móveis.

§ 2º Qualquer transferência gratuita ou onerosa do imóvel, antes de decorridos 10 (dez) anos, dar-se-á mediante anuência da Prefeitura em relação ao adquirente, que deverá enquadrar-se às exigências desta Lei.

§ 3º Uma vez que a donatária tenha observado as obrigações indicadas no *caput* do presente artigo pelo período de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente lei, os encargos estabelecidos sobre a doação em objeto serão considerados totalmente resolvidos, gozando a donatária da propriedade do imóvel sem quaisquer restrições, ônus e encargos.

§ 4º Ocorrendo, no prazo de 10 (dez) anos a contar da publicação da presente lei, extinção ou dissolução da empresa donatária, ensejará a reversão do imóvel doado, na forma estabelecida no §1º deste artigo.

3/7





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Art. 4º A íntegra desta Lei deverá ser transcrita na escritura pública de doação e averbada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 5º A empresa donatária deverá ainda envidar os seus maiores esforços para:

I – responder integralmente por eventuais danos causados a terceiros ou ao Município, decorrentes de ação ou omissão que lhe sejam imputáveis;

II – abster-se de modificar, ampliar ou restringir o projeto aprovado, salvo mediante prévia e expressa autorização dos órgãos competentes da Administração Municipal;

III – assumir, nos termos da legislação vigente, todos os encargos administrativos, fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel ou sobre as atividades nele desenvolvidas.

IV – recolher, pontualmente, os tributos municipais que lhes forem lançados, nos prazos estabelecidos pela legislação municipal;

V – observar integralmente a legislação ambiental vigente, garantindo a destinação adequada dos resíduos oriundos de suas atividades;

VI – utilizar, preferencialmente, matérias-primas e insumos produzidos no Município ou na região, desde que atendidos os critérios de igualdade de condições, qualidade técnica e compatibilidade de preços;

VII – promover e participar de ações de interesse social e comunitário, especialmente nas áreas de saúde, educação, cultura e esporte, como expressão de sua responsabilidade social corporativa;

VIII – investir na aquisição de equipamentos e na adoção de soluções tecnológicas voltadas à prevenção, controle e mitigação da poluição ambiental.

Art. 6º Caberá à Secretaria Municipal competente o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela donatária, nos termos desta Lei.

Art. 7º. As despesas de escritura e taxas cartoriais que incidirem sobre a doação correrão por conta da donatária.

Art. 8º. O Poder Executivo poderá expedir atos regulamentares necessários à execução da presente Lei.

Art. 9º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria, resguardada eventual suplementação, caso necessário.

[Assinatura]

4/7





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Art. 10º Por ocasião da lavratura da escritura definitiva, todas as certidões negativas exigidas deverão ser renovadas.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura de Matozinhos, 06 de novembro de 2025

ITALO MORAES BORGES

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação e a doação, com encargos, de bem imóvel de propriedade do Município de Matozinhos à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial, nesta cidade.

A presente proposição tem como fundamento o interesse público e social, na medida em que a regularização dominial da área ocupada pela referida empresa é medida que promove segurança jurídica, incentiva o desenvolvimento econômico local e fortalece a geração de emprego e renda no Município.

Desde junho de 2006, a empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. exerce regularmente suas atividades no imóvel objeto da presente doação, situado no Distrito Industrial Prefeito Abdon Martins Drumond, tendo realizado, às suas expensas, as obras necessárias à implantação da unidade industrial. Atualmente, encontra-se em pleno funcionamento, gerando postos de trabalho diretos e indiretos, além de contribuir de maneira significativa com a arrecadação municipal por meio do recolhimento de tributos.

Ressalta-se que tal medida não compromete o interesse coletivo, mas, ao contrário, o resguarda, ao estimular o fortalecimento da atividade industrial e o compromisso social da empresa perante a comunidade local.

Além disso, as obrigações fiscais, ambientais e administrativas estão devidamente previstas, assegurando que a regularização da posse não implique ônus ou prejuízo ao erário municipal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Por fim, cumpre destacar que a autorização legislativa é condição indispensável para a formalização da doação, nos termos da Lei Orgânica Municipal. Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação da presente matéria, por se tratar de medida que atende ao interesse público, promove o desenvolvimento econômico sustentável e consolida a atuação responsável da iniciativa privada em nosso Município.

ITALO DE MORAES BORGES

PREFEITO MUNICIPAL

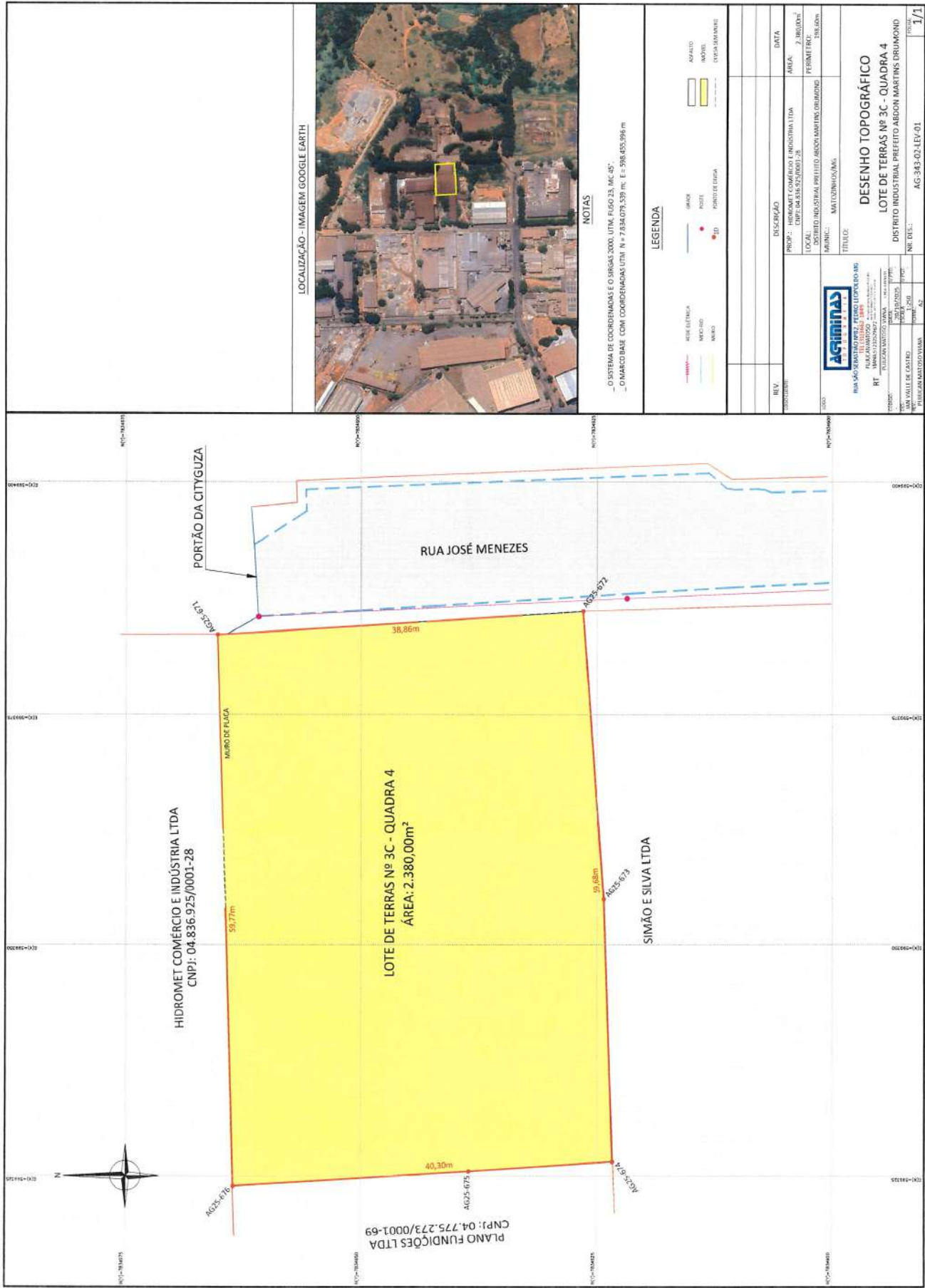
Excelentíssimo Senhor

Vereador Gercy Gonçalves

DD. Presidente da Câmara Municipal

7/7





MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE DE TERRAS Nº 3C - QUADRA 4
DISTRITO INDUSTRIAL PREFEITO ABDON MARTINS DRUMOND

Propriedade: **LOTE URBANO**
Proprietário: **HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - CNPJ: 04.836.925/0001-28**
Local: **RUA JOSÉ MENEZES, DISTRITO INDUSTRIAL PREFEITO ABDON MARTINS DRUMOND**
Município: **MATOZINHOS/MG**
Data: **20/10/2025**
Área: **2.380,00m²**
Perímetro: **198,60m**

Descrição Perimétrica

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **AG25-671** definido pelas coordenadas E= **599.383,630m** e N= **7.834.965,250m**, Sistema de referência SIRGAS 2000. Meridiano Central -45°Wgr. UTM Fuso 23.

Do ponto **AG25-671** segue-se até o ponto **AG25-672**, por divisa muro confrontando com **RUA JOSÉ MENEZES - PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS - CNPJ: 18.771.238/0001-86** da seguinte forma: Do ponto **AG25-671** segue até o ponto **AG25-672** (**599.386,133; 7.834.926,475**), com azimute de **176°18'22"** e distância de **38,86m**.

Do ponto **AG25-672** segue até o ponto **AG25-674**, por divisa de muro confrontando com **SIMÃO E SILVA LTDA** das seguintes formas: Do ponto **AG25-672** segue até o ponto **AG25-673** (**599.354,965; 7.834.924,280**), com azimute de **265°58'14"** e distância de **31,25m**. Do ponto **AG25-673** segue até o ponto **AG25-674** (**599.326,548; 7.834.923,330**), com azimute de **268°05'08"** e distância de **28,43m**.

Do ponto **AG25-674** segue até o ponto **AG25-676**, por divisa de muro confrontando com **PLANO FUNDIÇÕES LTDA - CNPJ: 04.775.273/0001-69** das seguintes formas: Do ponto **AG25-674** segue até o ponto **AG25-675** (**599.325,485; 7.834.938,564**), com azimute de **356°00'26"** e distância de **15,27m**. Do ponto **AG25-675** segue até o ponto **AG25-676** (**599.323,884; 7.834.963,537**), com azimute de **356°19'57"** e distância de **25,02m**.

Do ponto **AG25-676** segue até o ponto **AG25-671**, por divisa de muro confrontando com **HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - CNPJ: 04.836.925/0001-28** da seguinte forma: Do ponto **AG25-676** segue até o ponto **AG25-671** (**599.383,630; 7.834.965,250**), com azimute de **88°21'29"** e distância de **59,77m**.

O perímetro acima descrito encerra uma área de **2.380,00m²**.

Matosinhos, 20 de outubro de 2025.

PROPRIETÁRIO:

MARCIO DOS SANTOS
LAMAS DA
SILVA:51022923668

Assinado de forma digital por
MARCIO DOS SANTOS LAMAS DA
SILVA:51022923668
Dados: 2025.10.21 08:23:46 -03'00'

HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA
CNPJ: 04.836.925/0001-28

RT:

PUJUCAN MATOSO
VIANA:5123252967
2

Assinado de forma digital por
PUJUCAN MATOSO
VIANA:5123252967
Dados: 2025.10.20 14:26:37 -03'00'

Resp. Técnico Eng. Agrimensor
PUJUCAN MATOSO VIANA
CREA 47050/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

LAUDO - BENS IMÓVEIS –

PESQUISA E COLETA DE DADOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Imóvel urbano – distrito Industrial–Lote 3c quadra 04 –

Localizado na rua Argemiro Cardoso Matrícula 9.224)

MATOZINHOS/MG

- MEMORIAL DESCRITIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VOLUME ÚNICO

Setembro 2025

RESUMO

DATA DA AVALIAÇÃO	25 de Setembro de 2025
DATA DA VISTORIA	Setembro de 2025
OBJETO	Avaliação de Lote Urbano localizado no Distrito Industrial
FINALIDADE	O presente laudo de avaliação tem como o objetivo, a determinação do valor venal para venda do terreno.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. A metodologia aqui empregada está em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas (ABNT 14.656-1 , 14.653-2 e 14.653-3).
LOCALIZAÇÃO	Município de Matozinhos - MG.
DADOS DO IMÓVEL	Imóvel urbano – distrito Industrial–Lote 3c quadra 04 – Localizado na rua Argemiro Cardoso Matrícula 9.224 com área total de 2.380 m2 , município de Matozinhos, Minas Gerais,
RT: FLÁVIO EURÍPEDES MACHADO CREA 225 328 /MG LAUDO - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I E GRAU DE PRECISÃO III	

SUMÁRIO

Sumário

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
2- SOLICITANTE	4
3- OBJETO DA AVALIAÇÃO	4
4- OBJETIVO	4
5- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEIS	4
6- PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DE FATORES	9
7- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO	9
8- PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS	11
9- ENCERRAMENTO	12
10- ANEXOS	14
11- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	58

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este trabalho foi conduzido por profissionais da CONEPP e Consultoria, tendo como base pesquisas de valores de terrenos ofertados na região geoeconômica, aliado às análises e interpretação de dados do programa SisDea, em concordância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas para de avaliação de imóveis, NBR - ABNT 14.653-1 (Procedimentos gerais), NBR - ABNT 14.653-2 (Imóveis urbanos) e NBR - ABNT 14.653-3 (Imóveis Rurais).

2- SOLICITANTE

Nome: Prefeitura Municipal de Matozinhos
Endereço: Praça Bom Jesus, 99 - Centro,, CEP: 35720-000
CNPJ: 18.771.238/0001-86
Telefone: (31) 3712-7582
Município: Matozinhos /MG

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objeto desta avaliação é para obtenção de valores atualizados do imóvel de propriedade do município de Matozinhos.

4- OBJETIVO

O presente trabalho, busca oferecer embasamento técnico ao município para tomada de decisão quanto ao valor do terreno.

5- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEIS

5.1- Caracterização geoeconômica do município

O município se estende por 252,453 km² e contava com 37.618 habitantes de acordo com censo 2022.

A densidade demográfica é de 149,01 habitantes por km² estando a 812 m metros de altitude acima do nível do mar.

Matozinhos tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 19° 33' 28" S, 44° 04' 51" O

Apesar de bem próxima da capital - apenas 47 quilômetros separam Matozinhos e Belo Horizonte.

Matozinhos está situada em um planalto, apresentando um relevo predominantemente montanhoso. O Pico da Roseira é o ponto mais alto, com 1.011 metros de altitude. A região é rica em atrações turísticas, como as formações de rochas calcárias que revelam sua importância arqueológica e espeleológica, destacando-se as grutas “Cerca Grande”, “Poções” e “Ballet”. Na Gruta Ballet, encontra-se o painel de pintura rupestre conhecido como “Ritual de Fecundidade”. A cidade também preserva construções históricas, como a igreja de São José, erguida no século XVIII em estilo colonial, e a Fazenda da Jaguará, um importante centro rural durante o período colonial.[9]

O município é atravessado pela Linha do Centro da antiga Estrada de Ferro Central do Brasil, que o liga a Belo Horizonte e ao Rio de Janeiro desde 1895, quando foi inaugurada na região. Porém atualmente, a ferrovia se encontra destinada ao transporte de cargas, sob concessão da Ferrovia Centro Atlântica.[10]

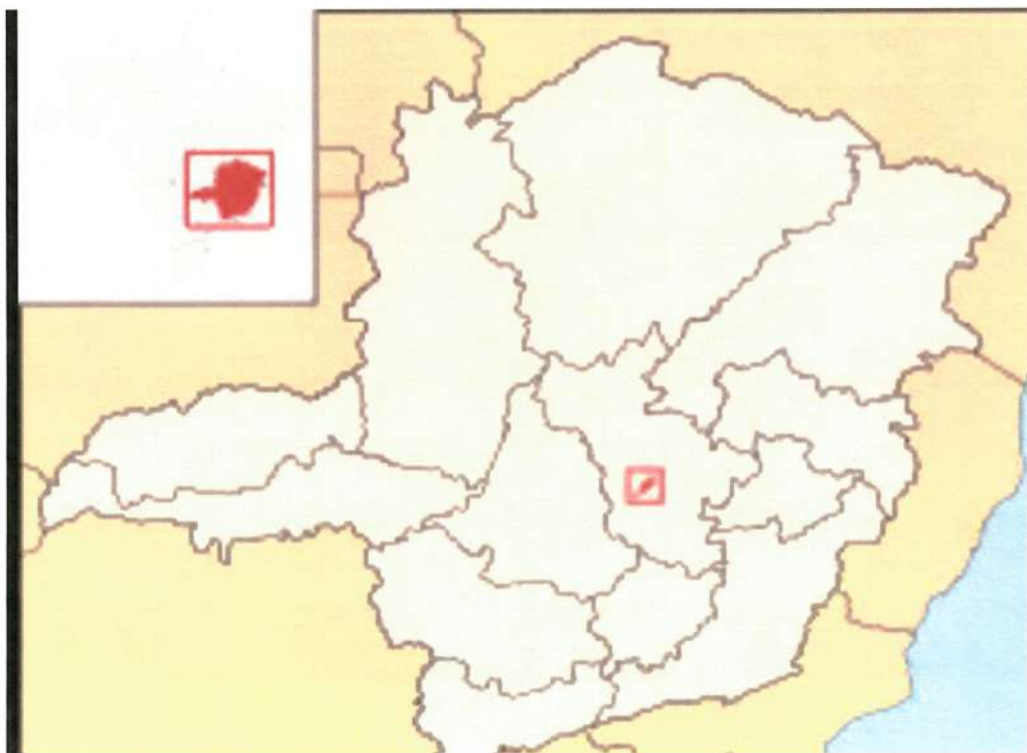


Figura 2- Localização do município dentro do estado de Minas Gerais

5.1- Caracterização do Imóvel Avaliando

Trata-se este Laudo, da estimativa de valores de imóveis localizados na Zona do distrito Industrial de Matozinhos- MG e na mesma região geoeconômica, cuja vistoria foi realizada em Setembro de 2025, por ocasião da pesquisa de preços para os cálculos de valor do ano corrente. Para tal, os dados coletados serviram de base para inclusão no imóvel.

5.2- Acessos

O terreno avaliado tem sua localização no distrito de Industrial de Matozinhos localizado na Rua Argemiro Cardoso totalizando **2.380,00 m²** de terreno:

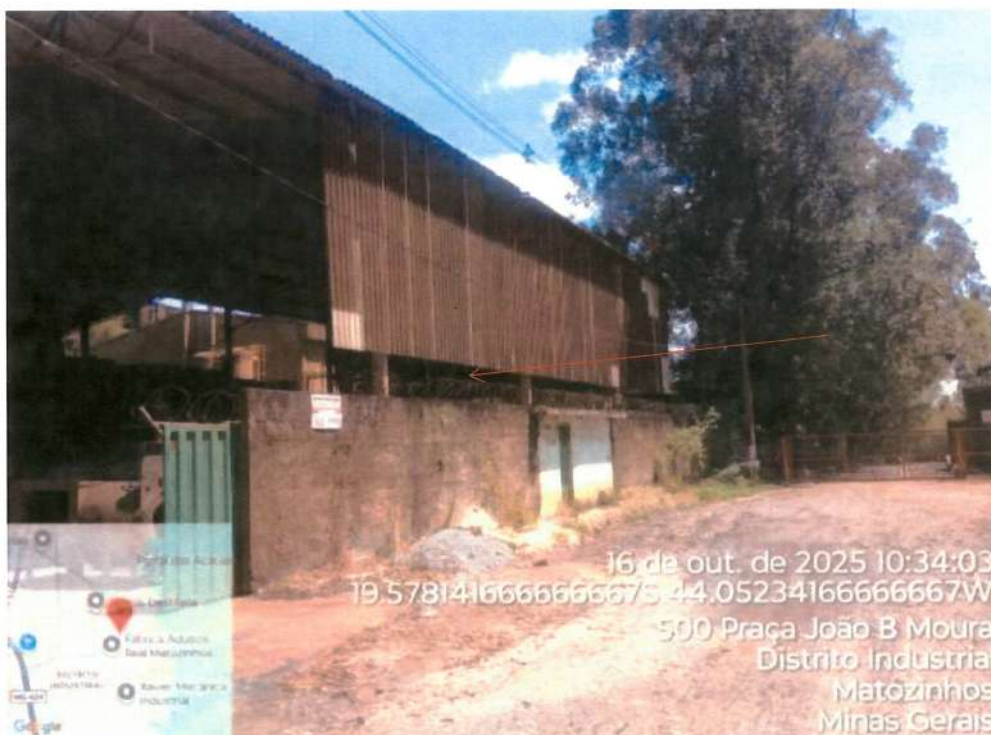


Figura 3- Localização do imóvel –
fonte Autor

5.3- Topografia

A topografia dos terrenos apresenta-se em alvíssima uma vez que obteve benfeitoria na parte interna para do terreno e não sendo levada em consideração cujo o objeto dessa avaliação é avaliação do Lote nú . A topografia, embora tenha sido verificada, foi uma das variáveis usadas no modelo matemático para cálculo do, porém está intrínseca no que se refere à aptidão das áreas.

