Oficio Mensagem n.º 31/ 2012

Referência: *"Autoriza a desafetação de parte de Área Institucional do Bairro Masterville, para realização de permuta necessária ao ordenamento de sistema viário, a ação de defesa civil e preservação ambiental, e dá outras providências".*

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para exame dessa egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que "Autoriza a desafetação de parte de Área Institucional do Bairro Masterville, para realização de permuta necessária ao ordenamento de sistema viário, ação de defesa civil e preservação ambiental e dá outras providências".

Por determinação do art. 27, VII, da Lei Orgânica Municipal é da Câmara de Vereadores a competência para autorizar o Poder Executivo a praticar "realização de permuta" de imóveis de propriedade da municipalidade.

Durante a implantação da via "Alameda Lagoa Azul" do bairro Masterville, identificamos que a realização das obras de infraestrutura, necessárias ao acesso a parte dos lotes da quadra 22 irão criar uma situação de risco para os futuros moradores, motivando ações constantes da DEFESA CIVIL e maciços investimentos na construção de muros de arrimo e contenções de encosta.

Provocado pelo município, o empreendedor concorda com a proposta de não abertura da citada via, com posterior transformação dos lotes 01, 14 a 34 da quadra 22, e dos lotes 34 a 49 da quadra 23 em área verde. Também serão incluídos na permuta, e posteriormente transformados em área verde, os lotes 02 a 04 da quadra 42 do mesmo bairro.

Com a transformação dos citados lotes em área verde, e a não abertura da citada via, será acrescida as áreas verdes do Bairro Masterville um total de 16.473,40 m² que ficará contigua a área verde de 41.715,60 m², e as áreas recentemente permutadas para proteção dos jequitibás.

Será parte integrante da presente permuta, a transferência para o domínio público do lote nº02 da quadra 44 do mesmo bairro, onde atualmente moram 04 famílias removidas de área de risco ainda no ano de 2.010.

Mediante a situação, manifestamos a preocupação desta administração em buscar uma solução que evite problemas futuros para os possíveis compradores dos imóveis, e também desta municipalidade, que teria que constantemente realizar ações de defesa civil em proteção aos moradores da região.

Para viabilizar mais esta parceria apresentamos a proposta de desafetação e autorização para posterior permuta de parte da área institucional localizada entre a Alameda das Palmeiras e a Alameda das Andorinhas com área de 8.421,20 m², sendo que a parte remanescente deste imóvel, teve sua desafetação e permuta autorizada com a empresa MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda. na forma da Lei Municipal nº 559 / 2.012.

Dessa forma, atendendo as disposições legais contidas na Lei Orgânica, submeto a proposta ao exame dessa Casa Legislativa, e solicito a Vossa Excelência que atribua à matéria o prazo de tramitação legal.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e ilustres pares protestos de consideração e apreço.

Sarzedo, 07 de agosto de 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR CHASLEI ANTÔNIO MARTINS
DD. Presidente da Câmara Municipal
Sarzedo/MG

PROJETO DE LEI Nº 38 / 2.012

"Autoriza a desafetação de parte de Área Institucional do Bairro Masterville, para realização de permuta necessária ao ordenamento de sistema viário, ação de defesa civil, preservação ambiental, e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais, contidas nos arts. 62 e 63, I da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Sarzedo aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada uma área de 8.421,20 m² (oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte centímetros quadrados) que é parte integrante de Área Institucional localizada entre as Alamedas das Palmeiras e das Andorinhas do Bairro Masterville.

Parágrafo único: Constitui a área objeto de desafetação e autorização de permuta, a Área Institucional Remanescente e a Passagem de Pedestre localizada entre citada área institucional remanescente e a área objeto de desafetação aprovadas pela Lei Municipal nº 559 / 2.012.

Art. 2º - O disposto no caput do art. 1º tem cunho urbanístico, social e ambiental, destinando-se a possibilitar a realização de permuta com objetivo de viabilizar a não abertura da Alameda Lagoa Azul, com a transformação de 45 (quarenta e cinco) lotes e da citada alameda em área verde.