5.4- Benfeitorias - Vedações e cercas internas

O Lote da propriedade, encontram-se, com benfeitorias com edificação para abrigo da unidade industrial, sendo que **não** foi levada em consideração pois o objetivo deste laudo baseou-se apenas na avaliação do lote.



Figura 04 – Foto Terreno

Fonte: Google maps

5.5 - Pressuposto, ressalvas e fatores limitantes

A área total utilizada para cálculos foi levantada por georreferenciamento pelo Google Earth.

As informações que foram utilizadas neste trabalho, para computarmos os elementos foram consideradas válidos “de boa-fé confiáveis”.

A quantidade de amostra constante na região urbana vistoriada em Matozinhos /MG, foi considerada suficiente.

- O imóvel objeto deste trabalho foi vistoriado pelo signatário deste laudo
- O signatário do laudo não tem nenhum tipo de interesse no imóvel

5.6 – Características Do Imóvel Vistoriado

Conforme mapa referencial de uso e ocupação do solo – 2017 o imóvel encontra-se situado sobre o zoneamento ZUI (Zona industrial) dentro do perímetro urbano.

A topografia da rua do terreno é aclive, sendo que há edificação em estrutura metálica atual.

5.7- Diagnóstico do Mercado

Conforme identificação o Objeto trata-se de um terreno localizado dentro da área Industrial.

As poucas ofertas de bens, na região para o tipo do imóvel apresentado pelo mercado imobiliário sendo necessário a ampliação da área da amostragem.

5.8- Procedimento e Método Utilizados

Neste Laudo Técnico foi utilizado o Método comparativo direto e Evolutivo de dados de mercado, em conformidade com o item 8.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais).

Para elaboração do laudo, seguimos o procedimento estabelecido na NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens-Parte 1: Procedimentos Gerais), estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra:

Vistoria do bem avaliado
Coleta de dados
Escolha da metodologia
Tratamentos dos dados
Identificação do valor de mercado.

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT NBR 14653-1.

“Inferência estatística”: Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

6- PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DE FATORES

O período da pesquisa foi período de Setembro 25.

Foi pesquisado lotes urbanos na região em toda extensão da cidade de Matozinhos e comparação, com a mesma característica do avaliado.

Os elementos encontrados foram tratados através de inferência estatística, no programa específico SisDEA.

As variáveis consideradas importantes para determinação do valor de venda foram:

Área total: variável quantitativa, área total do imóvel medidas em metros quadrados.

Topografia : variável qualitativa com cod alocados Dicotômica

Macro Localização Distância até a BH: variável quantitativa

Valor unitário: variável dependente, Valor total do imóvel dividido pela área total (m²)

No respectivo anexo encontram-se o resumo dos cálculos.

7- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

De acordo com o item 9 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliado, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura do mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.”

“Os graus de fundamentação e precisão nas avaliações serão definidos nas demais partes da NBR 14. 653, guardado o critério geral de atribuir grau sem ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.”

Os resultados, foram enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

- Precisão: A avaliação do imóvel obteve o **Grau III de Precisão**, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme a amplitude do intervalo de confiança da Tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14653- 2:2011 da ABNT.
- Fundamentação: A avaliação do imóvel obteve o **Grau I de Fundamentação**, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme a pontuação das Tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR 14653- 2:2011 da ABNT;

8- PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Na pesquisa, para o cálculo do valor da terra nua, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de bens com as características, tanto quanto possíveis, semelhantes às do bem avaliando, usando-se as evidências e dados disponíveis no mercado regional.

Ampla e minuciosa foi a pesquisa de mercado realizada, no sentido da apuração dos valores “médios”, praticados e/ou propostos para os imóveis comparáveis aos aqui objeto de avaliação. Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto às várias fontes, às quais forneceram subsídios para a determinação dos valores procurados com justeza e imparcialidade, tais como: cartórios, proprietários vizinhos e em especial, junto a corretores de imóveis especializados no mesmo segmento de mercado.

8.1- Modelo Estatístico

Para se obter o valor de mercado da propriedade rural paradigma por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido um modelo matemático / estatístico, usando terrenos semelhantes ofertados na zona urbana, contando com 14 (quatorze) elementos amostrais coletados e efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (Valor total da área dividido pela área total R\$/m²)

8.2- Pesquisa de valores de mercado

Segundo o entendimento do engenheiro avaliador e em concordância com as Normas de Avaliações da ABNT- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, foi adotado para efetivação dos cálculos de VTN no município de Pontal o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, por ser o mais indicado para o caso presente.

As investigações referentes aos imóveis ofertados no mercado forneceram subsídios para a determinação dos valores calculado e estes, foram pesquisados e compilados com

justeza e imparcialidade. Usou-se para este fim, o banco de dados da empresa CONEPP Consultoria,.

9- ENCERRAMENTO

Os valores descritos, correspondem ao Valor da área calculados para o Município de Matozinhos ano de 2025. Enfatizamos que o presente laudo acolhe amparo nas normas técnicas e éticas das entidades que agregam os profissionais do mercado imobiliário e de engenharia de avaliações.

Análise de valores e estimativa do valor do imóvel

Com base na pesquisa de mercado realizada, considerando imóveis comparáveis quanto à localização, padrão construtivo, estado de conservação e características similares ao imóvel avaliado, foram obtidos os seguintes valores de oferta:

VALOR MÍNIMO OBSERVADO: R\$ 398.906,95

VALOR MÉDIO OBSERVADO: R\$ 479.173,21

VALOR MÁXIMO OBSERVADO: R\$ 575.590,28

Os dados utilizados foram tratados estatisticamente, conforme metodologia do **método comparativo direto de dados de mercado**, seguindo os preceitos da **ABNT NBR 14653-2 (Avaliação de imóveis urbanos)**.

A faixa de valores apresentada reflete as variações encontradas no mercado em função de fatores como estado de conservação, posição do imóvel no loteamento e características específicas dos imóveis amostrados.

Este Laudo Técnico tem objetivo próprio determinado no item 4 e não deve ser utilizado para se estabelecer conexão com qualquer outro trabalho, de qualquer natureza que não seja este fim. Entretanto, foram computados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis. Desta forma, a responsabilidade do avaliador se restringe somente à matéria relacionada ao seu exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

O responsável técnico por este documento, bem como a CONEPP Consultoria, não tem no presente, nem contempla no futuro, interesses próprios nos resultados decorrentes deste trabalho e declara não ter inclinações nem interesses econômicos em relação ao tema deste Laudo, tampouco tendências em relação às partes envolvidas. Durante o desenvolvimento do trabalho, a necessária confidencialidade foi mantida.

Salvo melhor juízo, são estes, os valores calculados conforme descrito no objeto desta avaliação.

Este Laudo contém 58 páginas editadas, juntamente com seus anexos, sendo esta, datada de assinada. Foram estes os elementos técnicos colhidos, analisados e julgados relevantes de relato.



Flávio Eurípedes Machado
Engenheiro Civil
CREA-MG - 225328 D

Flávio Eurípedes Machado
Engenheiro Civil
Crea 225 328 MG
Matozinhos , 25 de Setembro de 2025

10- ANEXOS

- Anexo I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
- Anexo II – Tratamento dos Dados - Modelo do SISDEA
- Anexo III – Pesquisas de Mercado
- Anexo IV – Foto de Propriedades visitadas
- Anexo V – Croqui Terreno

ANEXO I – ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ANEXO II – TRATAMENTO DOS DADOS - MODELO DO SISDEA

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Flávio
Modelo:	Avaliação Terreno Matozinho
Data do modelo:	Quinta -feira, 25 de Setembro de 2025
Tipologia:	Lotes

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	33

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
cod do imóvel	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço eletrônico	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Sim
Topografia	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável de micro localização	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	320,00	7.244,75	6.924,75	1.063,87
Esquina	1,00	2,00	1,00	1,18
Distancia ao polo valorizante	0,45	6,20	5,75	1,96
Topografia	1,00	3,00	2,00	2,00
Valor unitário	193,24	765,96	572,72	421,46

COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,7733669 / 0,7416159
Coeficiente de determinação:	0,5980964
Fisher - Snedecor:	10,42
Significância do modelo (%):	0,00

NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	63%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	96%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3,656	4	0,914	10,417
Não Explicada	2,457	28	0,088	
Total	6,113	32		

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,126345185 - 0,2125407467 * \ln(\text{Área total}) + 0,1686811111 * \text{Esquina} + 0,4640941826 / \text{Distancia ao polo valorizante} + 0,3246338362 * \text{Topografia}$$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$$\text{Valor unitário} = +419,3041178 * e^{(-0,2125407467 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,1686811111 * \text{Esquina})} * e^{(+0,4640941826 / \text{Distancia ao polo valorizante})} * e^{(+0,3246338362 * \text{Topografia})}$$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +457,7600714 * e^{(-0,2125407467 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,1686811111 * \text{Esquina})} * e^{(+0,4640941826 / \text{Distancia ao polo valorizante})} * e^{(+0,3246338362 * \text{Topografia})}$$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

Valor unitário = $+478,2910989 * e^{(-0,2125407467 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,1686811111 * \text{Esquina}) * e^{(+0,4640941826 / \text{Distancia ao polo valorizante}) * e^{(+0,3246338362 * \text{Topografia})}}$

TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-2,94	0,66
Esquina	x	1,24	22,60
Distancia ao polo valorizante	$1/x$	4,28	0,02
Topografia	x	4,61	0,01
Valor unitário	$\ln(y)$	13,64	0,00

CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,04	0,45	0,32	0,04
Esquina	x2	0,04	0,00	0,16	0,10	0,29
Distancia ao polo valorizante	x3	0,45	0,16	0,00	0,07	0,46
Topografia	x4	0,32	0,10	0,07	0,00	0,51
Valor unitário	y	0,04	0,29	0,46	0,51	0,00

CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,06	0,62	0,53	0,49
Esquina	x2	0,06	0,00	0,02	0,07	0,23
Distancia ao polo valorizante	x3	0,62	0,02	0,00	0,47	0,63
Topografia	x4	0,53	0,07	0,47	0,00	0,66
Valor unitário	y	0,49	0,23	0,63	0,66	0,00

TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,26	5,66	-0,39	-7,5010%	-1,332932	0,56465500
2	6,34	6,47	-0,13	-2,0197%	-0,432523	0,01303000
3	6,18	6,07	0,11	1,7289%	0,360757	0,00516100
4	6,37	6,10	0,27	4,1954%	0,901752	0,09396700
5	5,74	6,22	-0,48	-8,2896%	-1,607577	0,06956200
6	5,27	5,53	-0,26	-5,0141%	-0,892053	0,01888200
7	6,58	6,14	0,44	6,7456%	1,499439	0,06272400
8	5,89	5,88	0,01	0,1747%	0,034730	0,00001600
9	6,60	6,60	0,00	0,0349%	0,007775	0,00000700
10	6,52	6,34	0,18	2,8340%	0,624224	0,03960800
11	5,40	5,82	-0,42	-7,6803%	-1,401034	0,02995000

12	6,62	6,20	0,42	6,3284%	1,414597	0,04456700
13	5,36	5,47	-0,11	-2,0684%	-0,374219	0,00997300
14	6,37	6,16	0,21	3,3277%	0,715240	0,05324600
15	6,64	6,69	-0,05	-0,8060%	-0,180710	0,00334400
16	5,67	5,73	-0,07	-1,1537%	-0,220765	0,00062400
17	6,39	5,99	0,40	6,2135%	1,340118	0,01978200
18	5,36	5,70	-0,34	-6,3856%	-1,155848	0,02043300
19	6,48	5,99	0,49	7,6193%	1,667065	0,12250100
20	6,12	6,10	0,02	0,3485%	0,072046	0,00017100
21	6,06	5,95	0,11	1,8653%	0,381632	0,00139700
22	6,18	5,81	0,37	5,9358%	1,238563	0,03923000
23	6,03	6,48	-0,45	-7,5343%	-1,532868	0,11693500
24	5,81	5,94	-0,13	-2,2100%	-0,433402	0,00236400
25	5,72	5,51	0,22	3,7927%	0,732637	0,01352600
26	5,68	5,86	-0,18	-3,2310%	-0,619065	0,00530100
27	5,58	5,89	-0,31	-5,5797%	-1,050209	0,01452500
28	5,52	5,51	0,01	0,1414%	0,026359	0,00001700
29	5,96	6,25	-0,29	-4,8295%	-0,972233	0,12203800
30	5,63	5,69	-0,07	-1,1583%	-0,220012	0,00497600
31	5,81	5,51	0,30	5,1621%	1,012326	0,02558900
32	5,50	5,51	-0,01	-0,2670%	-0,049566	0,00006100
33	5,74	5,61	0,13	2,2986%	0,445757	0,00513400

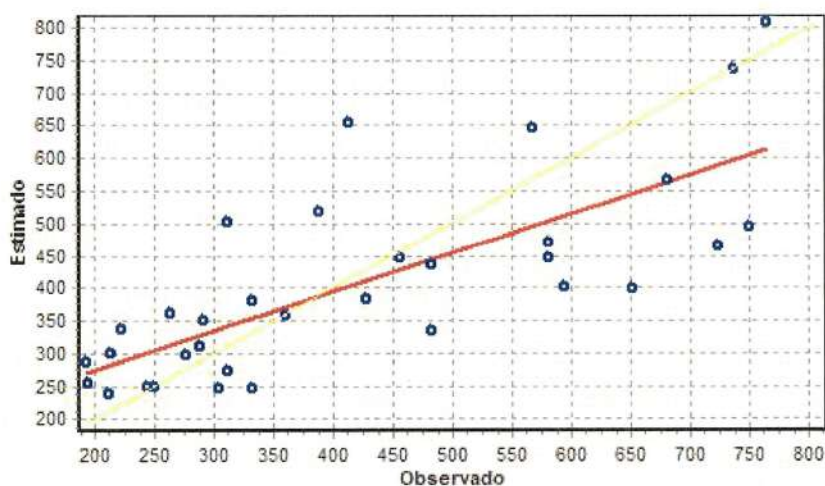
TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

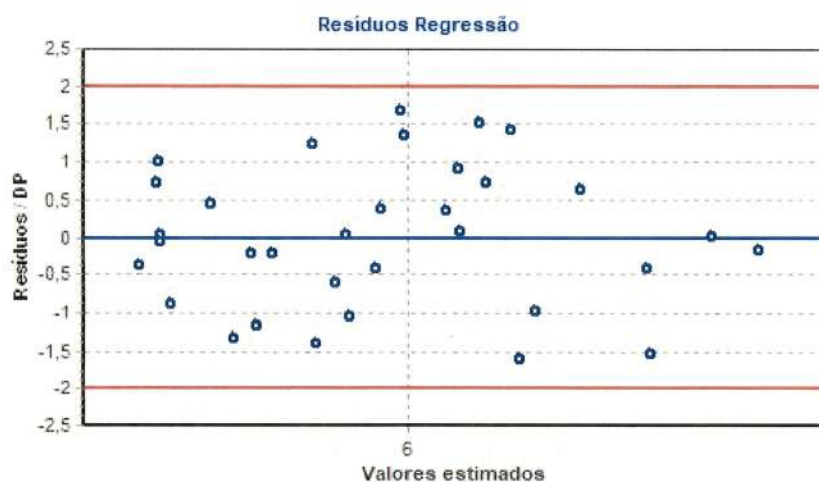
Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

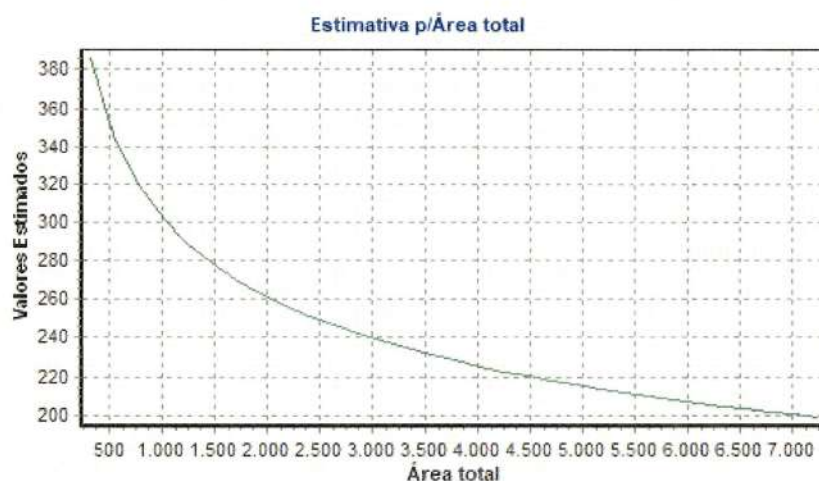
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

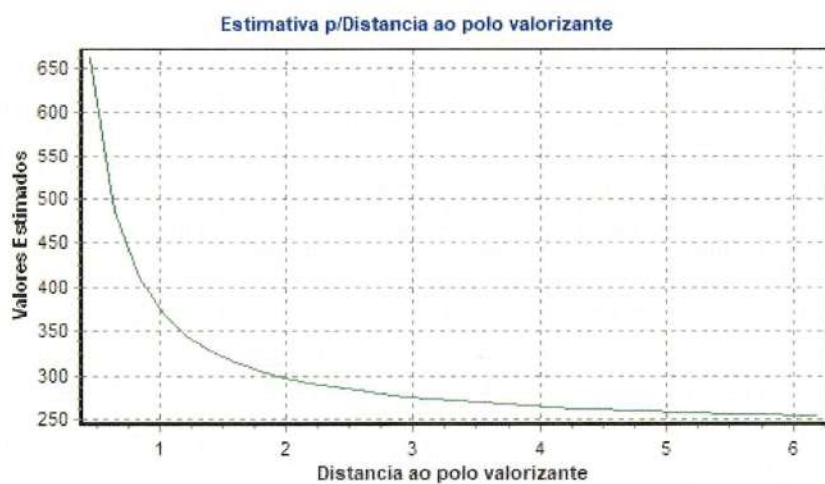
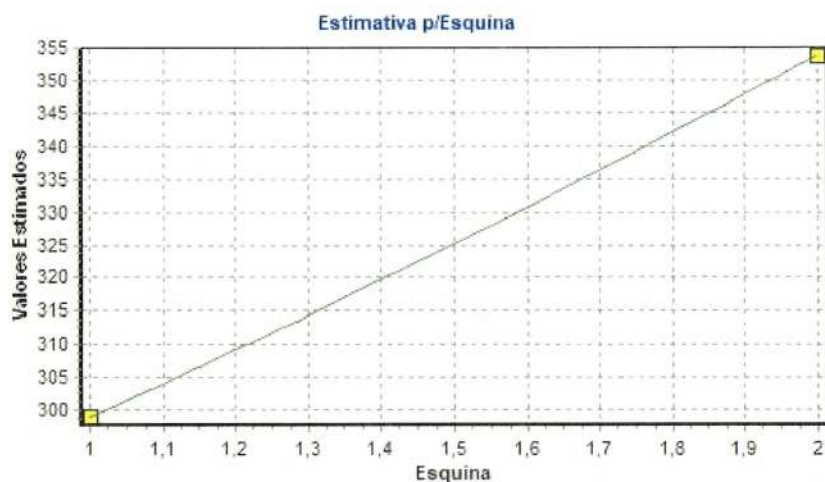