§ 1º - A área ora desafetada limita-se com a parte da Área Institucional desafetada na forma da Lei Municipal nº 559 /2.012, com a Alameda das Andorinhas, com a Avenida das Palmeiras e com a área verde, estando descrita, caracterizada e delimitada na forma dos anexos I e II a esta lei, encontrando- se registrada no Cartório de Imóveis da Comarca de Ibirité, conforme R4, matrícula 5455 do livro 01-A.

§ 2º - A Área objeto de desafetação será destinada a realização de permuta necessária à transformação dos lotes 01, 14 a 34 da quadra 22, dos lotes 34 a 49 da quadra 23 e dos lotes 02 a 04 da quadra 42 em área verde.

§ 3º - O lote 02 da quadra 44 de propriedade da empresa MVL Empreendimentos Ltda., também será transferido ao município como objeto desta permuta, tendo seu uso destinado à implantação de programa habitacional para famílias carentes.

Art. 3º - Fica o poder executivo autorizado a permutar este bem imóvel, parte integrante do patrimônio público do Município de Sarzedo, com a empresa MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda, possibilitando promover os objetivos dispostos no artigo anterior.

§ 1º - Os lotes relacionados nesta lei serão objeto de permuta com o município e estão descritos e identificados na forma dos anexos III e IV a esta lei.

§ 2º - Os lotes relacionados acima, passarão a integrar as áreas de domínio público com o objetivo exclusivo de preservação ambiental, devendo os mesmos e a área da Alameda Lagoa Azul serem incorporados a área verde anexa a quadra 23.

§ 3º - Apenas o lote 02 da quadra 44 não possui seu uso vinculado a preservação ambiental, conforme descrito acima.

Art. 4º - Competirá a empresa MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda, responsável pela execução das obras de infra-estrutura do Bairro Masterville, a responsabilidade de executar as obras urbanísticas necessárias a recuperação ambiental da área já impactada pela abertura de parte da Alameda Lagoa Azul.

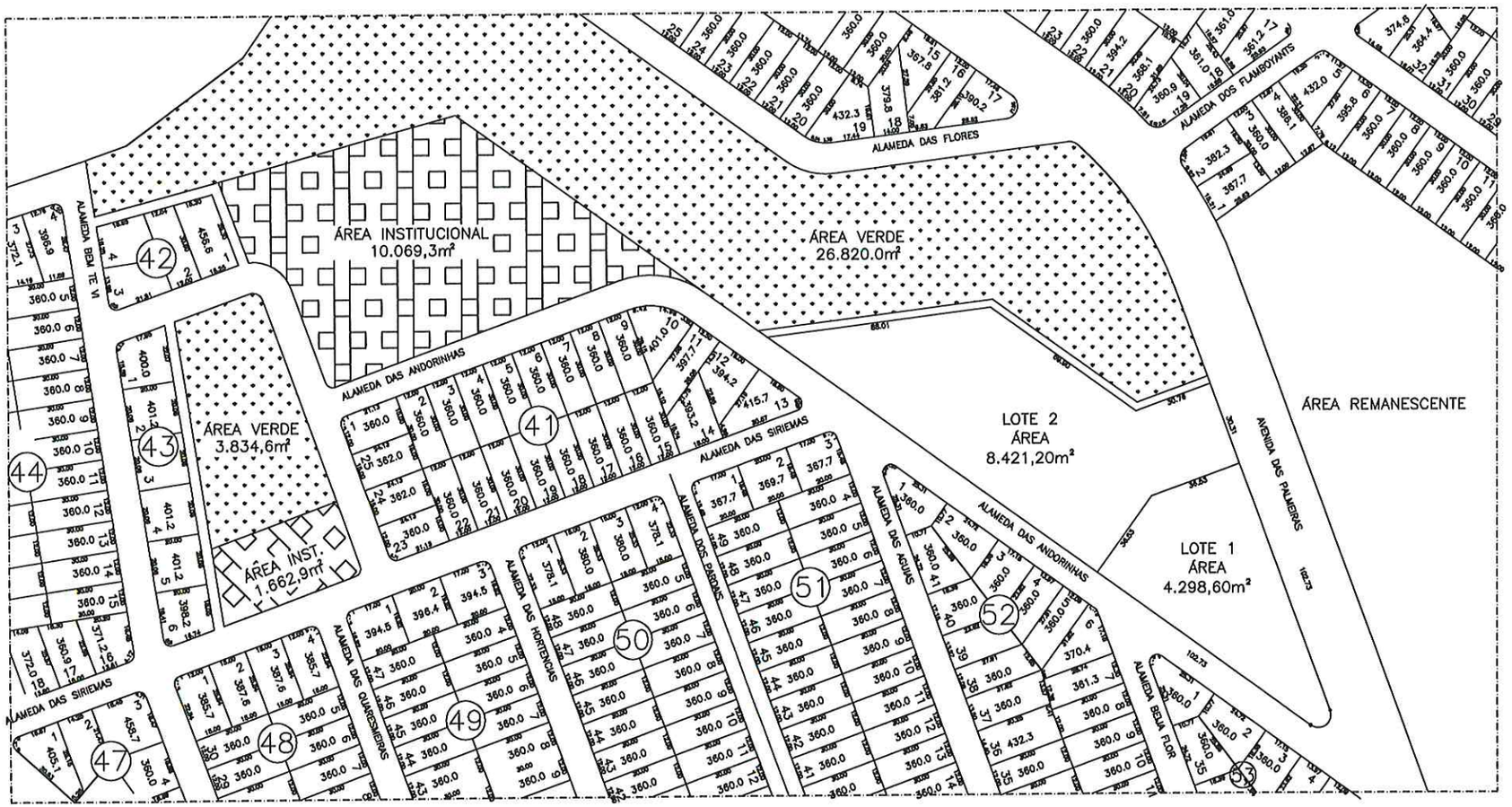
Parágrafo único: O valor de implantação das obras de infraestrutura da rua Alameda Lagoa Azul, relacionadas e avaliadas conforme anexo V, deverá ser revertido em obra ou ação de necessidade da comunidade local, mediante definição do poder executivo.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, 07 de agosto de 2012.