Resíduos da Regressão Linear



GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





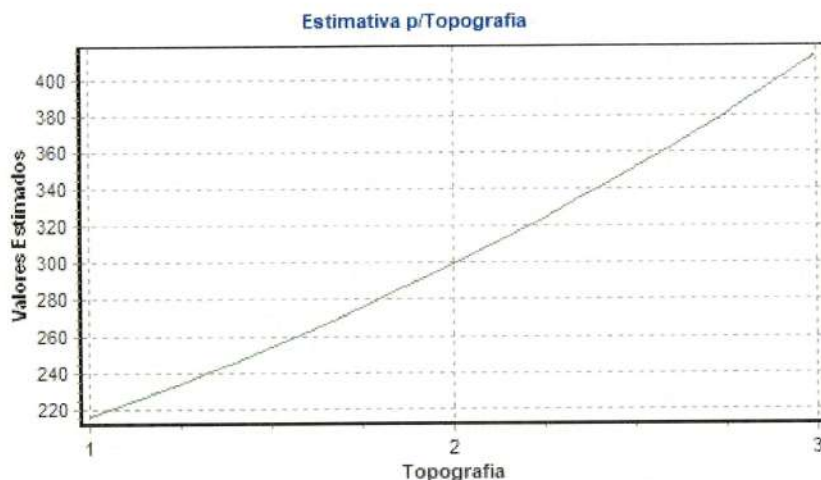


TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabil itado	Endereço	cod do imóvel	Bairro	Endereço eletrônico
1		Rua Dom Pedro II	1023	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1023
2		Rua Paulo Gonçalves	1252	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1252
3		Rua Francisca Martins	938	Progreesso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/938
4		Rua Bela Vista	887	São sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/887
5		estação Rua Eduardo Gonçalves Cota,	210	Estação	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-estacao/
6		Rua Otávio Maia, Bairro Bom Jesus 1 - Matozinhos/MG.	207	Bom Jesus	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-bom-jesus-1/
7		Avenida Caio Martins, 957, Bairro São Sebastião - Matozinhos/MG	126	S, Sebastião	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-saosebastiao/
8		Rua Presidente Prudente de Moraes, Bairro Presidente - Matozinhos/MG.	118	Presidente	https://pontolc.com.br/imoveis/3710/
9		Rua Coronel Custodio	116	Centro	https://pontolc.com.br

		de Alvarenga, Bairro Centro - Matozinhos/MG.			/imoveis/3698/
10		Avenida Bento Gonçalves, Bairro Centro - Matozinhos/MG;	49	Centro	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-centro/
11		Rua 14, a São Paulo - Matozinhos/MG	51	São Paulo	https://pontolc.com.br/imoveis/lote1-bairro-sao-paulo/
12		Rua Ulisses Gomes Ferreira Bairro São Sebastião,	29	S. Sebastião	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-sao-sebastiao/
13		Rua Brasília, Bairro Novo Cruzeiro	30	Cruzeiro	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-cruzeiro/
14		Rua Bela Vista, Sao Sebastiao	887	S, Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/887
15		Rua Rua Oito de Dezembro, Centro	241	Centro	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/241
16		Rua Dona Laura - Cond. Estancia da Mata, Sao Sebastiao	857	S. Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/857
17		RUA FERNANDO PEZZINI, Nossa Senhora de Fátima	1089	N. S Fatima	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1089
18		ua Dona Laura - Cond. Estancia da Mata, Sao Sebastiao	102	S, Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/102
19		RUA TUPIS , Centro	952	Centro	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/952
20		Rua dos Estrangeiros, Bom Jesus	1210	B. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1210
21		Rua Carlos Alves, Sao Sebastiao	164	S, Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/164
22		FRANCISCA MARTINS , Progresso	938	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/938
23		Rua Padre Alipio, Progresso	25	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/25
24		Rua Bonfim, Bom Jesus	934	B. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/934
25		Rua Teófilo Otoni, Bom Jesus	123	B. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/123
26		Rua Equador, Bom Jesus	1364	b. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1364

27		Rua Expedicionario Joao Ferreira Dutra, São José	1350	S José	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1350
28		Rua Juiz de Fora , Bom Jesus II	1003	b. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1003
29		Rua Arsênio Flávio	215	Centro	https://elianiimobiliaria.com.br/imovel/imovel.php?modulo=1&def=med&codimovel=215&form=&tipoPagina=1
30		Rua Gestal Ferreira Maia	136	B. Jesus	https://elianiimobiliaria.com.br/imovel/imovel.php?modulo=1&def=med&codimovel=136&form=&tipoPagina=1
31		Rua Ouro Preto, Bairro Bom Jesus 2 - Matozinhos/MG	213	b. Jesus	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-bom-jesus-2/
32		Rua 4, Bairro São Paulo - Matozinhos/MG	214	S. Paulo	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-sao-paulo/
33		Rua Eduardo Gonçalves Cota, Bairro Estação	210	Estação	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-estacao/

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1		Victo Imovel	31 98865 1837
2		Victo Imovel	31 98865 1837
3		Victo Imovel	31 98865 1837
4		Victo Imovel	31 98865 1837
5		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
6		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
7		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
8		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
9		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
10		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
11		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
12		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
13		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
14		Victor Imobiliaria	(31) 98979-8162 - Locação
15		Victor Imobiliaria	(31) 98979-8162 - Locação
16		Victor Imobiliaria	(31) 98979-8162 - Locação
17		Victor Imobiliaria	(31) 98979-8162 - Locação
18		Victor Imobiliaria	(31) 98979-8162 - Locação
19		Victor Imobiliaria	(31) 98979-8162 -

			Locação
20		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
21		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
22		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
23		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
24		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
25		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
26		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
27		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
28		Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação
29		Eleni Imobiliária	(31)3712-1715
30		Eleni Imobiliária	(31)3712-1715
31		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
32		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762
33		Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762

Variáveis Numéricas:

ID	Desabil itado	Área total	Esquina	Distancia ao polo valorizante	Topografia	Valor unitário
1		7.244,75	1	0,50	1,00	193,24
2		580,00	2	1,20	3,00	568,97
3		393,00	1	6,20	3,00	483,46
4		2.576,18	2	1,40	3,00	582,26
5		1.568,00	1	0,90	3,00	312,50
6		360,00	1	2,80	1,00	194,44
7		1.796,00	1	1,00	3,00	723,83
8		360,00	1	2,50	2,00	361,11
9		320,00	2	0,65	2,00	737,50
10		2.200,00	1	0,45	2,00	681,82
11		360,00	1	3,70	2,00	222,22
12		932,00	1	1,20	3,00	751,07
13		3.246,00	1	1,90	2,00	212,57
14		2.576,18	2	1,20	3,00	582,26
15		1.175,00	1	0,50	3,00	765,96
16		1.001,69	1	1,80	2,00	289,51
17		420,00	1	1,40	2,00	595,24
18		1.149,46	1	1,80	2,00	213,14
19		360,00	1	0,75	1,00	652,78
20		460,00	1	3,40	3,00	456,52
21		466,61	1	1,50	2,00	428,62

22		393,00	1	1,00	1,00	483,46
23		362,00	1	1,00	3,00	414,36
24		360,00	1	1,90	2,00	333,33
25		360,00	1	3,40	1,00	305,56
26		360,00	1	2,80	2,00	291,67
27		360,00	1	2,40	2,00	263,89
28		360,00	1	3,20	1,00	250,00
29		360,00	2	0,65	1,00	388,89
30		360,00	2	3,00	1,00	277,78
31		360,00	1	3,30	1,00	333,33
32		360,00	1	3,20	1,00	244,44
33		1.568,00	1	2,00	2,00	312,50

ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	167,61	182,98	191,19	16,75%	
Valor Médio	201,33	219,80	229,66	-	II
Valor Máximo	241,84	264,03	275,87	20,12%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Argemiro Cardoso Distrito Industrial	-
cod do imovel	lote 3c quadra4	-
Bairro	Distrito Industrial	-
Endereço eletrônico		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Área total	2.380,00	Não
Esquina	1,00	Não
Distancia ao polo valorizante	4,60	Não
Topografia	2,00	Não

Equação de Regressão

Opções - Equações de regressão

Variáveis	Transf.	Elasticidade	t Calculado	Sig. (%)	F. Calculado
Área total	ln(x)	-10,11	-2,94	0,66	10,42
Esquina	x	18,37	1,24	22,60	0,00
Distancia ao polo...	1/x	-5,24	4,28	0,02	Durbin Watson
Topografia	x	6,71	4,61	0,01	
Valor unitário	ln(y)		13,64	0,00	

Desvio Padrão
0,29622
131,8

Outliers (%)
0 (0,00%)

Dist. Resíduos
063 - 096 - 100

Imo...	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.	G.P
1	201,33	241,84	167,61	36,87	20,12	16,75	II

Coefficientes: **Regressão / Estimativa**

Determinação: 10 - 0,5980964 / 0,5499942

Correlação: 10 - 0,7734 - 0,7416

Classificar

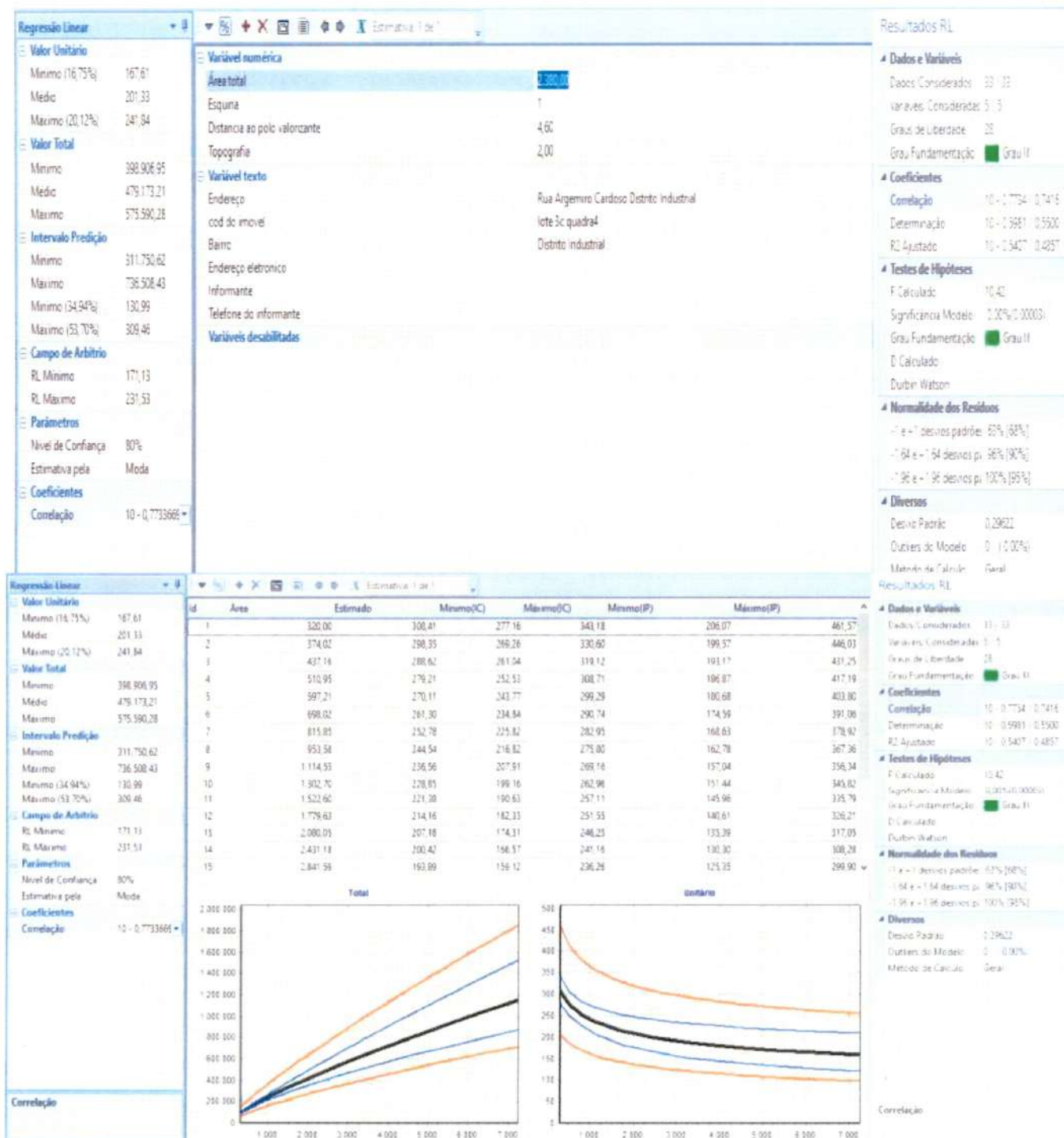
- ☒ Regressão
- ☐ Estimativa
- ☐ F Calculado
- ☐ Significancia

Linearizar

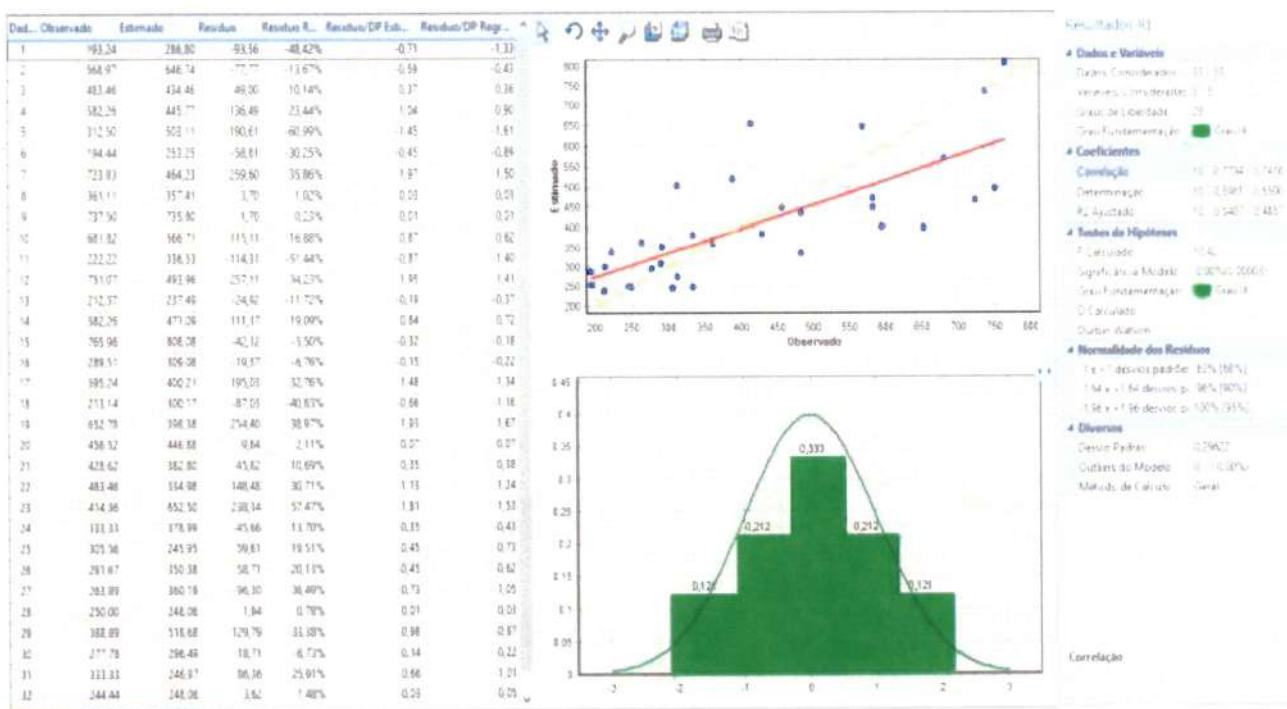
Cancelar

Aplicar

VALOR MÁXIMO, MÉDIO E MÍNIMO CALCULADOS



ADERÊNCIA DOS DADOS AMOSTRAIS



ANEXO III – PESQUISAS DE MERCADO

Item	Endereço	cod do imóvel	Bairro	Endereço eletrônico	Informante	Telefone do informante	Área total	Exatidão	Distância ao polo valorizante	Topografia	Valor unitário
1	Rua Dom Pedro II	1023	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1023	Victor Imovel	31 98865 1837	7244,75	1	0,5	1	193,24
2	Rua Paulo Gonçalves	1252	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1252	Victor Imovel	31 98865 1837	580	2	1,2	3	568,97
3	Rua Francisca Martins	938	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/938	Victor Imovel	31 98865 1837	393	1	6,2	3	483,46
4	Rua Bela Vista	887	São Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/887	Victor Imovel	31 98865 1837	2576,18	2	1,4	3	582,26
5	estação Rua Eduardo Gonçalves Cota,	210	Estação	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-estacao/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	1568	1	0,9	3	312,5
6	Rua Otávio Maia, Bairro Bom Jesus 1 - Matozinhos/MG.	207	Bom Jesus	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-bom-jesus-1/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	360	1	2,8	1	194,44
7	Avenida Caio Martins, 957, Bairro São Sebastião - Matozinhos/MG.	126	S. Sebastião	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-saosebastiao/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	1796	1	1	3	723,83
8	Rua Presidente Prudente de Moraes, Bairro Presidente - Matozinhos/MG.	118	Presidente	https://pontolc.com.br/imoveis/3710/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	360	1	2,5	2	361,11
9	Rua Coronel Custódio de Alvarenga, Bairro Centro - Matozinhos/MG.	116	Centro	https://pontolc.com.br/imoveis/3698/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	320	2	0,65	2	737,5
10	Avenida Bento Gonçalves, Bairro Centro - Matozinhos/MG.	49	Centro	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-centro/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	2200	1	0,45	2	681,82
11	Rua 14, a São Paulo - Matozinhos/MG	51	São Paulo	https://pontolc.com.br/imoveis/lote1-bairro-sao-paulo/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	360	1	3,7	2	222,22
12	Rua Ulisses Gomes Ferreira Bairro São Sebastião,	29	S. Sebastião	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-sao-sebastiao/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	932	1	1,2	3	751,07
13	Rua Brasília, Bairro Novo Cruzeiro	30	Cruzeiro	https://pontolc.com.br/imoveis/lote-cruzeiro/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	3246	1	1,9	2	212,57
14	Rua Bela Vista, São Sebastião	887	S. Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/887	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	2576,18	2	1,2	3	582,26
15	Rua Rua Oito de Dezembro, Centro	241	Centro	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/241	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	1175	1	0,5	3	765,96
16	Rua Dona Laura - Cond. Estancia da Mata, São Sebastião	857	S. Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/857	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	1001,69	1	1,8	2	289,51
17	RUA FERNANDO PEZZINI, Nossa Senhora de Fátima	1089	N. S. Fatima	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1089	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	420	1	1,4	2	595,24
18	Rua Dona Laura - Cond. Estancia da Mata, São Sebastião	102	S. Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/102	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	1149,46	1	1,8	2	213,14
19	RUA TUPIS, Centro	952	Centro	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/952	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	360	1	0,75	1	652,78
20	Rua dos Estrangeiros, Bom Jesus	1210	B. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1210	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	460	1	3,4	3	456,52
21	Rua Carlos Alves, São Sebastião	164	S. Sebastião	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/164	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	466,61	1	1,5	2	428,62
22	FRANCISCA MARTINS, Progresso	938	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/938	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	393	1	1	1	483,46
23	Rua Padre Alípio, Progresso	25	Progresso	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/25	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	362	1	1	3	414,36
24	Rua Bonfim, Bom Jesus	934	B. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/934	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	360	1	1,9	2	333,33
25	Rua Teófilo Otoni, Bom Jesus	123	B. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/123	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	360	1	3,4	1	305,56

26	Rua Equador, Bom Jesus	1364	b. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1364	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	360	1	2,8	2	291,67
27	Rua Expedicionário Joao Ferreira Dutra, São José	1350	S. José	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1350	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	360	1	2,4	2	263,89
28	Rua Juiz de Fora, Bom Jesus II	1003	b. Jesus	https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1003	Victor Imobiliária	(31) 98979-8162 - Locação	360	1	3,2	1	250
29	Rua Arsênio Flávio	215	Centro	https://elianiimobiliaria.com.br/imovel/imovel.php?modulo=1&def=med&codimovel=215&form=&tipoPagina=1	Eleni Imobiliária	(31) 3712-1715	360	2	0,65	1	368,89
30	Rua Gestal Ferreira Maia	136	B. Jesus	https://elianiimobiliaria.com.br/imovel/imovel.php?modulo=1&def=med&codimovel=136&form=&tipoPagina=1	Eleni Imobiliária	(31) 3712-1715	360	2	3	1	277,78
31	Rua Ouro Preto, Bairro Bom Jesus 2 - Matozinhos/MG	213	b. Jesus	https://pontolc.com.br/moveis/lote-bairro-bom-jesus-2/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	360	1	3,3	1	333,33
32	Rua 4, Bairro São Paulo - Matozinhos/MG	214	S. Paulo	https://pontolc.com.br/moveis/lote-bairro-sao-paulo/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	360	1	3,2	1	244,44
33	Rua Eduardo Gonçalves Cota, Bairro Estação	210	Estação	https://pontolc.com.br/moveis/lote-bairro-estacao/	Ponto LC Imóveis	(31) 3712-1762	1568	1	2	2	312,5

Amostras Terrenos

1 - <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1023>

Lote à venda, Progresso - Matozinhos/MG

R\$ 1.400.000,00

Código: 1023 - 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 garagem

Venda



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

Telefone:

Qual o seu interesse em adquirir este imóvel?

Por favor, envie seus dados, iremos retornar o contato o mais rápido possível.

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL



2- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1252>

Lote à venda no bairro Progresso em Matozinhos/MG

R\$ 330.000,00

Código: 1252 - 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 garagem

Venda



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

Telefone:

Qual o seu interesse em adquirir este imóvel?

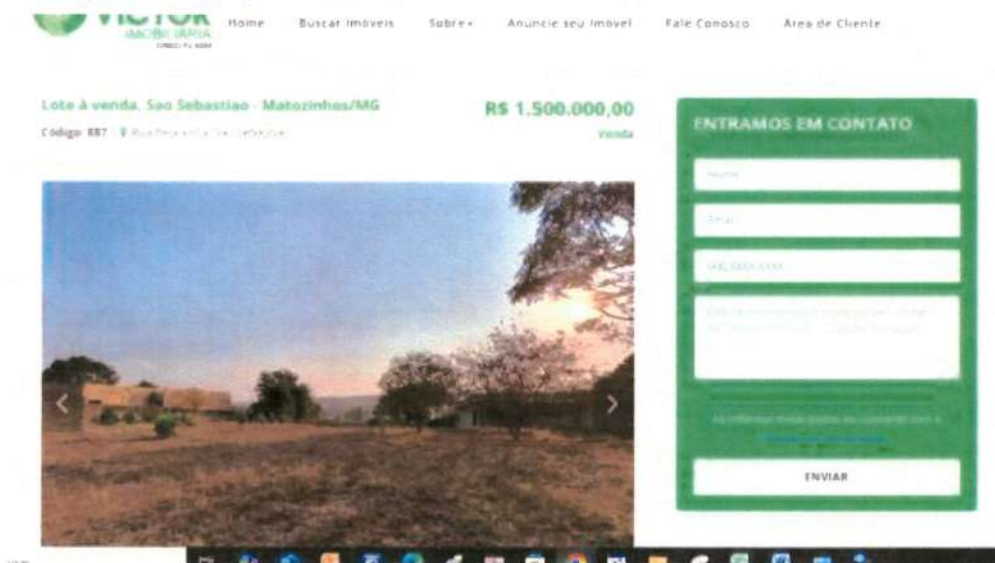
Por favor, envie seus dados, iremos retornar o contato o mais rápido possível.

ENVIAR

3 - <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/938>



4 - <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/887>



5- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/883>

Lote à venda, Floresta - Matozinhos/MG

R\$ 300.000,00

Código: 883 - Floresta - Matozinhos - MG

Venda



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome

E-mail

Telefone

Assunto

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

6- <https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-bom-jesus-1/>

Código: 10001
Bairro: Bom Jesus

LOTE - BAIRRO BOM JESUS

Imóvel para venda no Bairro Bom Jesus - Matozinhos/MG
Bairro Bom Jesus - Matozinhos/MG



Valor de venda:

R\$ 70.000,00

Vale com nota comercial

 **Las Carneiro**
Proprietário

[Contatar este imóvel](#)

[Favoritar](#)

7 - <https://pontolc.com.br/imoveis/lote-saosebastiao/>



LOTE - BAIRRO SÃO SEBASTIÃO

Área para venda no Bairro São Sebastião - Matuzinhos/MG.
Bairro São Sebastião - Matuzinhos/MG.



Valor de venda:
R\$ 1.300.000,00

Fale com nossa corretora

 **Lais Carneiro**
99% de sucesso

[Veja mais imóveis](#)

[RECARGAR](#)

8 - <https://pontolc.com.br/imoveis/3710/>



LOTE - BAIRRO PRESIDENTE

Área para venda no Bairro Presidente - Matuzinhos/MG.
Bairro Presidente - Matuzinhos/MG.



Valor de venda:
R\$ 130.000,00

Fale com nossa corretora

 **Lais Carneiro**
99% de sucesso

[Veja mais imóveis](#)

[RECARGAR](#)

9- <https://pontolc.com.br/imoveis/3698/>



© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–401



100

Sobre o imóvel:

10 - <https://pontolc.com.br/imoveis/lote-centro/>



Estado de conservação da rede



© 2005 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 258: 105–112

Sobre o imóvel:

LOTE DISPONÍVEL PARA V

11- <https://pontolc.com.br/imoveis/lote1-bairro-sao-paulo/>



Valor de venda:
R\$ 80.000,00

Fale com nossa consultora

 **Laís Carneiro**
Consultora

[Chame no WhatsApp](#)

Sobre o imóvel:

LOTE DISPONÍVEL PARA VENDA EM MATOZINHOS/MG

• Localização: Matozinhos/MG - 13.100,00m²

• Valor: R\$ 80.000,00

[FICHA](#)

12- <https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-sao-sebastiao/>



Valor de venda:
R\$ 700.000,00

Fale com nossa consultora

 **Laís Carneiro**
Consultora

[Chame no WhatsApp](#)

Sobre o imóvel:

LOTE DISPONÍVEL PARA V.

[FICHA](#)

13 - <https://pontolc.com.br/imoveis/lote-cruzeiro/>

LOTE – BAIRRO NOVO CRUZEIRO

Imóvel para venda em Matozinhos, Rua Brasil
Bairro Cruzeiro, Rua Brasil



Valor de venda:

R\$ 690.000,00

Fale com nossa corretora



Lais Carneiro

Corretora

[CHAMAR NO WHATSAPP](#)

Sobre o imóvel:

LOTE DISPONÍVEL PARA VENDA EM MATOZINHOS/MG

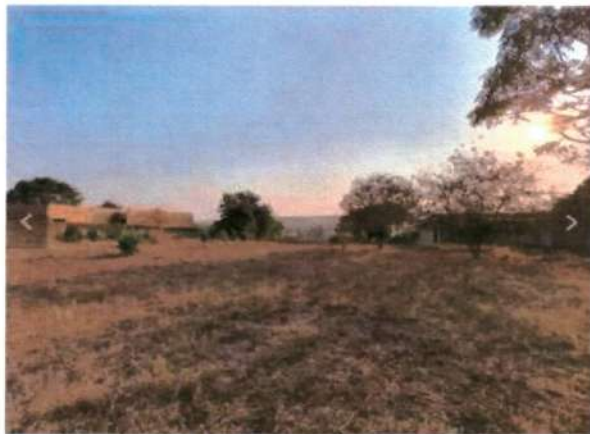
14- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/887>

Lote à venda - São Sebastião - Matozinhos/MG

R\$ 1.500.000,00

Código: 887 - 9 Rua Sebastião, São Sebastião

Venda



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome

E-mail

CEL (999) 9999

Seu melhor e-mail para contato (opcional)
e-mail alternativo (opcional)

Seu melhor e-mail para contato (opcional)

[Verificar e-mail](#)

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

15- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/241>

Imóvel 241
Lote à venda, Centro - Matozinhos/MG
Código: 241 - R\$ 900.000,00
Venda



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

Telefone:

Assunto:

Se preferir, envie o e-mail diretamente para o contato@grupovictor.com.br

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

DESCRIÇÃO

16- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/857>

Imóvel 857
Lote em condomínio à venda, São Sebastião - Matozinhos/MG
Código: 857 - R\$ 290.000,00
Venda



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

Telefone:

Assunto:

Se preferir, envie o e-mail diretamente para o contato@grupovictor.com.br

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

17- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1089>

Lote à venda - Nossa Senhora de Fátima - Matozinhos/MG **R\$ 250.000,00**
Código: 1089 Imóvel à venda



ENTRAMOS EM CONTATO

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

18- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/102>

Lote em condomínio à venda - São Sebastião - Matozinhos/MG **R\$ 245.000,00**
Código: 102 Imóvel à venda



ENTRAMOS EM CONTATO

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

A photograph showing a grassy hillside. On the left, there is a white building with a dark roof. On the right, there is a concrete wall. The sky is clear and blue. There are some trees in the background. The image has a slightly grainy texture.

ENTRAMOS EM CONTATO

Nome

Sobrenome

E-mail

Celular

Assunto

Mensagem

Seu e-mail não será enviado, mas usaremos para enviar a [mensagem de confirmação](#).

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

[illegible]

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

Rua América Luz 521 - 10º andar
Gulierrez - Belo Horizonte - MG
Cep: 30.441-094
Tel: 31.2515-6797 / 99207-0705
cnepp@cnepp.com.br
www.cnepp.com.br



PREFEITURA DE
MATOZINHOS



Lote à venda, São Sebastião - Matozinhos/MG

R\$ 200.000,00

Código 164 - V. PLOTON ESTACION, SÃO SEBASTIÃO

Venda



VICTOR Rua Otto de Dezembro, nº 266, Centro - Matozinhos - MG (31) 3712-2040
E-mail: imobiliariavictor@grupovictor.com.br

ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

CEL. (DDD) XXX-XXXX:

DEixe o seu e-mail e telefone, e nós lhe retornaremos o contato em até 24 horas úteis.

Se preferir, envie também o seu currículo em PDF para: recrutamento@grupovictor.com.br

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

IS

22- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/938>



Lote à venda, Progresso - Matozinhos/MG

R\$ 190.000,00

Código 938 - V. TRANQUILA MARTINS, Progresso

Venda



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

CEL. (DDD) XXX-XXXX:

DEixe o seu e-mail e telefone, e nós lhe retornaremos o contato em até 24 horas úteis.

Se preferir, envie também o seu currículo em PDF para: recrutamento@grupovictor.com.br

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

IS



Lote Residencial em excelente localização Bairro Progresso com 362,00 m².

R\$ 150.000,00

[illegible]

Códico: 934 - 2 Ave. Burtini, Edmundo

RS 120.000,00

[illegible]

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

25- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/123>

Lote à venda, Bom Jesus - Matosinhos/MG **R\$ 110.000,00**
Código: 123 - Rua Equador, Bom Jesus



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

WhatsApp:

Telefone:

Assunto:

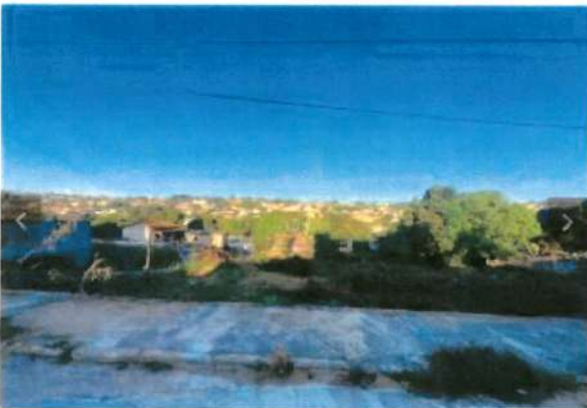
ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

DESCRIÇÃO

26- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1364>

Lote Plano de 360m² - Excelente Localização para Construção ou Investimento! **R\$ 105.000,00**
Código: 1364 - Rua Equador, Bom Jesus



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

E-mail:

WhatsApp:

Telefone:

Assunto:

ENVIAR

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

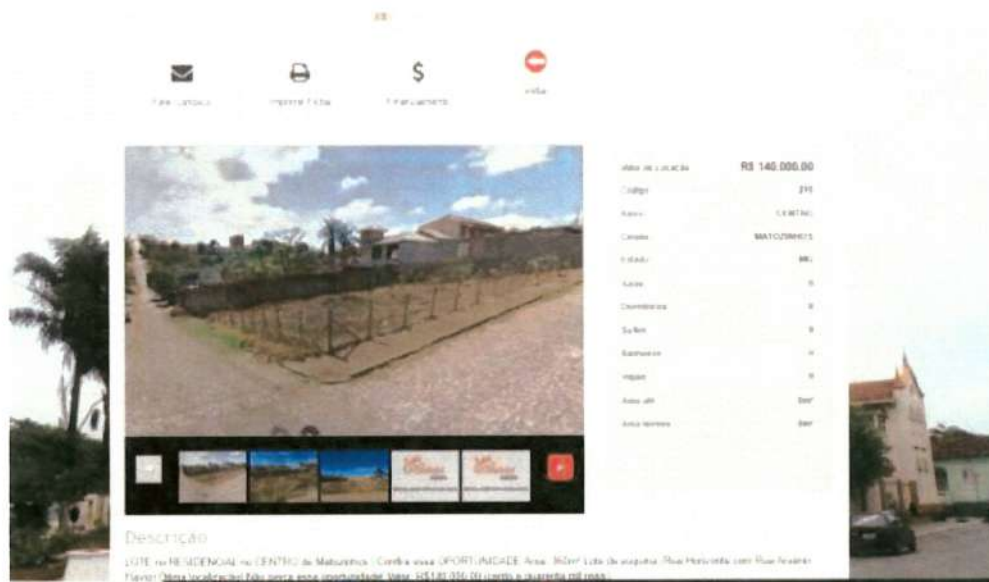
27 - <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1350>

28- <https://www.grupovictorimobiliaria.com.br/detalhe-imovel/1003>

[illegible]

29-

<https://elianiimobiliaria.com.br/imovel/imovel.php?modulo=1&def=med&codimovel=215&form=&tipoPagina=1>

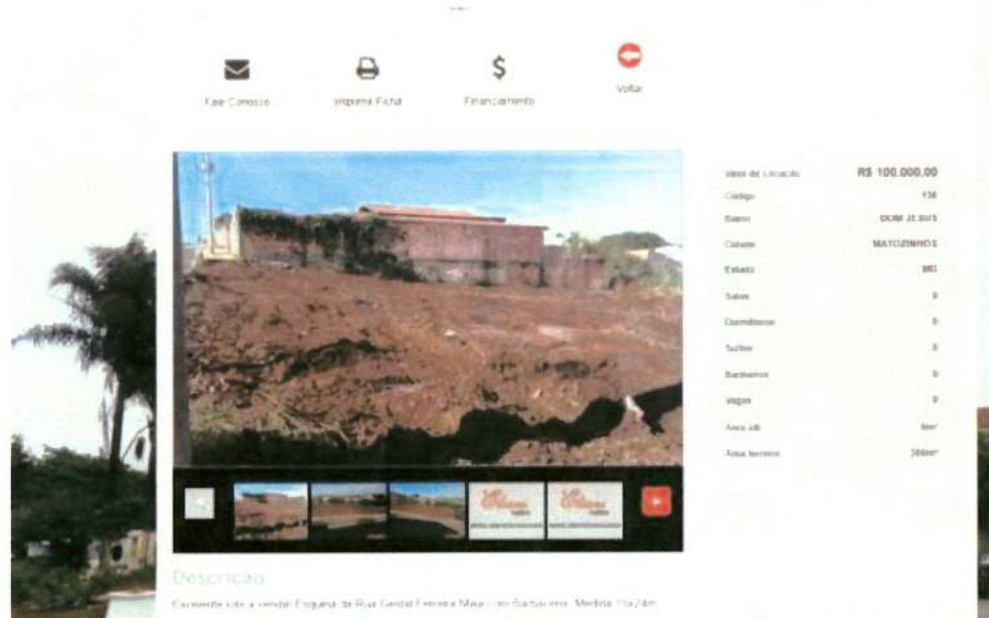


Valor de Locação	RS 140.000,00
Código	215
Estado	CEARÁ
Cidade	MATOZINHOS
Estado	MG
Tubos	0
Chambrão	0
Tubo	0
Bastante	0
Algar	0
Área útil	0m²
Área total	0m²

Descrição
LOTE no REDEMOAL no CENTRO de Matozinhos. Confira essa OPORTUNIDADE. Área: 300m². Lote de esquina. Rua Horizonte com Rua Frederico. Favela Nova localidade. Fica sobre uma oportunidade. Valor: R\$ 1.200,00. O lote é a segunda mão.

30-

<https://elianiimobiliaria.com.br/imovel/imovel.php?modulo=1&def=med&codimovel=136&form=&tipoPagina=1>



Valor de Locação	RS 100.000,00
Código	136
Estado	GOIÁS
Cidade	MATOZINHOS
Estado	MG
Tubos	0
Chambrão	0
Tubo	0
Bastante	0
Algar	0
Área útil	0m²
Área total	0m²

Descrição
Excelente lote a venda. Fica na Rua Geraldo Francisco Nogueira em Matozinhos. Medida: 15x20m.

53

Rua Américo Luz, 521 - 10º andar
Gutierrez - Belo Horizonte - MG
Cep: 30.441-094
Tel: 31.2515.6797 / 99207.0705
conepp@conepp.com.br
www.conepp.com.br



31 - <https://pontole.com.br/imoveis/lote-bairro-bom-jesus-2/>



Valor de venda:
R\$ 120.000,00

Fale com nossa corretora

 **Laís Carneiro**
CORRETORA

[CHAMAR NO WHATSAPP](#)



Sobre o imóvel:

LOTE DISPONÍVEL PARA V

32- <https://pontole.com.br/imoveis/lote-bairro-sao-paulo/>



Valor de venda:
R\$ 88.000,00

Fale com nossa corretora

 **Laís Carneiro**
CORRETORA

[CHAMAR NO WHATSAPP](#)



Sobre o imóvel:

LOTE DISPONÍVEL PARA VENDA EM MATOZINHOS/MG

lote com topografia favorável para construção e desmatado em dia e a venda ideal para quem busca investir ou construir.

33- <https://pontolc.com.br/imoveis/lote-bairro-estacao/>

LOTE - BAIRRO ESTAÇÃO

Imóvel para venda no Bairro Estação - Matozinhos/MG.
Bairro Estação - Matozinhos/MG.



Valor de venda:
R\$ 490.000,00

Fale com nossa corretora

 **Lais Carneiro**
Corretora

[CHAMAR NO WHATSAPP](#)

Sobre o imóvel:

LOTE DISPONÍVEL PARA V

[FOTOGALERIA](#) [DETALHES](#) [COMPARAR](#) [FALAR COM A CORRETORA](#)

ANEXO VI – CROQUI TERRENO



11 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 - NBR 14653-1(2019)
- 2 - NBR 14653-2(2019)
- 3 - NBR 14653-3(2019)
- 4 – Software Sisdea – (Utilizado para cálculo do grau comparativo)
- 5 - <https://www.google.com/maps> Data: 25/09/2025
- 6 - <https://www.google.com/maps> Data: 25/09/2025



Informações do Documento

ID do Documento: **1CC.616** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI**.

Juntado por **WEVERTON HENRIQUE RODRIGUES GOMES**, CPF: 132.19*. **6-*7, em 10/11/2025 - 15:26:14

Código de Autenticidade deste Documento: 15W2.4126.3142.V11W.3355

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



DESPACHO PRESIDÊNCIA

OBJETO: Despacho inicial da Presidência sobre admissibilidade regimental do **Projeto de Lei nº 2.896/2025**, que “*Autoriza o Poder Executivo a doar imóvel a pessoa que menciona*”.

RELATÓRIO

1. Trata-se de **Projeto de Lei nº 2.896/2025**, de autoria do Chefe do Executivo, que “*Autoriza o Poder Executivo a doar imóvel a pessoa que menciona*”.

2. O protocolo do referido projeto ocorreu em 10/11/2025, às 15 horas 26 minutos e 14 segundos, respeitadas as 48 horas previstas no art.111, do Regimento Interno (RI), de forma que poderá iniciar sua tramitação na Reunião Ordinária designada para o dia 18/11/2025.

3. O texto legal a ser votado se encontra distribuído em 11 (onze) artigos e tem como justificativa o que se segue:

“(...)

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação e a doação, com encargos, de bem imóvel de propriedade do Município de Matozinhos à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial, nesta cidade.

A presente proposição tem como fundamento o interesse público e social, na medida em que a regularização dominial da área ocupada pela referida empresa é medida que promove segurança jurídica, incentiva o desenvolvimento econômico local e fortalece a geração de emprego e renda no Município.

(...)”.

4. O projeto está acompanhado de exposição de motivos, croqui, memorial descritivo da área a ser doada e laudo de avaliação.

DO ÂMBITO DE ANÁLISE

5. Nos termos do art.115, do Regimento Interno, compete ao Presidente da Câmara Municipal o papel de exercer um filtro preliminar de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade e juridicidade das proposições legislativas que devam ser submetidas à apreciação do Plenário ou, se for o caso, de Comissão, observando-se, ainda, a sua adequação à boa técnica legislativa.

6. Importante salientar que, o juízo de admissibilidade das proposições legislativa apresentadas a esta Egrégia Edilidade se limitam a perscrutar as balizas de natureza formal, não se incursionar no mérito das proposições submetidas à apreciação, cuja análise compete privativamente ao Plenário ou, se for o caso, à Comissão.

COMPETÊNCIA LEGISLATIVA

7. No que se refere à competência do Município, o presente projeto versa em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, e nos arts.8º, inciso XXXII, c/c art. 37, inciso X, da Lei Orgânica do Município (LOM).

8. A matéria veiculada nesta proposição se insere na competência legiferante assegurada ao Município pelo art. 30, inciso I da Magna Carta, não havendo conflito com a competência privativa da União (C. Fed. art. 22), tampouco com a competência concorrente dos demais entes federativos (C. Fed. art. 24).

9. Portanto, nos termos da Lei Orgânica do Município de Matozinhos, o Chefe do Poder Executivo, possui competência privativa para iniciar processo legislativo no que se refere ao presente projeto, vide art.73, incisos I e XXV, da Lei Orgânica do Município.

10. Destarte, não há no que se falar em vício de iniciativa e competência no referido Projeto de Lei Complementar, inexistindo óbices Constitucionais ou legais no tocante à competência e iniciativa.

QUORUM DE VOTAÇÃO

11. Voto favorável de dois terços dos membros da Câmara (art. 166, incisos VIII e XI, do Regimento Interno).

COMISSÕES

12. A presente proposição legislativa deve ser encaminhada para as seguintes comissões:

- a) Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (art. 55, caput, do Regimento Interno); e
- b) Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP (art. 58, inciso V, do Regimento Interno).

CONCLUSÃO

13. **DIANTE DO EXPOSTO**, do ponto de vista da Constitucionalidade, Legalidade, Juridicidade, Regimentalidade e a adequação à técnica legislativa, bem como em face da inexistência de óbices à tramitação desta proposição, **RECEBO o Projeto de Lei nº 2.896/2025 determinando-se sua apresentação na próxima reunião ordinária, designada para o dia 18/11/2025**, com a distribuição para as comissões supra mencionadas.

Matozinhos, 13 de novembro de 2025

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente da Câmara Municipal de Matozinhos





Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*. **6-*0 em **14/11/2025 08:00:02**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **08Z7.5R00.8018.Z434.8318**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1CF.217** - Tipo de Documento: **DESPACHO**.