ANEXO I – PARTE B



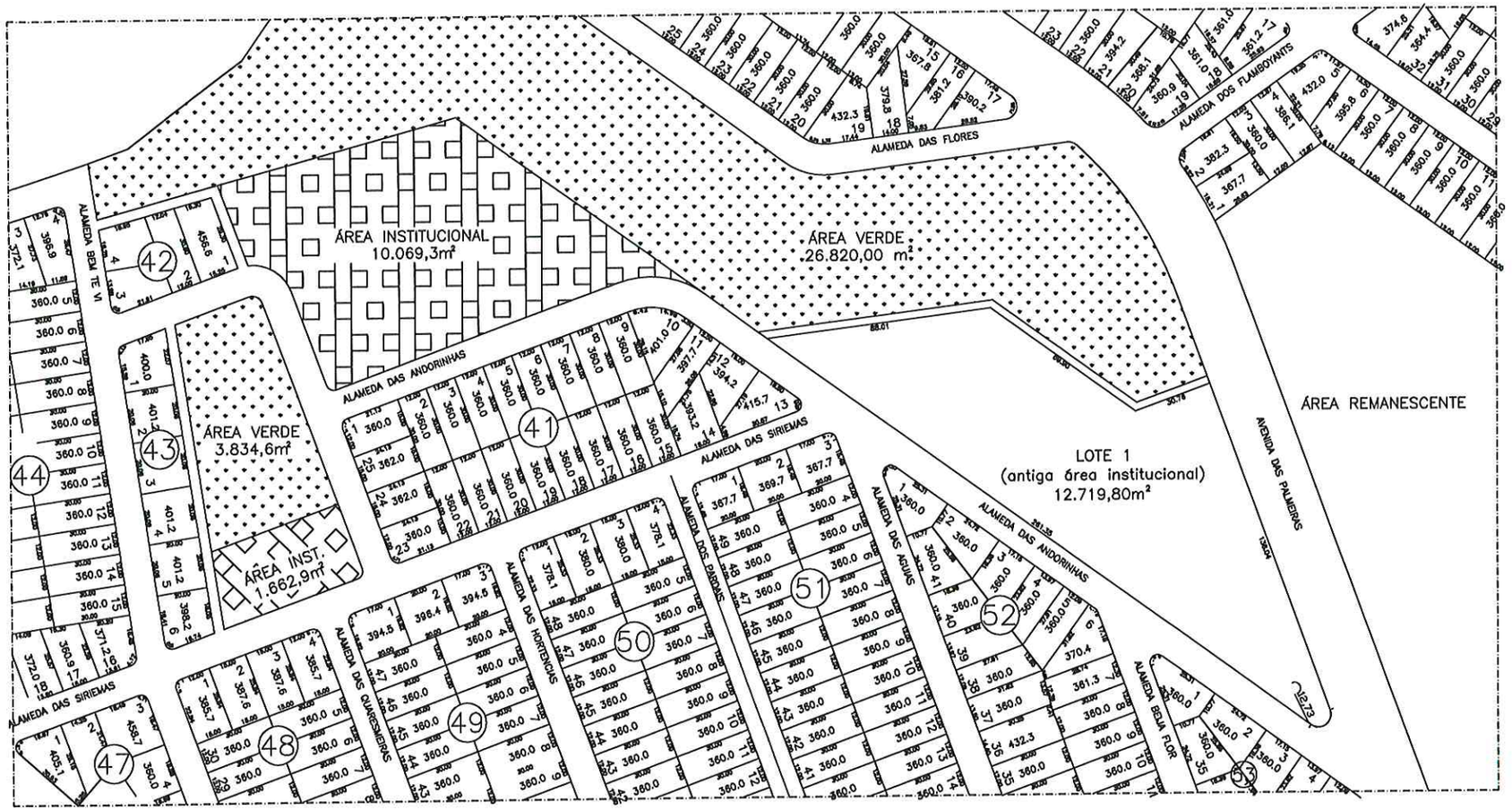
SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL A SER DESAFETADA
E PERMUTADA DE ACORDO COM O DISPOSTO NESTA LEI.