Elaborado por **ALYSSON TIBURCIO DE ARAUJO**, CPF: 324.70*. **6-*5 , em **13/11/2025 - 12:32:44**

Código de Autenticidade deste Documento: 12Z8.3X32.8448.R457.4563

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO/GABINETE Nº 608/11-2025

Matozinhos, 12 de Novembro de 2025

Exmo. Senhor,

Gercy Gonçalves do Carmo

DD. Presidente da Câmara Municipal de Matozinhos

Matozinhos/MG

Assunto: Retificação do Projeto de Lei que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DOAR IMÓVEL A PESSOA QUE MENCIONA.", Ofício 590/2025 - GABINETE, de 06 de novembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para submeter à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa promover a correção de erro material identificado na Lei.

A referida legislação, ao descrever o endereço imóvel, atribuiu-lhe o número predial 90, quando, na verdade, o número correto e oficial é 165.

Trata-se, portanto, de mero ajuste técnico, indispensável para garantir a fidedignidade dos registros públicos e a segurança jurídica dos atos administrativos e privados relacionados ao referido imóvel. A retificação assegura a conformidade do texto legal com a realidade fática, prevenindo eventuais transtornos futuros.

Diante do exposto, e certa da compreensão de Vossas Excelências quanto à necessidade da medida, contamos com o indispensável apoio para a aprovação deste Projeto de Lei.

ITALO MORAES BORGES

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Colaboradores que assinaram	CPF/CNPJ	Assinado em	Válidado por Biometria
ITALO MORAES BORGES	***.442.1**-**	13/11/2025 às 14:08:20	

As assinaturas emitidas pelo **eSipe** são classificadas como assinatura eletrônica avançada nos parâmetros da **Lei Federal 14.063/2020** e possui sua validade jurídica plena, inclusive perante atos de entes públicos, conforme entendimento do Supremo Tribunal Federal no **RE 2159442PR** (2024/0267355-0).

A identidade deste documento é:

8926F2AF384286F46BC9DDFFF233931D57E9A42F5C209039A1A0B3AF AE0FC657

Escaneie o QrCode abaixo para obter a validade do documento:



<https://esipe.com.br/verificacao/8926F2AF384286F46BC9DDFFF233931D57E9A42F5C209039A1A0B3AF AE0FC657>





Prefeitura Municipal de Matozinhos
Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico

Matozinhos, 12 de Novembro de 2025.

Assunto: Correção de Endereço

Prezados,

Em virtude de um erro de digitação, faz-se necessário a correção do endereço mencionado no art. 2º do pleito ao projeto de Lei referente à doação do imóvel a empresa Hidromet Comércio e Indústria Ltda, inscrita no CNPJ 04.836.925/0001-28.

Onde se lê: Rua Argemiro Cardoso, n. 90, leia-se: Rua Argemiro Cardoso n. 165.

Solicito a correção no documento apresentado.

Atenciosamente.

Rosilene Vieira da Silveira
Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico

Recebi em 12/11/25

Cristiane de Fátima Pereira
Matrícula nº 14.063-3



Of. Nº 26 /SS 2025

Página 1 de 1





Informações do Documento

ID do Documento: **1CF.B34** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI**

Juntado por **WEVERTON HENRIQUE RODRIGUES GOMES**, CPF: 132.19*. **6-*7 , em **13/11/2025 - 16:14:02**

Código de Autenticidade deste Documento: 16U3.0X14.202E.U256.2288

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da quadragésima Reunião Ordinária, do segundo período, do primeiro ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 18 (dezoito) de novembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram **presentes** os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza (ausente na Ordem do Dia), Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho, José Raymundo Brandão Teixeira e Júlio César Souza Moreira.** O vereador **Júlio César Souza Moreira participou da Reunião de forma remota.** Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião. **Pequeno Expediente: Leitura de ata:** Ata da 14ª Reunião Extraordinária, realizada em 17.11.2025. O vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, solicitou a dispensa de leitura da Ata. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata. Durante a leitura da Ata, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da reunião, registrando a presença do vereador Júlio César Souza Moreira. **Leitura de correspondência:** não houve. **Grande Expediente: Apresentação de Projeto:** Projeto de Lei nº 2896/2025, de autoria do Poder Executivo, que: “Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.” Projeto de Lei nº 2897/2025, de autoria do Poder Executivo, que: “Dispõe sobre a concessão de Auxílio-Alimentação aos Agentes Comunitários de Saúde (ACS) e aos Agentes de Zoonoses (Agentes Comunitários de Endemias/ACE) do município de Matozinhos, no valor que menciona, e dá outras providências.” Projeto de Lei nº 2898/2025, de autoria do Poder Executivo, que: “Altera a Lei Municipal nº 1.069, de 03 de abril de 1.989 e dá outras providências.” Projeto de Lei nº 2899/2025, de autoria do vereador José Raymundo Brandão Teixeira, que: “Denomina a praça pública situada no bairro Cruzeiro, município de Matozinhos/MG, e dá outras providências.” Projeto de Lei nº 2900/2025, de autoria do Poder Executivo, que: “Cria o Fundo Municipal do Meio Ambiente e dá outras providências.” Projeto de Lei nº 2901/2025, de autoria do vereador Everton Luiz Diamantino de Souza, que: “Autoriza o Poder Executivo a instituir no âmbito das escolas públicas de educação básica do município de Matozinhos, o Projeto Cuidar +, nos termos da Lei Federal 13.935, de 11 de dezembro de 2.019, e dá outras providências.” Emenda Modificativa nº 01, de autoria da CLJRF e COPUTTSP, ao Projeto de Lei nº 2887/2025. Emenda Modificativa nº 01, de autoria da CLJRF e CFO, ao Projeto de Lei nº 2895/2025. Durante a leitura dos Projetos, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da reunião, registrando a presença dos vereadores André Barbosa Moreira, César Antônio Pereira e Everton Luiz Diamantino de Souza. Após terem sido apresentados e distribuídos aos vereadores, o Presidente encaminhou os Projetos para as seguintes Comissões, para emissão de Pareceres: para Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final: todos os Projetos (exceto Emendas); para Comissão de Finanças e Orçamento: PL nº 2897/2025, 2898/2025; para Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública: PL nº 2896/2025 e 2899/2025; para Comissão de Turismo e Meio Ambiente: PL nº 2900/2025; para Comissão de Educação: PL nº 2901/2025. **Leitura de parecer:** Pareceres de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final aos seguintes Projetos: Projeto de Lei nº 2884/2025 e Projeto de Lei nº 2885/2025. Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública referente ao Projeto de Lei nº 2887/2025. Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Finanças e



[illegible]

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**,
CPF: 517.81*.**6-*0 em 25/11/2025 13:36:46, Cód. Autenticidade da Assinatura:
13U3.1336.145A.9282.2624, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**,
CPF: 044.68*.**6-*0 em 24/11/2025 16:56:29, Cód. Autenticidade da Assinatura:
16R0.8H56.229E.683W.1607, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**,
CPF: 052.96*.**6-*4 em 24/11/2025 14:56:45, Cód. Autenticidade da Assinatura:
14W5.4A56.244X.H776.8822, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**,
CPF: 202.34*.**6-*5 em 24/11/2025 11:27:30, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1176.8427.030V.U289.7161, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**,
CPF: 884.94*.**6-*5 em 24/11/2025 11:24:52, Cód. Autenticidade da Assinatura:
11K3.1224.4527.R82R.5346, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**,
CPF: 063.60*.**6-*7 em 24/11/2025 09:44:10, Cód. Autenticidade da Assinatura:
09K8.7H44.410A.U808.1072, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**,
CPF: 094.25*.**6-*2 em 19/11/2025 21:33:40, Cód. Autenticidade da Assinatura:
2196.7933.639K.R356.7204, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**,
CPF: 057.00*.**6-*4 em 19/11/2025 19:08:19, Cód. Autenticidade da Assinatura:
19H1.1408.7187.688A.3180, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*. **6- *3 em **19/11/2025 17:05:33**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **17A1.4705.3327.7077.1523**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*. **6- *9 em **19/11/2025 16:48:32**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1662.0448.631V.9642.7845**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*. **6- *0 em **19/11/2025 15:51:54**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **15X1.1R51.3546.287E.2627**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*. **6- *1 em **19/11/2025 14:16:29**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1481.2316.228Z.Z078.2316**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1D3.D0B** - Tipo de Documento: **ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*. **6- *0, em **19/11/2025 - 14:13:43**

Código de Autenticidade deste Documento: **14E1.4113.343X.V18X.3281**

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL. (CLJRF)

COMISSÃO DE OBRAS, PLANEJAMENTO URBANO, TRANSPORTE E TRÂNSITO
E SEGURANÇA PÚBLICA. (COPUTTSP)

AO PROJETO DE LEI Nº 2.896/2025.

OBJETIVO: “Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.”

EMENTA: PROCESSO LEGISLATIVO. PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – **CLJRF**. COMISSÃO DE OBRAS, PLANEJAMENTO URBANO, TRANSPORTE E TRÂNSITO E SEGURANÇA PÚBLICA – **COPUTTSP**. ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE, JURIDICIDADE, REGIMENTALIDADE E DO ASPECTO GRAMATICAL E LÓGICO DO PROJETO DE LEI Nº 2.896/2025. CONSTITUIÇÃO FEDERAL 1988. RESOLUÇÃO N.338 – (REGIMENTO INTERNO). LEI ORGÂNICA MUNICIPAL. A CLJRF OPINA PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DA PROPOSIÇÃO E A COPUTTSP PELA APROVAÇÃO.

1. DO RELATÓRIO:

Trata-se de parecer conjunto das Comissões Permanentes: **Legislação, Justiça e Redação Final – CLJRF, Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP**, acerca do Projeto de Lei nº 2.896/2025, de autoria do Poder Executivo, que tem como objetivo: “Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.”

O Poder Executivo apresentou exposição de motivos para o Projeto de Lei nº 2.896/2025, nos seguintes termos:





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação e a doação, com encargos, de bem imóvel de propriedade do Município de Matosinhos à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial, nesta cidade.

A presente proposição tem como fundamento o interesse público e social, na medida em que a regularização dominial da área ocupada pela referida empresa é medida que promove segurança jurídica, incentiva o desenvolvimento econômico local e fortalece a geração de emprego e renda no Município.

Desde junho de 2006, a empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. exerce regularmente suas atividades no imóvel objeto da presente doação, situado no Distrito Industrial Prefeito Abdon Martins Drumond, tendo realizado, às suas expensas, as obras necessárias à implantação da unidade industrial. Atualmente, encontra-se em pleno funcionamento, gerando postos de trabalho diretos e indiretos, além de contribuir de maneira significativa com a arrecadação municipal por meio do recolhimento de tributos.

Ressalta-se que tal medida não compromete o interesse coletivo, mas, ao contrário, o resguarda, ao estimular o fortalecimento da atividade industrial e o compromisso social da empresa perante a comunidade local.

Além disso, as obrigações fiscais, ambientais e administrativas estão devidamente previstas, assegurando que a regularização da posse não implique ônus ou prejuízo ao erário municipal.

Por fim, cumpre destacar que a autorização legislativa é condição indispensável para a formalização da doação, nos termos da Lei Orgânica Municipal. Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação da presente matéria, por se tratar de medida que atende ao interesse público, promove o desenvolvimento econômico sustentável e consolida a atuação responsável da iniciativa privada em nosso Município.

ITALO DE MORAES BORGES

PREFEITO MUNICIPAL

Pois bem;

Breve é o relatório.

As Comissões Permanentes passam a fundamentar:





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

2. DO OBJETO:

Trata-se de Projeto de Lei 2.896/2025, que objetiva, nos termos da justificativa do Poder Executivo:

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação e a doação, com encargos, de bem imóvel de propriedade do Município de Matozinhos à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial, nesta cidade.

O projeto de lei está estruturado em 11 (onze) artigos, protocolado acompanhado pelos seguintes documentos: exposição de motivos, desenho topográfico, memorial descritivo da área total, laudo de avaliação do imóvel; portanto, todos afirmamos que todos os documentos elencados estão disponíveis aos interessados no sistema Zero Papel.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, nas lições do seu art. 76, a alienação de bens da Administração Pública, está **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) doação 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 precípua 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;





CÂMARA MUNICIPAL MATOSINHOS

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;





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

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

f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea “b” do inciso I do **caput** deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o [§ 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#).

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas





CÂMARA MUNICIPAL MATOSINHOS

normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;

IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;

V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI - limitação a áreas de que trata o [§ 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#), vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do **caput** deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador."





CÂMARA MUNICIPAL MATOSINHOS

Insta salientar que o Projeto de Lei 2.896/2025, cumpre o requisito do **Princípio da Legalidade e interesse público**, previsto na Lei 14.133/2021, e na Constituição Federal de 1988, bem como, na Lei 9.784/1999, ao dispor: “art. 2ª A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios **da legalidade**, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, **interesse público** e eficiência.”

É este o entendimento das Cortes Superiores:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - **DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO** - DESCUMPRIMENTO DOS ENCARGOS - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINALIDADE DIVERSA DA PREVISTA NA LEI AUTORIZATIVA - LOCAÇÃO DO BEM A TERCEIROS - IMPOSSIBILIDADE - **REVERSÃO DO BEM AO PATRIMÔNIO PÚBLICO** - DIREITO À INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS - AUSÊNCIA - PREVISÃO CONTRATUAL EXPRESSA DE RESCISÃO SEM ÔNUS SE A EXTINÇÃO SE DER POR CULPA DO PARTICULAR - **PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO** - RECURSO DA PARTE AUTORA PROVIDO - RECURSO DA PARTE RÉ DESPROVIDO

1 - **A doação de coisa pública a particulares, sem prévia licitação, deve obrigatoriamente se justificar pelo interesse social, posto que se trata de ato excepcional da Administração Pública** (art. 17, I e §4.º da Lei nº 8.666/93).

2 - Comprovado que o particular não cumpriu a obrigação de instalar a sede da empresa no imóvel doado pelo poder público, tendo ainda locado a área a terceiros, resta configurado o descumprimento do encargo pelo particular, autorizando a reversão do bem ao patrimônio público.

3 - Os contratos administrativos de cessão ou doação de imóveis públicos aos particulares devem prevalecer os seus termos e levar em consideração a supremacia do interesse público sobre o privado.

4 - O contrato de cessão do imóvel, com o qual anuiu a ré, ressalva expressamente que, em caso de reversão do bem ao patrimônio público por culpa do particular não há direito de





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

indenização pelas benfeitorias realizadas, sendo descabida a retenção.

5 - Recurso da parte autora provido. Recurso da parte ré desprovido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.258681-0/002, Relator(a): Des.(a) Sandra Fonseca, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/09/2024, publicação da súmula em 11/09/2024)

Por conseguinte, quanto ao requisito: “**subordinada à existência de interesse público devidamente justificado**”, este se concretiza na justificativa e nos artigos da proposição que foram elaborados para salvaguardar o melhor interesse público. Vejamos:

Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação e a doação, com encargos, de bem imóvel de propriedade do Município de Matosinhos à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial, nesta cidade.

A presente proposição tem como fundamento o interesse público e social, na medida em que a regularização dominial da área ocupada pela referida empresa é medida que promove segurança jurídica, incentiva o desenvolvimento econômico local e fortalece a geração de emprego e renda no Município.

Não obstante, a proposição ainda dispõe sobre a **contrapartida imposta a donatária**:





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Art. 3º A doação do imóvel será gravada pelo prazo de 10 (anos) a contar da data de publicação da presente lei, pelos seguintes encargos, que deverão constar da respectiva escritura pública:

I - Não alterar a finalidade do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do Chefe do Poder Executivo por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Não paralisar as atividades da empresa por período superior a 6 (seis) meses, a não ser em

[assinatura]

casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação do Chefe do Poder Executivo;

III - Não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no § 2º deste artigo e a hipótese de cessões entre sociedades pertencentes ao grupo econômico da donatária;

IV - Não transacionar, realizar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio em relação ao imóvel que venha a provocar a degeneração dos objetivos e finalidades da presente doação;

§ 1º Caso a empresa donatária, no prazo de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente lei, descumprir quaisquer dos encargos estabelecidos neste artigo, a autoridade municipal deverá notificá-la imediatamente. Caso decorrido o prazo de 90 (noventa) dias da comunicação da autoridade municipal, sem o respectivo saneamento da irregularidade pela empresa donatária, a área doada será revertida ao patrimônio público municipal, inclusive benfeitorias, independente de qualquer indenização ou direito de retenção, exceto a possibilidade da donatária de retirar as máquinas e equipamentos presentes, bem como qualquer outro bem ou estrutura móveis.

§ 2º Qualquer transferência gratuita ou onerosa do imóvel, antes de decorridos 10 (dez) anos, dar-se-á mediante anuência da Prefeitura em relação ao adquirente, que deverá enquadrar-se às exigências desta Lei.

§ 3º Uma vez que a donatária tenha observado as obrigações indicadas no *caput* do presente artigo pelo período de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente lei, os encargos estabelecidos sobre a doação em objeto serão considerados totalmente resolvidos, gozando a donatária da propriedade do imóvel sem quaisquer restrições, ônus e encargos.

§ 4º Ocorrendo, no prazo de 10 (dez) anos a contar da publicação da presente lei, extinção ou dissolução da empresa donatária, ensejará a reversão do imóvel doado, na forma estabelecida no § 1º deste artigo.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Art. 5º A empresa donatária deverá ainda envidar os seus maiores esforços para,

- I** – responder integralmente por eventuais danos causados a terceiros ou ao Município, decorrentes de ação ou omissão que lhe sejam imputáveis;
- II** – abster-se de modificar, ampliar ou restringir o projeto aprovado, salvo mediante prévia e expressa autorização dos órgãos competentes da Administração Municipal;
- III** – assumir, nos termos da legislação vigente, todos os encargos administrativos, fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel ou sobre as atividades nele desenvolvidas.
- IV** – recolher, pontualmente, os tributos municipais que lhes forem lançados, nos prazos estabelecidos pela legislação municipal;
- V** – observar integralmente a legislação ambiental vigente, garantindo a destinação adequada dos resíduos oriundos de suas atividades;
- VI** – utilizar, preferencialmente, matérias-primas e insumos produzidos no Município ou na região, desde que atendidos os critérios de igualdade de condições, qualidade técnica e compatibilidade de preços;
- VII** – promover e participar de ações de interesse social e comunitário, especialmente nas áreas de saúde, educação, cultura e esporte, como expressão de sua responsabilidade social corporativa;
- VIII** – investir na aquisição de equipamentos e na adoção de soluções tecnológicas voltadas à prevenção, controle e mitigação da poluição ambiental.

Por fim, o Poder Executivo, consolida afirmando:

Por fim, cumpre destacar que a autorização legislativa é condição indispensável para a formalização da doação, nos termos da Lei Orgânica Municipal. Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação da presente matéria, por se tratar de medida que atende ao interesse público, promove o desenvolvimento econômico sustentável e consolida a atuação responsável da iniciativa privada em nosso Município.

ITALO DE MORAES BORGES

PREFEITO MUNICIPAL

Sobre a cláusula de reversão, requisito imprescindível nas doações de imóveis públicos, está prevista no art. 3º, § 1º do PL 2.896/2025:

§ 1º Caso a empresa donatária, no prazo de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente lei, descumprir quaisquer dos encargos estabelecidos neste artigo, a autoridade municipal deverá notificá-la imediatamente. Caso decorrido o prazo de 90 (noventa) dias da comunicação da autoridade municipal, sem o respectivo saneamento da irregularidade pela empresa donatária, a área doada será revertida ao patrimônio público municipal, inclusive benfeitorias, independente de qualquer indenização ou direito de retenção, exceto a possibilidade da donatária de retirar as máquinas e equipamentos presentes, bem como qualquer outro bem ou estrutura móveis.





CÂMARA MUNICIPAL MATOSINHOS

A Lei 10.406/2002, que institui o Código Civil, adverte a donatária nos seguintes termos:

“Art. 562. **A doação onerosa pode ser revogada por inexecução do encargo, se o donatário incorrer em mora.** Não havendo prazo para o cumprimento, o doador poderá notificar judicialmente o donatário, assinando-lhe prazo razoável para que cumpra a obrigação assumida.”

Assim, o projeto de lei 2.896/2025, tendente a autorizar a doação de um imóvel municipal para instalação da Empresa Hidromet Comércio e Indústria Ltda, segue os preceitos do código civil e da Lei 14.133/2021, razão pela qual, a eficácia do negócio jurídico condiciona-se à demonstração do cumprimento do encargo instituído, robustecido com cláusula de reversão: Vejamos:

A proposição emana quais são as condições a serem observadas pela Empresa Hidromet Comércio e Indústria Ltda, em contrapartida à benesse, sob pena de reversão do imóvel doado ao patrimônio do ente público doador.

A Lei 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, impõe a necessidade de realização de processo licitatório prévio ao ato administrativo. Contudo, a própria lei excepciona o requisito licitatório **nos casos de existência de interesse público evidenciado**, conforme todo o exposto pelo projeto de lei. Entretanto, cabe ressaltar o que diz o dispositivo legal, previsto no art. 76, §6º e 7º.

“§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.**

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.”





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

A jurisprudência corrobora nos ensinando através de decisão sobre o tema:

“EMENTA: REMESSA NECESSÁRIA E RECURSO VOLUNTÁRIO. DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. DOAÇÃO DE IMÓVEL À MUNICIPALIDADE COM ENCARGO. DESVIRTUAMENTO NÃO VERIFICADO. CONSTRUÇÃO DE CRECHE/ESCOLA EM PROCESSO DE LOTEAMENTO MOTIVADOR DA ACEITAÇÃO POR PARTE DO ENTE PÚBLICO DONATÁRIO. INTERESSE PÚBLICO VERIFICADO. POSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DEVIDO A EXTENSÃO DA ÁREA. ORDEM JUDICIAL ORIUNDA DO ACÓRDÃO PROFERIDO NOS AUTOS 1.0145.06.304807-1/001. AUSÊNCIA DE DESCUMPRIMENTO. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA.

- A doação com encargo é contrato oneroso pelo qual o doador impõe ao donatário a execução de uma prestação ou a realização de uma atividade determinada, de cumprimento obrigatório.

- A obrigação imposta ao ente municipal, quando da realização do contrato de doação, não se restringiu à mera especificidade da construção da praça pública, eis que a aceitação condicionada pela Administração **estabeleceu a construção de escola na área, afastado, portanto, o desvirtuamento da doação.**

- Outrossim, a iniciativa de estabelecer uma creche no local, além de não se mostrar dissonante com o encargo estabelecido, corrobora com o precípua engajamento da realização do interesse público, haja vista que a finalidade da doação do terreno aceita pelo Município, não pode se descurar do atendimento às demandas sociais, dentre as quais está contemplado o direito à educação, conforme preconizado no artigo 6º da Constituição da República.

- A ordem judicial proveniente do acórdão da apelação 1.0145.06.304807-1/001, no sentido de determinar o retorno do bem público destinado ao uso comum ao seu estado anterior, com a manutenção de sua destinação, não remete a um desvirtuamento do encargo da doação pela construção da





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

creche/escola. (TJMG - Ap Cível/Rem Necessária 1.0000.19.069243-4/004, Relator(a): Des.(a) Moacyr Lobato, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 08/07/2021, publicação da súmula em 08/07/2021).

Diante do exposto, vislumbra-se o respeito ao melhor interesse público; justificando a doação almejada pela proposição ao explicitar o benefício coletivo, assim como a finalidade social específica ou interesse público que legitima a transferência do patrimônio municipal à Empresa Hidromet Comércio e Indústria Ltda.

3. DA TEMPESTIVIDADE:

O protocolo da proposição ocorreu no dia 10/11/2025, tendo sido apresentada na sessão ordinária do dia 4/11/2025, e distribuída para a apreciação as seguintes comissões: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final – CLJRF e Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública -COPUTTSP.

Conforme art. 55, §6º c/c o art. 51 do Regimento Interno (RI)¹, a Comissão de Legislação e Justiça e Redação Final é a primeira a emitir seu parecer no prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte ao recebimento da proposição em Plenário, isto é, do dia 5/11/2025.

Logo, o prazo final para apresentação do parecer pela Comissão de Legislação Justiça e Redação Final está assegurado até o dia 3/12/2025. Portanto, **o presente parecer é tempestivo!**

4. DA NECESSIDADE DA EMENDA MODIFICATIVA APRESENTADA:

A fim de adequar o texto do Projeto de Lei 2.896/2025, a Comissão Permanente propõe emenda modificativa, com fundamento no art.104, §5º, do RI, visando alterar para adequar os dizeres a real vontade do legislador, bem como, facilitar a compreensão da futura norma pelos seus destinatários, tendo em vista ser um erro material sanável. A emenda modificativa objetiva dar segurança jurídica e

¹ Art. 55. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se em todas as proposições que tramitam na Casa quanto aos aspectos jurídico, constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico, salvo expressa disposição em contrário deste Regimento.

[...] § 6º A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se-á sempre em primeiro lugar.

Art. 51. É de 15 (quinze) dias, a contar do dia seguinte ao recebimento da proposição em Plenário, para que a CLJRF emita seu parecer deliberando sobre a legalidade da proposição.





assim, eliminar todas as dúvidas quanto à interpretação da futura norma, como será justificado na respectiva proposição.

5. FUNDAMENTAÇÃO:

5.1. DA APRECIÇÃO JURÍDICA DA PROPOSIÇÃO:

Cumprе ressaltar que cabe a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, com fundamento no art. 55 do Regimento Interno (RI)² apreciar todas as proposições que tramitem nesta Casa, quanto aos aspectos: constitucional, legal, jurídico, regimental, gramatical e lógico.

Sendo assim, deve a Comissão observar se a proposição possui a espécie legislativa adequada, se a iniciativa está de acordo com o Ordenamento Jurídico vigente, bem como verificar se os requisitos formais previstos no Regimento Interno foram cumpridos e, por último, sob o aspecto material da norma, se o modo como estão dispostos os dispositivos da futura norma, estão em conformidade com a Legislação Brasileira.

5.2. DA ANÁLISE JURÍDICA FORMAL DO PROJETO:

Quanto ao **aspecto constitucional** no que concerne à competência legislativa municipal, prevista no art. 30, incisos I, da Constituição Federal está disposto, dentre outras atribuições que, compete ao município: “legislar sobre assuntos de interesse local;”

Ademais, a Lei Orgânica Municipal - LOM, Seção I, art. 8, incisos XXII e XXXII, corroboram a respeito da competência privativa: “Ao município compete prover a tudo quanto diga respeito ao interesse local e ao bem-estar da população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:”

“XXII – legislar sobre assuntos de interesse local;

XXXII - dispor sobre a administração, utilização e alienação dos bens públicos;”

A CF/88, esclarece no seu Capítulo II - Da Política Urbana, art. 182: “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme

² Art. 55. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se em todas as proposições que tramitem na Casa quanto aos aspectos jurídico, constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico, salvo expressa disposição em contrário deste Regimento.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

diretrizes gerais fixadas em lei, **tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.** (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016).”

A Lei Orgânica Municipal, no seu art. 37, inciso X, dispõe sobre as atribuições da Câmara Municipal:

“Art. 37. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida está para o especificado no art. 38, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente: (NR) (caput com redação estabelecida pelo art. 1º da Emenda à LOM nº 001, de 31.10.2001):
X - autorizar a alienação de bens imóveis;”

No mesmo sentido, o art. 73, inciso I, do mesmo mandamento esclarece que compete ao Prefeito, entre outras atribuições: “I - a iniciativa das leis, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;”

Neste sentido, tendo em vista a competência legislativa do Município prevista na Constituição Federal, bem como na Lei Orgânica, sem olvidar das atribuições do Prefeito, previstas no mesmo dispositivo legal, pode-se afirmar que a proposição em análise está em consonância com os preceitos constitucionais e infraconstitucionais, portanto, asseveramos que a **iniciativa** é regular, por ter o Chefe do Poder Executivo, como autor da proposição.

Referente ao **aspecto regimental e da consonância com a Lei Orgânica Municipal**, tendo como referência o art. 101 c/c 102 do RI³ e a Seção V da Lei Orgânica Municipal (LOM), percebe-se que a **forma de lei ordinária** está adequada ao fim que se destina a matéria da proposição apreciada.

DO QUÓRUM: Contudo para sua aprovação será preciso **um quórum de dois terços dos membros da Câmara**, observados os demais termos de votação das leis

³ Art. 101. Toda matéria legislativa de competência da Câmara e dependente de manifestação do Prefeito será objeto de projeto de lei ou projeto de lei complementar. Todas as deliberações privativas da Câmara, tomadas em Plenário, que independem do Executivo, terão forma de decreto legislativo ou de resolução, conforme o caso, exceto o projeto de lei vetado e o relatório de Comissão Parlamentar de Inquérito, em que a Câmara Municipal não seja competente para deliberar.

Art. 102. A iniciativa dos projetos de lei cabe a qualquer Vereador, à Mesa da Câmara, às Comissões Permanentes e Temporárias, ao Prefeito e ao eleitorado, ressalvados os casos de iniciativa exclusiva do Executivo e da Mesa da Câmara, conforme determinação constitucional, legal ou deste Regimento.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

ordinárias, conforme os seguintes artigos: 166, VIII e XI do Regimento Interno e 52, I, “d”⁴, da LOM.

“Art. 166. Dependerão de voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, além de outros casos previstos pela legislação pertinente, a aprovação e alteração das seguintes matérias

VIII - alienação de bens imóveis;

XI - desafetação, para fins de doação, de área pública de loteamentos destinadas a uso institucional, equipamentos urbanos ou comunitários ou áreas de recreação;”

Quanto à formalidade, todos os requisitos foram preenchidos, pois a proposição foi apresentada na modalidade de projeto de lei ordinária⁵; **redigida** “em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e na ortografia oficial”⁶, conforme art.98 do RI; contém **ementa indicativa** do assunto a que se refere⁷, estando em conformidade com o art. 99 do RI, e possui **justificativa por escrito**⁸, conforme o disposto no art. 100 do RI.

Ademais, a proposição foi construída em conformidade com os ditames da Lei Complementar Federal n.95/1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

Logo, superada a análise dos aspectos formais da proposição, e estando **tudo em conformidade com o ordenamento jurídico**, seguir-se-á para a verificação do

⁴Art. 52. São matérias de lei, entre outras previstas nesta Lei Orgânica, que dependem do voto favorável: (NR) (artigo com redação estabelecida pelo art. 1º da Emenda à LOM nº 001, de 31.10.2001)

[...] I – de dois terços dos membros da Câmara

[...] d) - a alienação de bens imóveis;

⁵ Art. 97. São modalidades de proposição:

[...] II - projetos de lei complementar

III - projetos de lei;

⁶ Art. 98. As proposições deverão ser redigidas em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e na ortografia oficial pelo seu autor.

⁷ Art. 99. Exceção feita às emendas, subemendas, indicações, requerimentos e vetos, as proposições deverão conter ementa indicativa do assunto a que se referem.

⁸ Art. 100. As proposições consistentes em projetos de lei, de decreto legislativo, de resolução ou de projeto substitutivo, deverão ser oferecidas com justificativa por escrito.





conteúdo do projeto de forma a analisar a legalidade e constitucionalidade da matéria estudada.

5.3. DA ANÁLISE JURÍDICA MATERIAL DO PROJETO:

A redação da proposição referente ao Projeto de Lei nº 2.896/2025, de autoria do Poder Executivo, tem como objetivo: "Autoriza a doação de área de terreno específico em favor da Empresa Hidromet Comércio e Indústria LTDA."

Assim, o presente Projeto de Lei visa autorizar a doação de área pertencente ao patrimônio público municipal à Empresa Hidromet Comércio e Indústria LTDA, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda, além de promover o cumprimento de relevante função social e interesse público.

A doutrina nos ensina nas palavras de José Afonso da Silva, no seguinte sentido sobre:

"a segurança jurídica consiste no 'conjunto de condições que tornam possível às pessoas o conhecimento antecipado e reflexivo das consequências diretas de seus atos e de seus fatos à luz da liberdade reconhecida'. Uma importante condição da segurança jurídica está na relativa certeza que os indivíduos têm de que as relações realizadas sob o império de uma norma devem perdurar ainda quando tal norma seja substituída" (SILVA, José Afonso da, 2006, p. 133).

O jurista Hely Lopes Meirelles, nos ensina sobre a alienação dos bens públicos.

"A administração dos bens públicos compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas, excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender às exigências especiais impostas por normas superiores. É o que veremos a seguir.

Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio. Qualquer dessas formas de alienação pode ser





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

utilizada pela Administração, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, **toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, de licitação e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, por incompatíveis com a própria natureza do contrato.** Há, ainda, uma forma excepcional de alienação de bem público, (...)." (2020, p. 557)"

(...)

Doação: doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere de seu patrimônio bens ou vantagens para outra (donatária), que os aceita (CC, arts. 538 e 539). É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário.

"A Administração **pode fazer doações de bens móveis ou imóveis** desafetados do uso público, **e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo.** Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso **dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação.** Só excepcionalmente poder-se-á promover concorrência para doações com encargos, a fim de escolher-se o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão para a eventualidade do seu descumprimento." (2020. P. 559).

Por todo o exposto, percebe-se que a matéria em questão se encontra em harmonia com a Constituição Federal, com os Princípios Constitucionais e Administrativos, bem como, com a melhor doutrina, com a Lei Orgânica e o Regimento Interno da Câmara Municipal e entendimentos jurisprudenciais.

Desse modo, o Projeto de Lei analisado foi elaborado respeitando o Ordenamento Jurídico Pátrio.





6. DA ANÁLISE PELA COMISSÃO DE OBRAS, PLANEJAMENTO URBANO, TRANSPORTE E TRÂNSITO E SEGURANÇA PÚBLICA – COPUTTSP:

De acordo com o art.58, IV,⁹do RI, compete à Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP opinar, obrigatoriamente, quanto ao mérito em todos os projetos e matérias que versem sobre:

I - código de Obras;

II - código de Posturas;

III - plano diretor e de desenvolvimento integrado;

IV - planejamento urbano, transporte, trânsito e zoneamento urbano;

V - aquisição, alienação e concessão de bens imóveis do município;

VI - quaisquer obras, empreendimentos e execução de serviços públicos locais que não estejam afetos à saúde e educação;

VII - atividades produtivas em geral, públicas ou privadas, envolvendo os setores primário, secundário e terciário da economia do município;

VIII - assuntos relacionados à segurança pública no município;

IX - política educacional e de orientação no trânsito municipal.”

Portanto, afirmamos que o município tem competência para fazer “doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado.”

7. DO MÉRITO DA PROPOSIÇÃO:

⁹Art. 58. Compete à Comissão de obras, planejamento urbano, transporte e trânsito e segurança pública -COPUTTSP, opinar obrigatoriamente, quanto ao mérito em todos os projetos e matérias que versem sobre:

[...] I – código de obras;

[...] II – código de posturas;

[...] III-planejamento urbano, transporte, trânsito e zoneamento urbano; (...)





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Entende-se por mérito da proposição, nos termos do art.55, §7º, XI do RI, a colocação do assunto sob o prisma de sua conveniência, utilidade e oportunidade, assim, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se-á em todas as matérias não consignadas as outras Comissões.

Nessa toada, a proposição em apreço é **conveniente**, pois “o presente Projeto de Lei visa autorizar a doação de área pertencente ao patrimônio público municipal à Empresa Hidromet Comércio e Indústria LTDA, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda, além de promover o cumprimento de relevante função social e interesse público.

Quanto à utilidade, esta é verificada quando o legislador expõe o objetivo da proposição, ou seja:

Ressalta-se que tal medida não compromete o interesse coletivo, mas, ao contrário, o resguarda, ao estimular o fortalecimento da atividade industrial e o compromisso social da empresa perante a comunidade local.

Em contrapartida, a empresa donatária assumirá os encargos previstos no Projeto de Lei 2.896/2025.

Por último, pode-se afirmar que a proposição é **oportuna**, pois faz parte de um conjunto de medidas necessárias e aptas a modernizar a gestão pública, fomentar o desenvolvimento econômico da cidade, gerar empregos e renda para a população.

8. CONCLUSÃO:

Por fim, tendo em vista a competência que lhe é atribuída pelo art. 55, do RI, quanto à manifestação sobre os aspectos gramatical e lógico, esta Comissão AUTORIZA, que a Diretoria Legislativa, após aprovação deste projeto, possa fazer a correção bem como fazer as adequações necessárias a fim de permitir a concordância lógica e gramatical do texto.

A **Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final** manifesta, quanto à constitucionalidade, legalidade e regimentalidade, pela **ADMISSÃO** da regular tramitação do **Projeto de Lei nº 2.896/2025**.

A **Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – (COPUTTSP)**, manifesta, quanto ao mérito, pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei nº 2.896/2025**.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Portanto, perante o exposto, **percebe-se que a tramitação da proposição poderá prosseguir para a fase de discussão e votação dentro da perfeita consonância com o ordenamento jurídico.**

Sala de Reuniões, 30 de novembro de 2025

Flávio Diniz Vieira

Relator – CLJRF

Carlos Alberto de Souza

Relator - COPUTTSP

De acordo com o parecer das comissões permanentes de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP:

Carlos Alberto de Souza

Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel

Secretário – CLJRF

Emanuel Barbosa Sincero

Presidente – COPUTTSP

César Antonio Pereira

Secretário – COPUTTSP



Rua Oito de dezembro, nº400 - Centro - Matozinhos - MG - CEP 35720-000 / (31) 3712-1169
www.camaramatozinhos.mg.gov.br



Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*.**6-*3 em **02/12/2025 10:47:36**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **10V7.1K47.336W.W877.3237**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em **02/12/2025 08:17:49**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0897.8W17.2493.V13W.7577**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.**6-*0 em **01/12/2025 12:41:11**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **12Z1.0941.709H.V733.3214**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*.**6-*7 em **01/12/2025 11:36:42**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11V4.8V36.440X.W208.6852**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em **01/12/2025 11:11:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1172.6311.005X.U44R.6514**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1DB.088** - Tipo de Documento: **PARECER DE COMISSÃO PERMANENTE (VEREADORES)**.

Elaborado por **JANE MARIA DOS SANTOS**, CPF: 885.32*.**6-*4, em **01/12/2025 - 10:47:50**

Código de Autenticidade deste Documento: 10V4.2H47.5501.2516.0605

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____, DE 1 DE DEZEMBRO DE 2025, AO PROJETO DE LEI Nº 2.896/2025.

Modifica a redação do dispositivo a que menciona, do Projeto de Lei nº 2.896/2025, que: “Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.”

Art. 1º Altere-se o art. 2º do Projeto de Lei nº 2.896/2025, passando a ter a seguinte redação:

Art. 2º Fica o Município de Matozinhos autorizado a doar o imóvel descrito no art.1º, à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 165, Distrito Industrial de Matozinhos/MG.

Art. 2º Esta emenda entra em vigor na data de sua aprovação.

Sala de Reuniões, 1 de dezembro de 2025.

Flávio Diniz Vieira
Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza
Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel
Secretário – CLJR





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

JUSTIFICATIVA DA PRESENTE EMENDA MODIFICATIVA:

A fim de adequar o texto do Projeto de Lei 2.896/2025, a Comissão Permanente CLJRF, propõe Emenda Modificativa para corrigir erro material sanável, com fundamento no art.78, III, art.97, VII c/c art.104, §4º e §5º, do Regimento Interno.

O entendimento doutrinário esclarece que erro material é aquele decorrente de evidentes e claros equívocos cometidos como o ocorrido no caso dos autos; sendo assim, onde se lê no art.2º do PL 2.896/2025, que a Empresa Hidromet, está localizada na Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial de Matozinhos/MG, passará a constar que está localizada no nº 165.

Sala de reuniões, 1 de dezembro de 2025.

Flávio Diniz Vieira
Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza
Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel
Secretário – CLJR



Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*. **6- *2 em **02/12/2025 08:17:50**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0844.8Z17.649K.920R.7847**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*. **6- *0 em **01/12/2025 12:41:11**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1267.1941.609A.W32Z.2378**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*. **6- *3 em **01/12/2025 11:11:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11X3.8311.7057.X30E.0604**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1DB.17F** - Tipo de Documento: **EMENDA MODIFICATIVA**

Elaborado por **JANE MARIA DOS SANTOS**, CPF: 885.32*. **6- *4 , em **01/12/2025 - 10:52:04**

Código de Autenticidade deste Documento: 10Z0.0V52.503Z.K288.2021

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da quadragésima segunda Reunião Ordinária, do segundo período, do primeiro ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 02 (dois) de dezembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram **presentes** os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho e José Raymundo Brandão Teixeira.** Os vereadores **André Barbosa Moreira, Carlos Henrique Santos de Oliveira e César Antônio Pereira participaram da Reunião de forma remota. Ausente o vereador Júlio César Souza Moreira.** Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião.

Pequeno Expediente: Leitura de ata: Ata da 41ª Reunião Ordinária, realizada em 25.11.2025. O vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, solicitou a dispensa de leitura da Ata. Durante a leitura da Ata, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador Carlos Alberto de Souza. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata.

Leitura de correspondência: não houve.