ANEXO I – PARTE C



SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL JÁ DESAFETADA
NA FORMA DA LEI MUNICIPAL Nº 559/2012, ACRESCIDA DA
ÁREA OBJETO DESTA LEI.

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA A SER DESAFETADA

ÁREA INSTITUCIONAL BAIRRO MASTERVILLE / AVENIDA DAS PALMEIRAS
PARTE REMANESCENTE E PASSAGEM DE PEDESTRE
CONFORME ANEXO I DA LEI MUNICIPAL 559/2.012

Área institucional Avenida das Palmeiras integrante do loteamento denominado **BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE,** município de Sarzedo, com área de **8.421,20 m²** (oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte centímetros quadrados), com as seguintes confrontações e limites: "começa na confluência da passagem de pedestre com a Avenida das Palmeiras, seguindo pela Avenida das Palmeiras por uma extensão de 33,31m; daí virando a esquerda confrontando com a área verde seguindo por uma extensão de 30,76m; virando a direita e prosseguindo por 69,90m sempre confrontando com a área verde; depois por mais 88,01m onde encontra a Alameda das Andorinhas; deste ponto virando se a esquerda de frente para a Alameda das Andorinhas seguindo por uma extensão 158,63m; daí ate encontrar com a Àrea Institucional desafetada na forma da Lei Municipal nº 559 / 2.012 vira se a esquerda confrontando com a citada área por uma extensão 73,06m encontrando finalmente o ponto inicial, conforme planta aprovada.".

Sarzedo, 07 de agosto de 2.012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETARIO DE PLANEJAMENTO

ANEXO III

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

As áreas objeto da presente permuta entre o MUNICÍPIO DE SARZEDO e MVL EMPREENDIMENTOS LTDA, se localizam no mesmo bairro, sendo que a área de propriedade do município situa-se entre a Avenida das Palmeiras e Alameda das Andorinhas, e os lotes da empreendedora situam-se de frente para a Avenida das Acácias, Alameda Lagoa Azul e para a Alameda das Gaivotas.

ÁREA INTEGRANTE DA ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE SARZEDO

Área objeto de permuta: 8.421,20 m²
Valor segundo Mercado Imobiliário e Cadastro Técnico Municipal:
8.421,20 m² X R$ 194,44 / m² = R$ 1.637.418,13

Obs.: Considerou-se a existência de lotes de 360 m² que estão sendo vendidos por R$ 70.000,00 nas áreas próximas a referida área institucional / quadras 52, 53 e região.

LOTES DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

TABELA DE ÁREAS				
	QUADRAS	LOTES	ÁREA (m²)	Nº MATRÍCULA
LOTES MASTERVILLE	22	1	402,20	9.798
		14	360,00	9.811
		15	370,40	9.812
		16	360,00	9.813
		17	360,00	9.814
		18	360,00	9.815
		19	365,30	9.816
		20	399,30	9.817
		21	360,00	9.818
		22	360,00	9.819
		23	360,00	9.820
		24	360,00	9.821
		25	360,00	9.822
		26	360,00	9.823
		27	360,00	9.824
		28	360,00	9.825
		29	360,00	9.826
		30	360,00	9.827

		31	360,00	9.828
		32	360,00	9.829
		33	488,70	9.830
		34	399,60	9.831
	Total (m²)		**8.185,50**	
	23	31	360,00	9.862
		32	360,00	9.863
		33	360,00	9.864
		34	360,00	9.865
		35	360,00	9.866
		36	360,00	9.867
		37	360,00	9.868
		38	360,00	9.869
		39	360,00	9.870
		40	360,00	9.871
		41	509,00	9.872
		42	510,00	9.873
		43	414,30	9.874
		44	360,00	9.875
		45	360,00	9.876
		46	360,00	9.877
		47	360,00	9.878
		48	360,40	9.879
		49	360,60	9.880
	Total (m²)		**7.194,30**	
	42	2	373,20	19.730
		3	360,10	19.731
		4	360,30	19.732
	Total (m²)		**1.093,60**	
	44	2	363,00	5.455
	Total (m²)		**363,00**	

Área total das Quadras 22,23,42 e 44		**16.836,40**	
TABELA DE ÁREAS			
Área total de Lotes		16.836,40	
Área a ser Permutada		8.421,20	
Fator Referente à Troca		50,02%	

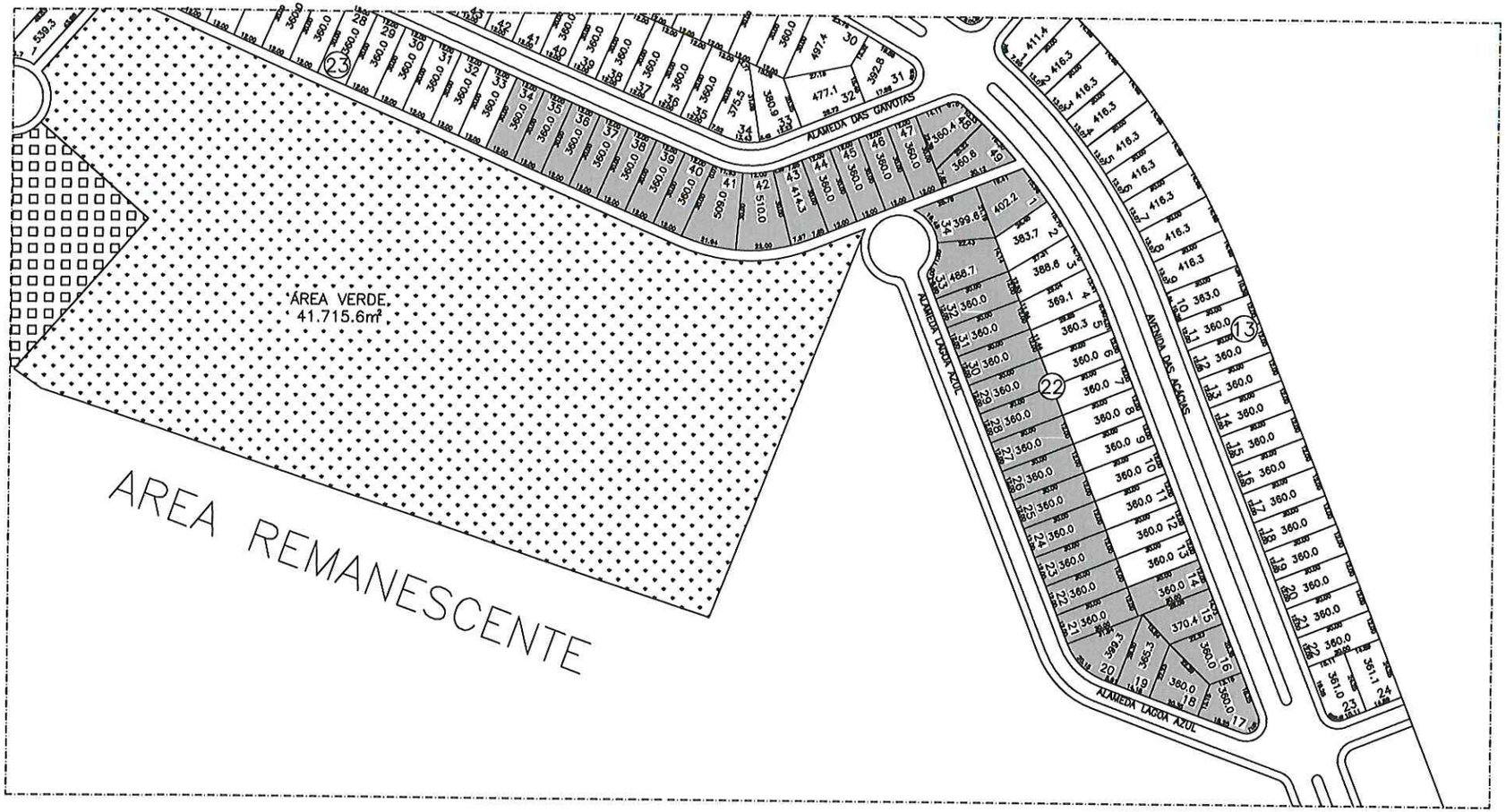
Considerou-se a existência de lotes de 360 m² que pela localização e situação topográfica deverão ser comercializados a um valor inferior aos preços praticados no bairro, alguns já vendidos nas imediações estão avaliados em aproximadamente R$40.000,00, porém para efeito desta permuta, os imóveis da empreendedora foram avaliados R$35.011,67 cada lote, equivalendo a R$97,25 / m².