Grande Expediente: Apresentação de Projeto: Projeto de Lei nº 2902/2025, de autoria do Poder Executivo, que: “Altera a Lei 2.664, de 29 de agosto de 2.025 e dá outras providências.” Projeto de Lei nº 2903/2025, de autoria do vereador César Antônio Pereira, que: “Denomina a via pública situada em Mocambeiro e dá outras providências.” Emenda Modificativa nº 01, de autoria da CLJRF, ao Projeto de Lei nº 2896/2025. Durante a apresentação dos Projetos, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador André Barbosa Moreira. Após terem sido apresentados e distribuídos aos vereadores, o Presidente encaminhou os Projetos para as seguintes Comissões, para emissão de Pareceres: para Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final: todos os Projetos (exceto Emenda); para Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública: PL nº 2902/2025. **Leitura de parecer:** Parecer de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final ao PL nº 2891/2025. Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Finanças e Orçamento referente ao Projeto de Lei nº 2892/2025. Pareceres conjuntos de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública referente aos Projetos de Lei nº 2893/2025 e 2896/2025. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações:** CLJRF: Req 223/2025; Ildeu Lopes de Oliveira: Req. 225 e 226/2025, Ind. 499 e 509/2025 e Moção 73/2025; José Raymundo Brandão Teixeira: Ind. 500/2025; Emanuel Barbosa Sincero: Ind. 501/2025 e





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Moção 72/2025; José Miguel Dias Filho: Ind. 502/2025; Everton Luiz Diamantino de Souza: Ind. 503/2025; Carlos Alberto de Souza: Ind. 504/2025 e Moção 74/2025; Baltazar Rei Maciel: Ind. 505 e 508/2025; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Ind. 506 e 507/2025. Antes da apresentação, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. O vereador Baltazar Rei Maciel solicitou que sua Indicação de nº 508/2025 fosse lida na íntegra, tendo o pedido acatado pelo Plenário. Durante a apresentação dos Requerimentos, o Presidente cumprimentou o Secretário Municipal de Governo, Sr. Rogério Ribeiro, a Orquestra Amare e o Sr. Josué, Professor de Jiu-Jitsu, presentes na plateia. Fizeram Moções verbais ou justificativas de Moções os vereadores Carlos Alberto de Souza, Emanuel Barbosa Sincero e Ildeu Lopes de Oliveira. Fizeram complementação de justificativa de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores José Raymundo Brandão Teixeira, Ildeu Lopes de Oliveira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Everton Luiz Diamantino de Souza e Emanuel Barbosa Sincero. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos Requerimentos e das Indicações.

Justificativa de ausência: Recurso do vereador Carlos Alberto de Souza: referente a ausência na 40ª Reunião Ordinária, realizada em 18.11.2025. Após ser apresentada, o presidente colocou sob deliberação do Plenário o Recurso apresentado pelo vereador Carlos Alberto de Souza, tendo sido aprovado por unanimidade.

Ordem do Dia: Em **segunda** discussão, o **PL nº 2884/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Institui o Programa Integrado de Proteção e Segurança Escolar no âmbito do município de Matozinhos e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2884/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2884/2025 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2885/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Esportes e do Fundo Municipal de Esportes, estabelece suas competências, estrutura organizacional e mecanismos de financiamento, e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2885/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2885/2025 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2887/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a desafetação de bem público e autoriza o Poder Executivo a realizar a permuta de área específica e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2887/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2887/2025 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. Em **segunda** discussão, o **PL nº**





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

2889/2025, de autoria do vereador Flávio Diniz Vieira, que “Denomina a via pública situada no bairro Vista Alegre, município de Matozinhos, e dá outras providências.” Usou da palavra o vereador Flávio Diniz Vieira. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2889/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2889/2025 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2890/2025**, de autoria do vereador Flávio Diniz Vieira, que “Denomina a via pública situada no Distrito de Mocambeiro, município de Matozinhos, e dá outras providências.” Usou da palavra o vereador Flávio Diniz Vieira. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2890/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2890/2025 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2895/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Autoriza a abertura de crédito adicional suplementar por superávit, e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2895/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2895/2025 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 138/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a Criação da Ouvidoria da Guarda Municipal de Matozinhos, institui o cargo de Ouvidor-Geral, e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza e Carlos Alberto de Souza. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 138/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 138/2025 foi aprovado em primeiro turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2894/2025**, de autoria do vereador Ildeu Lopes de Oliveira, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade das entidades civis e militares de internação coletiva, localizadas no Município de Matozinhos/MG, afixarem em suas recepções e demais dependências, cartazes ou placas informativas sobre a liberdade de assistência religiosa, e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira, Carlos Alberto de Souza, José Raymundo Brandão Teixeira, Flávio Diniz Vieira e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2894/2025**, sendo quórum de maioria simples. Após votação, o PL nº 2894/2025 foi aprovado em primeiro turno por 11 (onze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Júlio César Souza Moreira. **Indicação de Representantes do CODEMA-SB:** nos termos da Lei Municipal nº 2.366/2018, o Presidente colocou, sob deliberação do Plenário, a indicação dos representantes do Poder Legislativo Municipal para o Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente e Saneamento Básico (CODEMA-SB), biênio 2026/2027. Em seguida, consultou se algum vereador desejaria ser o representante do CODEMA-SB, sendo 1 (um) membro titular e 1





Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**, CPF: 202.34*. **6- *5 em **10/12/2025 13:11:29**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13R3.2411.028V.R374.1087**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*. **6- *4 em **09/12/2025 14:50:48**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **14E8.4K50.147R.U27E.7846**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*. **6- *2 em **05/12/2025 15:44:20**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **15W7.4344.3202.V78R.6081**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*. **6- *7 em **05/12/2025 14:23:22**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **14H5.1323.4218.6153.4732**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*. **6- *0 em **05/12/2025 13:38:37**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13X4.7U38.2364.A56H.5178**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**, CPF: 884.94*. **6- *5 em **05/12/2025 10:42:17**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **10K2.5W42.316E.K60Z.2483**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*. **6- *9 em **05/12/2025 09:51:45**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0971.2651.045R.284A.7867**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*. **6- *0 em **05/12/2025 08:37:42**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0893.5237.741K.4616.8325**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*. **6- *3 em **05/12/2025 08:19:08**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 0866.8719.7072.H874.1805, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*. **6- *0 em **05/12/2025 08:13:26**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 08E4.3813.3228.K68H.8075, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*. **6- *3 em **05/12/2025 07:05:13**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 07U6.3205.113K.4042.5442, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*. **6- *1 em **04/12/2025 17:42:50**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1744.6K42.550Z.E83H.3423, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1E1.301** - Tipo de Documento: **ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*. **6- *0, em **04/12/2025 - 16:45:45**

Código de Autenticidade deste Documento: 16K7.0E45.6459.W00Z.3073

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da quadragésima terceira Reunião Ordinária, do segundo período, do primeiro ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 09 (nove) de dezembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram **presentes** os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho, José Raymundo Brandão Teixeira e Júlio César Souza Moreira.** O Presidente solicitou ao vereador César Antônio Pereira que secretariasse a reunião, considerando que o vereador Emanuel Barbosa Sincero ainda não estava presente. Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião. **Pequeno Expediente: Leitura de ata:** Ata da 42ª Reunião Ordinária, realizada em 02.12.2025. Após a leitura, o Presidente solicitou ao Secretário *ad hoc* que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador José Miguel Dias Filho. O vereador César Antônio Pereira, Secretário *ad hoc*, solicitou a dispensa de leitura da Ata. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata. **Leitura de correspondência:** da Procuradoria Geral da Câmara Municipal de Matozinhos: Parecer Jurídico referente a participação de vereadores no Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente e Saneamento Básico (CODEMA-SB). Após a leitura, o Presidente solicitou ao Secretário *ad hoc* que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença dos vereadores Ildeu Lopes de Oliveira e Carlos Alberto de Souza. Após a leitura, usaram da palavra o vereador Carlos Henrique Santos de Oliveira e o Presidente. **Grande Expediente: Apresentação de Projeto:** Projeto de Lei nº 2905/2025, de autoria do Poder Executivo, que: “Altera a Lei Municipal nº 2.640, de 29 de abril de 2025 e dá outras providências.” Projeto de Decreto Legislativo nº 70/2025, de autoria da CFO, que: “Dispõe sobre a aprovação das contas do Poder Executivo de Matozinhos, referente ao exercício de 2.024, sob a responsabilidade da ordenadora de despesas, Sra. Zélia Alves Pezzini.” Em seguida, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário o pedido de tramitação em regime de urgência, apresentado pelo Poder Executivo, referente ao PL nº 2905/2025. Após votação, o pedido de tramitação em regime de urgência referente ao PL nº 2905/2025 foi aprovado por unanimidade. Após terem sido apresentados e distribuídos aos vereadores, o Presidente encaminhou os Projetos para as seguintes Comissões, para emissão de Pareceres: para Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final: PL nº 2905/2025; para Comissão de Finanças e Orçamento: PL nº 2905/2025. **Leitura de parecer:** Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Finanças e Orçamento referente ao Projeto de Lei nº 2897/2025. Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Educação referente ao Projeto de Lei nº 2901/2025. Parecer de autoria da Comissão de Finanças e Orçamento referente ao Projeto de Decreto Legislativo nº 70/2025. Durante a leitura, o Presidente solicitou ao Secretário *ad hoc* que fizesse a





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador André Barbosa Moreira. Antes da apresentação dos Requerimentos, o Presidente cumprimentou o Secretário Municipal de Governo, Sr. Rogério Ribeiro presente na plateia. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações:** CLJRF: Req 227 e 229/2025; Ildeu Lopes de Oliveira: Req. 228 e 230/2025, Ind. 510 e 512/2025 e Moção 75/2025; Gercy Gonçalves do Carmo: Req. 231 e Ind. 516/2025; Everton Luiz Diamantino de Souza: Ind. 511/2025 e Moção 76/2025; Júlio César Souza Moreira: Ind. 513/2025; José Miguel Dias Filho: Ind. 514 e 515/2025; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Ind. 517 e 518/2025; André Barbosa Moreira: Ind. 519/2025. Antes da apresentação, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. Durante a leitura, o Presidente solicitou ao Secretário *ad hoc* que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador Emanuel Barbosa Sincero, que assumiu sua função como Secretário da reunião. Fizeram Moções verbais e/ou justificativas de Moções os vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza, Ildeu Lopes de Oliveira e José Raymundo Brandão Teixeira. Fizeram complementação de justificativa de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira, Júlio César Souza Moreira, Carlos Henrique Santos de Oliveira, André Barbosa Moreira, Everton Luiz Diamantino de Souza e o Presidente. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos Requerimentos e das Indicações. **Justificativa de ausência:** do vereador Júlio César Souza Moreira: referente a ausência na 42ª Reunião Ordinária, realizada em 02.12.2025. Após ser apresentada, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário a justificativa apresentada pelo vereador Júlio César Souza Moreira, tendo sido aprovada por unanimidade. Após votada a justificativa, o Presidente convocou os Excelentíssimos vereadores para a **15ª Reunião Extraordinária**, a ser realizada de forma presencial, no dia **11.12.2025**, às **18 horas**, para deliberação em turno único do Projeto de Decreto Legislativo nº 70/2025. **Ordem do Dia:** Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF, ao PL nº 2896/2025. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Modificativa ao PL nº 2896/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PL nº 2896/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PLC nº 138/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a Criação da Ouvidoria da Guarda Municipal de Matosinhos, institui o cargo de Ouvidor-Geral, e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PLC nº 138/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 138/2025 foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2894/2025**, de autoria do vereador Ildeu Lopes de Oliveira, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade das entidades civis e militares de internação coletiva, localizadas no Município de Matosinhos/MG, afixarem em suas recepções e demais dependências, cartazes ou placas informativas sobre a liberdade de assistência religiosa, e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira, César





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Antônio Pereira, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, Júlio César Souza Moreira, José Raymundo Brandão Teixeira, Baltazar Rei Maciel, André Barbosa Moreira, Emanuel Barbosa Sincero, José Miguel Dias Filho e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2894/2025**, sendo quórum de maioria simples. Após votação, o PL nº 2894/2025 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2891/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Concede um dia de folga ao servidor público no dia do seu aniversário, sem prejuízo dos seus vencimentos.” Usou da palavra o vereador Carlos Henrique Santos de Oliveira, que apresentou a Emenda por Ocasão dos Debates ao PL nº 2891/2025. Na sequência o Secretário fez a leitura da Emenda. Em seguida, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário a dispensa de Pareceres referente a Emenda por Ocasão dos debates ao PL nº 2891/2025, tendo a dispensa sido aprovada por unanimidade. Em **única** discussão, a **Emenda por Ocasão dos Debates**, de autoria do vereador Carlos Henrique Santos de Oliveira e assinada por todos os vereadores, **ao PL nº 2891/2025**. Usaram da palavra os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira, Flávio Diniz Vieira, Carlos Alberto de Souza, André Barbosa Moreira, Everton Luiz Diamantino de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda por Ocasão dos Debates** ao PL nº 2891/2025, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda por Ocasão dos Debates ao PL nº 2891/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2891/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Concede um dia de folga ao servidor público no dia do seu aniversário, sem prejuízo dos seus vencimentos.” Usaram da palavra os vereadores Carlos Henrique Santos de Oliveira, Flávio Diniz Vieira, Carlos Alberto de Souza e Ildeu Lopes de Oliveira. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2891/2025**, já com a Emenda aprovada e incorporada, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2891/2025 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2892/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a autorização e ratificação do Protocolo de Intenções entre os Municípios integrantes do Consórcio Público Intermunicipal Multifinalitário - CONMINAS.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2892/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2892/2025 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2893/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Autoriza a doação de área de terreno específico em favor da empresa Xavier Mecânica Industrial Ltda., e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2893/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2893/2025 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2896/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2896/2025**, já com a Emenda aprovada e incorporada, sendo quórum



Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 057.00*.**6-*4 em **12/12/2025 16:15:49**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16H6.7V15.048E.776H.1024**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**, CPF: 884.94*.**6-*5 em **11/12/2025 15:29:21**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **15E2.8H29.5209.U637.8333**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*.**6-*3 em **11/12/2025 07:09:18**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0733.0309.518R.9663.8805**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*.**6-*0 em **10/12/2025 16:20:08**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16W5.8W20.6078.X45R.0803**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*.**6-*4 em **10/12/2025 16:18:05**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16U6.1E18.7059.9838.4868**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em **10/12/2025 15:25:23**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1540.6W25.822R.X64E.5348**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.**6-*0 em **10/12/2025 14:39:49**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **14V6.5X39.748V.H27V.5316**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*.**6-*7 em **10/12/2025 14:12:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **14R3.4A12.706X.V01V.8528**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*. **6- *3 em 10/12/2025 13:52:53, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13Z0.1K52.7538.R526.2438**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*. **6- *0 em 10/12/2025 13:26:38, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1396.8A26.037R.U27V.5753**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*. **6- *9 em 10/12/2025 13:20:50, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13X1.4H20.1493.R21E.1745**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*. **6- *1 em 10/12/2025 13:20:20, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13A6.0H20.819R.2208.3445**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**, CPF: 202.34*. **6- *5 em 10/12/2025 13:11:33, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13H0.3711.128A.R48R.3157**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1E6.A6E** - Tipo de Documento: **ORDEM DO DIA - Nº 55/2025**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*. **6- *0 , em 10/12/2025 - 12:14:56

Código de Autenticidade deste Documento: **1281.2U14.856V.Z46R.3824**

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da quadragésima quarta Reunião Ordinária, do segundo período, do primeiro ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 16 (dezesesseis) de dezembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram **presentes** os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho, José Raymundo Brandão Teixeira e Júlio César Souza Moreira.** O vereador **César Antônio Pereira participou da Reunião de forma remota.** Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião. **Pequeno Expediente: Leitura de ata:** Ata da 15ª Reunião Extraordinária, realizada em 11.12.2025. O vereador Carlos Alberto de Souza, 2º Secretário, solicitou a dispensa de leitura da Ata. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata. Após a leitura, o Presidente solicitou ao 2º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador Emanuel Barbosa Sincero, que assumiu as suas funções como 1º Secretário. **Leitura de correspondência:** não houve. **Grande Expediente: Apresentação de Projeto:** Projeto de Lei nº 2906/2025, de autoria do Poder Executivo, que: “Cria a Junta Administrativa de Recursos das Fiscalizações Ambientais e dá outras providências.” Após ter sido apresentado e distribuído aos vereadores, o Presidente encaminhou o PL nº 2906/2025 para a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e para a Comissão de Turismo em Meio Ambiente, para emissão de Pareceres. Durante a leitura, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador Everton Luiz Diamantino de Souza. **Leitura de parecer:** Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública referente ao Projeto de Lei nº 2902/2025. Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Finanças e Orçamento referente ao Projeto de Lei nº 2905/2025. Durante a leitura, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença dos vereadores Flávio Diniz Vieira e Júlio César Souza Moreira. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações:** Antes da apresentação, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. CLJRF: Req 232/2025; José Raymundo Brandão Teixeira: Req. 234/2025; Carlos Alberto de Souza: Req. 236/2025; Ildeu Lopes de Oliveira: Req. 237 e 238/2025, Ind. 520 e 529/2025 e Moção 78/2025; Baltazar Rei Maciel: Ind. 523 e 527/2025; Everton Luiz Diamantino de Souza: Ind. 524 e 526/2025; José Miguel Dias Filho: Ind. 525 e 528/2025; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Ind. 530/2025 André Barbosa Moreira: Ind. 531/2025. Em seguida, o Presidente cumprimentou a Secretária Municipal de Educação, o Secretário Municipais de Obras e Desenvolvimento Urbano, o ex-vereador Benjamin Luiz dos Santos, a ex-vereadora Regina Coeli e a ex-vereadora Cleide Lacerda, presentes na plateia, bem como professores da rede municipal. Fizeram Moções verbais e/ou justificativas de Moções os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira e Flávio Diniz Vieira. Fizeram complementação de justificativa de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

José Raymundo Brandão Teixeira, Ildeu Lopes de Oliveira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, José Miguel Dias Filho e Everton Luiz Diamantino de Souza. Durante a leitura, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador André Barbosa Moreira. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos Requerimentos e das Indicações. **Justificativa de ausência:** do vereador José Raymundo Brandão Teixeira: referente a ausência na 15ª Reunião Extraordinária, realizada em 11.12.2025. Após ser apresentada, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário a justificativa apresentada pelo vereador José Raymundo Brandão Teixeira, tendo sido aprovada por unanimidade. **Composição da Comissão Representativa:** Nos termos dos Artigos 38 e 68 do Regimento Interno, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário a indicação dos membros que irão compor a Comissão Representativa da Câmara, sendo composta por três membros. Ressaltou que a Comissão deverá ser presidida pelo Presidente desta Casa Legislativa e, para a escolha dos demais membros, deverá ser observado, tanto quanto possível, a proporcionalidade partidária. Após consultar os vereadores, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário a escolha dos vereadores para que, junto ao Presidente, formem a Comissão Representativa. Após votação nominal, o Presidente declarou aprovada a composição da Comissão Representativa da Câmara, sendo ela o vereador Gercy Gonçalves do Carmo (Presidente), o vereador Carlos Alberto de Souza (membro) e o vereador José Miguel Dias Filho (membro). **Ordem do Dia:** Em segunda discussão, o **PL nº 2891/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Concede um dia de folga ao servidor público no dia do seu aniversário, sem prejuízo dos seus vencimentos.” Usaram da palavra os vereadores Flávio Diniz Vieira, Carlos Henrique Santos de Oliveira, José Raymundo Brandão Teixeira, Carlos Alberto de Souza, Ildeu Lopes de Oliveira, Everton Luiz Diamantino de Souza, Emanuel Barbosa Sincero e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2891/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2891/2025 foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2892/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a autorização e ratificação do Protocolo de Intenções entre os Municípios integrantes do Consórcio Público Intermunicipal Multifinalitário - CONMINAS.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2892/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2892/2025 foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2893/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Autoriza a doação de área de terreno específico em favor da empresa Xavier Mecânica Industrial Ltda., e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2893/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2893/2025 foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2896/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2896/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2896/2025 foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2897/2025**, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a concessão de auxílio alimentação aos Agentes Comunitários de Saúde (ACS) e aos



[illegible]

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 057.00*. **6-*4 em 19/12/2025 12:08:14, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1285.7Z08.8132.7844.3365, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*. **6-*4 em 19/12/2025 11:48:22, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1170.8K48.122U.7644.6862, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*. **6-*0 em 18/12/2025 15:18:29, Cód. Autenticidade da Assinatura: 15X4.8918.328A.U36Z.6211, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**, CPF: 202.34*. **6-*5 em 18/12/2025 12:09:12, Cód. Autenticidade da Assinatura: 12U2.5K09.6128.V149.6852, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*. **6-*1 em 17/12/2025 14:31:33, Cód. Autenticidade da Assinatura: 14U1.2V31.4323.U11U.7333, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*. **6-*7 em 17/12/2025 13:41:42, Cód. Autenticidade da Assinatura: 13E2.5H41.142W.R564.1564, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**, CPF: 884.94*. **6-*5 em 17/12/2025 13:35:19, Cód. Autenticidade da Assinatura: 13R6.6Z35.5198.9653.6203, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*. **6-*0 em 17/12/2025 12:40:26, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1235.5240.726K.X80R.6526, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**,
CPF: 048.50*. **6-*9 em 17/12/2025 09:24:52, Cód. Autenticidade da Assinatura:
09V7.1Z24.1512.U183.8488, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**,
CPF: 517.81*. **6-*0 em 17/12/2025 08:54:47, Cód. Autenticidade da Assinatura:
08E2.7X54.0472.V736.8210, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*. **6-*3 em 17/12/2025 08:54:35, Cód. Autenticidade da Assinatura: **08Z0.4254.2349.656H.6880**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*. **6-*3 em 17/12/2025 08:29:39, Cód. Autenticidade da Assinatura: **08V0.1V29.738R.Z44W.5344**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*. **6-*2 em 16/12/2025 21:20:13, Cód. Autenticidade da Assinatura: **21K8.6V20.612R.826X.1688**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1EC.315** - Tipo de Documento: **ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*. **6-*0, em 16/12/2025 - 21:04:13

Código de Autenticidade deste Documento: 2163.1X04.0134.W781.3755

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



REDAÇÃO FINAL

MATOZINHOS/MG, 17 de dezembro de 2025.