Sarzedo, 07 de agosto de 2012.

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal

Jarbas Vieira da Silva
Secretário Municipal de Planejamento

ANEXO IV – PARTE A



SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

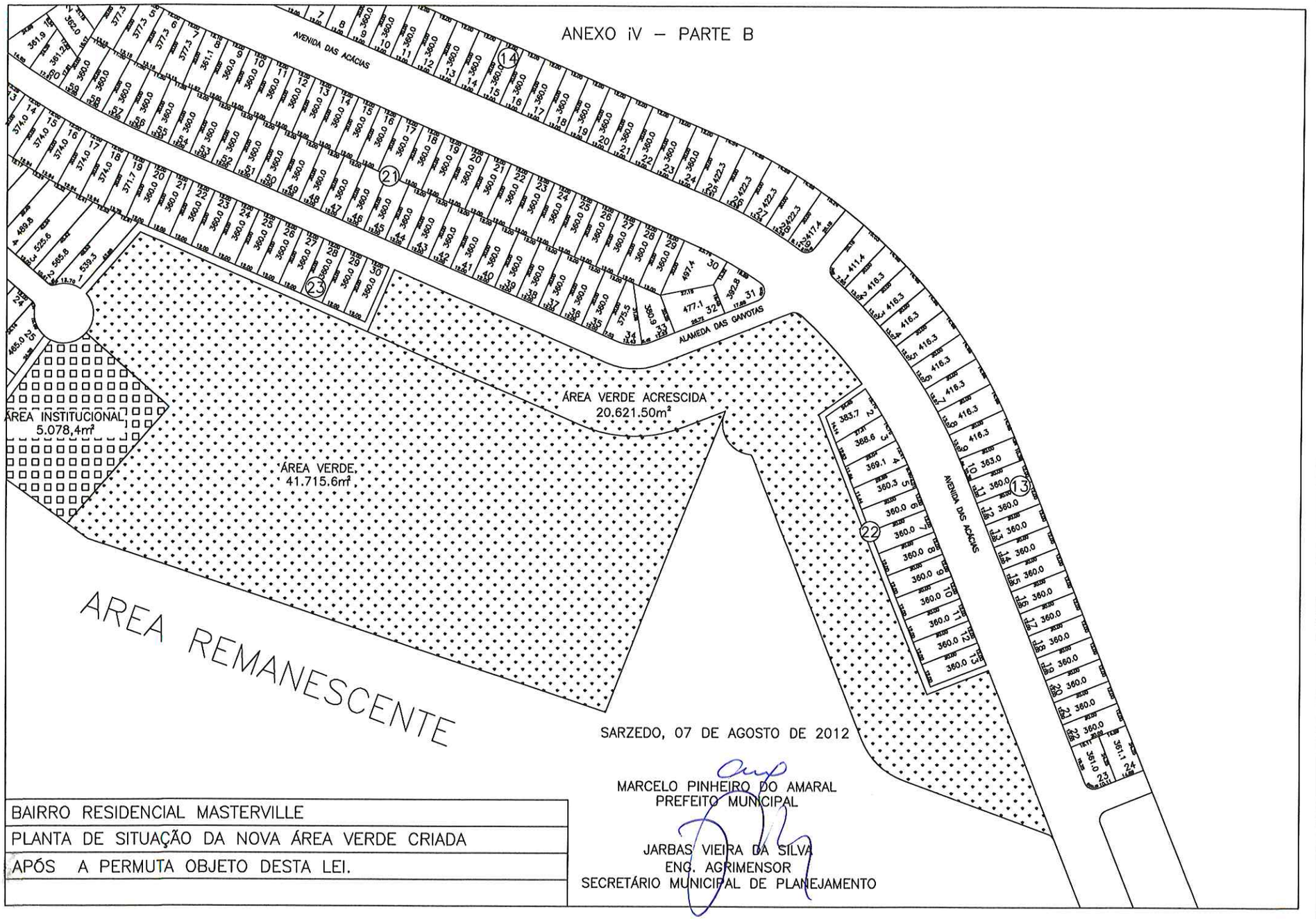
BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO ATUAL DAS QUADRAS 22 e 23 INDICANDO
LOTES OBJETO DE PERMUTA COM O MUNICÍPIO

OBS.: TAMBÉM É PARTE INTEGRANTE DESTE ANEXO OS LOTES 2, 3 E 4 DA QUADRA 42 E O LOTE 2 DA QUADRA 44 DO MESMO BAIRRO.

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

ANEXO iV – PARTE B



BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO DA NOVA ÁREA VERDE CRIADA
APÓS A PERMUTA OBJETO DESTA LEI.

SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

ANEXO V

PLANILHA DE CUSTEIO DE IMPLANTAÇÃO DA RUA ALAMEDA DA LAGOA AZUL

EXTENSÃO DA RUA : 276,00 metros
LARGURA DA PISTA : 7,00 m
PASSEIOS : 2,50 metros cada lado
ÁREA À PAVIMENTAR : 1.932,00 m²
ENDEREÇO DA OBRA : RUA ALAMEDA LAGOA AZUL/ Bairro Masterville
Data : Belo Horizonte, 13 de julho de 2012.

PLANILHA DE ESTUDO DE ORÇAMENTO