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 2896/2025

Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.

A Câmara Municipal de Matozinhos aprova:

Art. 1º Fica desafetada a área de 2,380,00 m² (dois mil, trezentos e oitenta metros quadrados) imóvel registrado na matrícula nº 9.224, no Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos, de propriedade do Município de Matozinhos, por interesse público e social.

Parágrafo único. A área de terreno de que trata o **caput** deste artigo possui as delimitações e confrontações definidas no “Memorial descritivo da área total”, que fica fazendo parte integrante desta Lei, como se aqui estivesse transcrito.

Art. 2º Fica o Município de Matozinhos autorizado a doar o imóvel descrito no art.1º, à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 165, Distrito Industrial de Matozinhos/MG.

Parágrafo único. A íntegra desta Lei deverá ser transcrita na escritura pública de doação e averbada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A doação do imóvel será gravada pelo prazo de 10 (anos) a contar da data de publicação da presente lei, pelos seguintes encargos, que deverão constar da respectiva escritura pública:

I - não alterar a finalidade do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do Chefe do Poder Executivo por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - não paralisar as atividades da empresa por período superior a 6 (seis) meses, a não ser em casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação do Chefe do Poder Executivo;

III - não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no §2º deste artigo e a hipótese de cessões entre sociedades pertencentes ao grupo econômico da donatária;

IV - não transacionar, realizar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio em relação ao imóvel que venha a provocar a degeneração dos objetivos e finalidades da presente doação;

§1º Caso a empresa donatária, no prazo de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente Lei, descumprir quaisquer dos encargos estabelecidos neste artigo, a autoridade municipal deverá notificá-la imediatamente. Caso decorrido o prazo de 90 (noventa) dias da comunicação da autoridade municipal, sem o respectivo saneamento da irregularidade pela empresa donatária, a área doada será revertida ao patrimônio público municipal, inclusive benfeitorias, independente de qualquer indenização ou direito de retenção, exceto a possibilidade da donatária de retirar as máquinas e equipamentos presentes, bem como qualquer outro bem ou estrutura móveis.

§2º Qualquer transferência gratuita ou onerosa do imóvel, antes de decorridos 10 (dez) anos, dar-se-á mediante anuência da Prefeitura em relação ao adquirente, que deverá enquadrar-se às exigências desta Lei.

§3º Uma vez que a donatária tenha observado as obrigações indicadas no **caput** do presente artigo pelo período de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente Lei, os encargos estabelecidos sobre a doação em objeto serão considerados totalmente resolvidos, gozando a donatária da propriedade do imóvel sem quaisquer restrições, ônus e encargos.

§4º Ocorrendo, no prazo de 10 (dez) anos a contar da publicação da presente Lei, extinção ou dissolução da empresa donatária, ensejará a reversão do imóvel doado, na forma estabelecida no §1º deste artigo.

Art. 4º A íntegra desta Lei deverá ser transcrita na escritura pública de doação e averbada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 5º A empresa donatária deverá ainda envidar os seus maiores esforços para:

I - responder integralmente por eventuais danos causados a terceiros ou ao Município, decorrentes de ação ou omissão que lhe sejam imputáveis;

II - abster-se de modificar, ampliar ou restringir o projeto aprovado, salvo mediante prévia e expressa autorização dos órgãos competentes da Administração Municipal;

III - assumir, nos termos da legislação vigente, todos os encargos administrativos, fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel ou sobre as atividades nele desenvolvidas.

IV - recolher, pontualmente, os tributos municipais que lhes forem lançados, nos prazos estabelecidos pela legislação municipal;

V - observar integralmente a legislação ambiental vigente, garantindo a destinação adequada dos resíduos oriundos de suas atividades;

VI - utilizar, preferencialmente, matérias-primas e insumos produzidos no Município ou na região, desde que atendidos os critérios de igualdade de condições, qualidade técnica e compatibilidade de preços;

VII - promover e participar de ações de interesse social e comunitário, especialmente nas áreas de saúde, educação, cultura e esporte, como expressão de sua responsabilidade social corporativa;

VIII - investir na aquisição de equipamentos e na adoção de soluções tecnológicas voltadas à prevenção, controle e mitigação da poluição ambiental.

Art. 6º Caberá à Secretaria Municipal competente o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela donatária, nos termos desta Lei.

Art. 7º As despesas de escritura e taxas cartoriais que incidirem sobre a doação correrão por conta da donatária.

Art. 8º O Poder Executivo poderá expedir atos regulamentares necessários à execução da presente Lei.

Art. 9º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria, resguardada eventual suplementação, caso necessário.

Art. 10. Por ocasião da lavratura da escritura definitiva, todas as certidões negativas exigidas deverão ser renovadas.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente

Projeto inicial nº 2896/2025 de autoria do Poder Executivo, com Emenda Modificativa de autoria da CLJRF.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**,
CPF: 829.42*. **6- *0 em 18/12/2025 10:11:01, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1077.2210.8596.471E.7605, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Informações do Documento

ID do Documento: **1EC.DAE** - Tipo de Documento: **REDAÇÃO FINAL**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em 17/12/2025 14:04:47, contendo 925 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1483.8E04.646U.Z10H.0683

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





OFÍCIO

Nº 235/DL/2025

MATOZINHOS/MG, 18 de dezembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
Ítalo Moraes Borges
Prefeito Municipal
Matozinhos - MG

Com nossos cordiais cumprimentos, encaminhamos a V. Ex.^a a Redação Final do Projeto de Lei relacionado abaixo, devidamente aprovado pelo Plenário, para as providências cabíveis em conformidade com a Lei Orgânica Municipal:

- **Projeto de Lei nº 2896/2025**, de autoria do Poder Executivo, que: "Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona."

Encaminhamos também, em Anexo, a Emenda Modificativa nº 01, ao PL 2896/2025, de autoria da CLJRF, aprovada pelo Plenário.

Atenciosamente,

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente

Paulo César Barbosa Silva
Diretor Legislativo

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**,
CPF: 829.42*.**6-*0 em 18/12/2025 12:59:56, Cód. Autenticidade da Assinatura:
12V3.6K59.054H.864H.7053, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0
em 18/12/2025 12:47:23, Cód. Autenticidade da Assinatura: 12X6.2X47.7227.8272.3014, Com
fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: 1ED.E3C - Tipo de Documento: OFÍCIO - Nº 235/DL/2025.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em 18/12/2025 12:47:23, contendo 102 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 12R3.1847.5228.H158.8543

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





REDAÇÃO FINAL

MATOZINHOS/MG, 17 de dezembro de 2025.

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 2896/2025

Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.

A Câmara Municipal de Matozinhos aprova:

Art. 1º Fica desafetada a área de 2,380,00 m² (dois mil, trezentos e oitenta metros quadrados) imóvel registrado na matrícula nº 9.224, no Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos, de propriedade do Município de Matozinhos, por interesse público e social.

Parágrafo único. A área de terreno de que trata o **caput** deste artigo possui as delimitações e confrontações definidas no “Memorial descritivo da área total”, que fica fazendo parte integrante desta Lei, como se aqui estivesse transcrito.

Art. 2º Fica o Município de Matozinhos autorizado a doar o imóvel descrito no art.1º, à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº 165, Distrito Industrial de Matozinhos/MG.

Parágrafo único. A íntegra desta Lei deverá ser transcrita na escritura pública de doação e averbada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A doação do imóvel será gravada pelo prazo de 10 (anos) a contar da data de publicação da presente lei, pelos seguintes encargos, que deverão constar da respectiva escritura pública:

I - não alterar a finalidade do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do Chefe do Poder Executivo por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - não paralisar as atividades da empresa por período superior a 6 (seis) meses, a não ser em casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação do Chefe do Poder Executivo;

III - não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no §2º deste artigo e a hipótese de cessões entre sociedades pertencentes ao grupo econômico da donatária;

IV - não transacionar, realizar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio em relação ao imóvel que venha a provocar a degeneração dos objetivos e finalidades da presente doação;

§1º Caso a empresa donatária, no prazo de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente Lei, descumprir quaisquer dos encargos estabelecidos neste artigo, a autoridade municipal deverá notificá-la imediatamente. Caso decorrido o prazo de 90 (noventa) dias da comunicação da autoridade municipal, sem o respectivo saneamento da irregularidade pela empresa donatária, a área doada será revertida ao patrimônio público municipal, inclusive benfeitorias, independente de qualquer indenização ou direito de retenção, exceto a possibilidade da donatária de retirar as máquinas e equipamentos presentes, bem como qualquer outro bem ou estrutura móveis.

§2º Qualquer transferência gratuita ou onerosa do imóvel, antes de decorridos 10 (dez) anos, dar-se-á mediante anuência da Prefeitura em relação ao adquirente, que deverá enquadrar-se às exigências desta Lei.

§3º Uma vez que a donatária tenha observado as obrigações indicadas no **caput** do presente artigo pelo período de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente Lei, os encargos estabelecidos sobre a doação em objeto serão considerados totalmente resolvidos, gozando a donatária da propriedade do imóvel sem quaisquer restrições, ônus e encargos.

§4º Ocorrendo, no prazo de 10 (dez) anos a contar da publicação da presente Lei, extinção ou dissolução da empresa donatária, ensejará a reversão do imóvel doado, na forma estabelecida no §1º deste artigo.





Art. 4º A íntegra desta Lei deverá ser transcrita na escritura pública de doação e averbada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 5º A empresa donatária deverá ainda envidar os seus maiores esforços para:

I - responder integralmente por eventuais danos causados a terceiros ou ao Município, decorrentes de ação ou omissão que lhe sejam imputáveis;

II - abster-se de modificar, ampliar ou restringir o projeto aprovado, salvo mediante prévia e expressa autorização dos órgãos competentes da Administração Municipal;

III - assumir, nos termos da legislação vigente, todos os encargos administrativos, fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel ou sobre as atividades nele desenvolvidas.

IV - recolher, pontualmente, os tributos municipais que lhes forem lançados, nos prazos estabelecidos pela legislação municipal;

V - observar integralmente a legislação ambiental vigente, garantindo a destinação adequada dos resíduos oriundos de suas atividades;

VI - utilizar, preferencialmente, matérias-primas e insumos produzidos no Município ou na região, desde que atendidos os critérios de igualdade de condições, qualidade técnica e compatibilidade de preços;

VII - promover e participar de ações de interesse social e comunitário, especialmente nas áreas de saúde, educação, cultura e esporte, como expressão de sua responsabilidade social corporativa;

VIII - investir na aquisição de equipamentos e na adoção de soluções tecnológicas voltadas à prevenção, controle e mitigação da poluição ambiental.

Art. 6º Caberá à Secretaria Municipal competente o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela donatária, nos termos desta Lei.

Art. 7º As despesas de escritura e taxas cartoriais que incidirem sobre a doação correrão por conta da donatária.

Art. 8º O Poder Executivo poderá expedir atos regulamentares necessários à execução da presente Lei.

Art. 9º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria, resguardada eventual suplementação, caso necessário.

Art. 10. Por ocasião da lavratura da escritura definitiva, todas as certidões negativas exigidas deverão ser renovadas.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente

Projeto inicial nº 2896/2025 de autoria do Poder Executivo, com Emenda Modificativa de autoria da CLJRF.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**,
CPF: 829.42*.**6-*0 em 18/12/2025 10:11:01, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1077.2210.8596.471E.7605, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Informações do Documento

ID do Documento: **1EC.DAE** - Tipo de Documento: **REDAÇÃO FINAL**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em 17/12/2025 14:04:47, contendo 925 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1483.8E04.646U.Z10H.0683

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____, DE 1 DE DEZEMBRO DE 2025, AO PROJETO DE LEI Nº 2.896/2025.

Modifica a redação do dispositivo a que menciona, do
Projeto de Lei nº 2.896/2025, que: “Autoriza o Poder
Executivo doar imóvel a pessoa que menciona.”

Art. 1º Altere-se o art. 2º do Projeto de Lei nº 2.896/2025, passando a ter a seguinte
redação:

Art. 2º Fica o Município de Matozinhos autorizado a doar o
imóvel descrito no art. 1º, à empresa HIDROMET COMÉRCIO E
INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº
04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, nº
165, Distrito Industrial de Matozinhos/MG.

Art. 2º Esta emenda entra em vigor na data de sua aprovação.

Sala de Reuniões, 1 de dezembro de 2025.

Flávio Diniz Vieira
Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza
Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel
Secretário – CLJR





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

JUSTIFICATIVA DA PRESENTE EMENDA MODIFICATIVA:

A fim de adequar o texto do Projeto de Lei 2.896/2025, a Comissão Permanente CLJRF, propõe Emenda Modificativa para corrigir erro material sanável, com fundamento no art.78, III, art.97, VII c/c art.104, §4º e §5º, do Regimento Interno.

O entendimento doutrinário esclarece que erro material é aquele decorrente de evidentes e claros equívocos cometidos como o ocorrido no caso dos autos; sendo assim, onde se lê no art.2º do PL 2.896/2025, que a Empresa Hidromet, está localizada na Rua Argemiro Cardoso, nº 90, Distrito Industrial de Matozinhos/MG, passará a constar que está localizada no nº 165.

Sala de reuniões, 1 de dezembro de 2025.

Flávio Diniz Vieira
Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza
Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel
Secretário – CLJR





Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*. **6-*2 em **02/12/2025 08:17:50**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0844.8Z17.649K.920R.7847**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*. **6-*0 em **01/12/2025 12:41:11**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1267.1941.609A.W32Z.2378**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*. **6-*3 em **01/12/2025 11:11:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11X3.8311.7057.X30E.0604**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1DB.17F** - Tipo de Documento: **EMENDA MODIFICATIVA**.

Elaborado por **JANE MARIA DOS SANTOS**, CPF: 885.32*. **6-*4 , em **01/12/2025 - 10:52:04**

Código de Autenticidade deste Documento: 10Z0.0V52.503Z.K288.2021

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

LEI Nº 2.695, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025.

*Autoriza o Poder Executivo doar imóvel a
pessoa que menciona.*

Faço saber que a Câmara Municipal de Matozinhos aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º – Fica desafetada a área de 2.380,00 m² (dois mil, trezentos e oitenta metros quadrados) imóvel registrado na matrícula n.º 9.224, no Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos, de propriedade do Município de Matozinhos, por interesse público e social.

Parágrafo único. A área de terreno de que trata o **caput** deste artigo possui as delimitações e confrontações definidas no “Memorial descritivo da área total”, que fica fazendo parte integrante desta Lei, como se aqui estivesse transcrito.

Art. 2º – Fica o Município de Matozinhos autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º, à empresa HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 04.836.925/0001-28, com sede à Rua Argemiro Cardoso, n.º 165, Distrito Industrial de Matozinhos/MG.

Parágrafo único. A íntegra desta Lei deverá ser transcrita na escritura pública de doação e averbada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

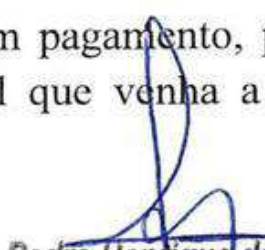
Art. 3º – A doação do imóvel será gravada pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da data de publicação da presente lei, pelos seguintes encargos, que deverão constar da respectiva escritura pública:

I – não alterar a finalidade do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do Chefe do Poder Executivo por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – não paralisar as atividades da empresa por período superior a 06 (seis) meses, a não ser em casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação do Chefe do Poder Executivo;

III – não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no §2º deste artigo e a hipótese de cessões entre sociedades pertencentes ao grupo econômico da donatária;

IV – não transacionar, realizar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio em relação ao imóvel que venha a provocar a degeneração dos objetivos e finalidades da presente doação.


Pedro Henrique de O. Silva
Chefe de Gabinete


Ítalo Moraes Borges
Prefeito Municipal
1/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

VIII – investir na aquisição de equipamentos e na adoção de soluções tecnológicas voltadas à prevenção, controle e mitigação da poluição ambiental.

Art. 6º – Caberá à Secretaria Municipal competente o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela donatária, nos termos desta Lei.

Art. 7º – As despesas de escritura e taxas cartoriais que incidirem sobre a doação correrão por conta da donatária.

Art. 8º – O Poder Executivo poderá expedir atos regulamentares necessários à execução da presente Lei.

Art. 9º – As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria, resguardada eventual suplementação, caso necessário.

Art. 10 – Por ocasião da lavratura da escritura definitiva, todas as certidões negativas exigidas deverão ser renovadas.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Matozinhos, 29 de dezembro de 2025.

ITALO MORAES BORGES
Prefeito Municipal

Pedro Henrique de Oliveira da Silva
Chefe de Gabinete

Projeto inicial n.º 2896/2025, de autoria do Poder Executivo, com Emenda Modificativa de autoria da CLJRF.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

LEI Nº 2.695

ANEXO I



MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE DE TERRAS Nº 3C - QUADRA 4

DISTRITO INDUSTRIAL PREFEITO ABDON MARTINS DRUMOND

Propriedade: LOTE URBANO
Proprietário: HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - CNPJ: 04.836.925/0001-28
Local: RUA JOSÉ MENEZES, DISTRITO INDUSTRIAL PREFEITO ABDON MARTINS DRUMOND
Município: MATOZINHOS/MG
Data: 20/10/2025
Área: 2.380,00m²
Perímetro: 198,60m

Descrição Perimétrica

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto AG25-671 definido pelas coordenadas E= 599.383,630m e N= 7.834.965,250m, Sistema de referência SIRGAS 2000. Meridiano Central -45°Wgr. UTM Fuso 23.

Do ponto AG25-671 segue-se até o ponto AG25-672, por divisa muro confrontando com RUA JOSÉ MENEZES - PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS - CNPJ: 18.771.238/0001-86 da seguinte forma: Do ponto AG25-671 segue até o ponto AG25-672 (599.386,133; 7.834.926,475), com azimute de 176°18'22" e distância de 38,86m.

Do ponto AG25-672 segue até o ponto AG25-674, por divisa de muro confrontando com SIMÃO E SILVA LTDA das seguintes formas: Do ponto AG25-672 segue até o ponto AG25-673 (599.354,965; 7.834.924,280), com azimute de 265°58'14" e distância de 31,25m. Do ponto AG25-673 segue até o ponto AG25-674 (599.326,548; 7.834.923,330), com azimute de 268°05'08" e distância de 28,43m.

Do ponto AG25-674 segue até o ponto AG25-676, por divisa de muro confrontando com PLANO FUNDIÇÕES LTDA – CNPJ: 04.775.273/0001-69 das seguintes formas: Do ponto AG25-674 segue até o ponto AG25-675 (599.325,485; 7.834.938,564), com azimute de 356°00'26" e distância de 15,27m. Do ponto AG25-675 segue até o ponto AG25-676 (599.323,884; 7.834.963,537), com azimute de 356°19'57" e distância de 25,02m.

Do ponto AG25-676 segue até o ponto AG25-671, por divisa de muro confrontando com HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - CNPJ: 04.836.925/0001-28 da seguinte forma: Do ponto AG25-676 segue até o ponto AG25-671 (599.383,630; 7.834.965,250), com azimute de 88°21'29" e distância de 59,77m.

O perímetro acima descrito encerra uma área de 2.380,00m².

Matozinhos, 20 de outubro de 2025.

PROPRIETÁRIO:

MARCIO DOS SANTOS
LAMAS DA
SILVA:51022923668

Assinado de forma digital por
MARCIO DOS SANTOS LAMAS DA
SILVA:51022923668
Dados: 2025.10.21 08:23:46 -03'00'

HIDROMET COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA
CNPJ: 04.836.925/0001-28

RT:

PUJUCAN MATOSO
VIANA:5123252967
2
Assinado de forma digital por
PUJUCAN MATOSO
VIANA:51232529672
Dados: 2025.10.20 14:26:37 -03'00'

Resp. Técnico Eng. Agrimensor
PUJUCAN MATOSO VIANA
CREA 47050/D



Informações do Documento

ID do Documento: **202.50D** - Tipo de Documento: **DOCUMENTO ESCANEADO**.

Juntado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0 , em 23/01/2026 - 11:15:48

Código de Autenticidade deste Documento: 11W1.1815.3478.K83W.8363

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO

MATOZINHOS/MG, 23 de janeiro de 2026.

Aos 23 dias do mês de janeiro de 2026, promovo o Encerramento do Processo Legislativos Nº 0002896.2.7-2025

Para constar, eu PAULO CESAR BARBOSA SILVA, lavro o presente TERMO DE ENCERRAMENTO que constará dos autos administrativos.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0 em **23/01/2026 11:18:24**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1166.8E18.223K.204A.1725**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **21.071** - Tipo de Documento: **TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em **23/01/2026 11:18:24**, contendo 41 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1164.8418.8234.1749.2301

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>