Pavimentação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID.	QUANT.	CUSTO UNIT. (R$)	CUSTO SERVIÇO
1	**REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE AGUA POTÁVEL**				
1.1	Tubo de PVC classe 20 DN 60 mm	ml	276,00	R$ 5,05	R$ 1.393,80
1.2	Instalação de Tubo DN 60 mm classe 20	ml	276,00	R$ 7,00	R$ 1.932,00
2	**PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA**				
2.1	Asfalto C.B.U.Q 3cm; transporte e execução	ton	132,48	R$ 185,00	R$ 24.508,80
2.2	Base de Minério graduada; fornecimento, transporte e execução.	ton	1.450,00	R$ 8,00	R$ 11.600,00
2.4	Imprimação com CM 30	m²	276,00	R$ 3,00	R$ 828,00
2.5	Pintura de ligação	m²	276,00	R$ 1,65	R$ 455,40
2.6	Terraplenagem				R$ 15.000,00
3	**REDE DE ESGOTO SANITÁRIO**				
3.1	Tubo de PVC DN 150 mm	ml	276,00	R$ 13,17	R$ 3.634,92
3.2	Instalação de Tubo DN 150 mm	ml	276,00	R$ 27,00	R$ 7.452,00
4	**REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA**				
4.1	Postes Baixa Tensão	un	9,00	R$ 3.600,00	R$ 32.400,00
5	**DRENAGEM SUPERFICIAL**				
5.1	Sarjeta	ml	552,00	R$ 6,00	R$ 3.312,00
5.2	Meio Fio Assentado	ml	552,00	R$ 16,50	R$ 9.108,00
			TOTAL R$		R$ 111.624,92

SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA SOBRE PROJETO DE LEI 38/2012 QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE PARTE DE ÁREA INSTITUCIONAL DO BAIRRO MASTERVILLE PARA REALIZAÇÃO DE PERMUTA NECESSÁRIA AO ORDENAMENTO DE SISTEMA VIÁRIO, AÇÃO DE DEFESA CIVIL, PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

No Brasil os loteamentos estão regulamentados pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, sobre a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes, também define algumas restrições a locais.

Por força da Lei Federal nº 6.766/79, todo loteamento urbano, para ser aprovado perante a Prefeitura, precisa reservar parte do imóvel, em percentual definido em lei municipal, para construção de praças, escolas, postos de saúde e outro equipamentos comunitários necessários ao atendimento dos futuros moradores daquele empreendimento.

O legislador federal determinou que em todo parcelamento para fins urbanísticos deverá ser reservada área mínima, em percentual estabelecido pela legislação local, para implantação de "sistema de circulação", "equipamentos urbanos" [01], "comunitários" [02] e "espaços livres para uso público", proporcionais à densidade de ocupação (art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79), sendo que, desde a data do registro do loteamento, essas áreas, também conhecidas como "áreas institucionais", passarão a integrar automaticamente o domínio do município (art. 22).

Em outras palavras, aos Municípios, no exercício de sua competência legislativa suplementar (CF, art. 30, II), coube apenas definir percentual de "área institucional" a ser reservada, sendo certo que essa fração não pode ser igual a zero e que a lei municipal não poderá permitir a instalação dessa área em localidade diferente, pois do contrário estar-se-ia violando a norma federal.

A partir desses dispositivos, a jurisprudência paulista tem entendido que nem mesmo o próprio Município pode alterar a destinação dessas áreas, sob pena de violação da vontade do legislador. Nesse sentido: Incidente de Inconstitucionalidade n° 172.801-0/7-00. Para elucidar, transcrevo abaixo a ementa do último julgado:

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

"*INCIDENTE DE INCONST1TUCIONALIDADE - Lei n° 1.549/92, do Município de Itápolis, que desafetou área institucional reservada em loteamento, alterando sua destinação para conceder direito de uso a entidade privada, para destinação especial e diversa da prevista originalmente - Afronta aos arts. 180, inciso VII, e 144 da Constituição Estadual - Inconstitucionalidade declarada – Argüição procedente.*"

Sendo assim, a permuta em questão somente é possível se a área institucional desafetada for permutada por outra área dentro do mesmo loteamento, o que se configura no caso em tela.

Diante do exposto, o presente parecer opina pela aprovação do Projeto de Lei nº 38/2012, em virtude de sua legalidade e constitucionalidade.

Sala das comissões, 27 de agosto de 2012.

RODRIGO ANTÔNIO FERRETTE
Vereador Relator

WILSON RAMOS DE JESUS
Vereadora Presidente

MARIA JOSÉ DO AMARAL MAIA
Vereadora Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 43/2012

"Autoriza a desafetação de parte de Área Institucional do Bairro Masterville, para realização de permuta necessária ao ordenamento de sistema viário, ação de defesa civil, preservação ambiental, e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais, contidas nos arts. 62 e 63, I da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Sarzedo aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada uma área de 8.421,20 m² (oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte centímetros quadrados) que é parte integrante de Área Institucional localizada entre as Alamedas das Palmeiras e das Andorinhas do Bairro Masterville.

Parágrafo único: Constitui a área objeto de desafetação e autorização de permuta, a Área Institucional Remanescente e a Passagem de Pedestre localizada entre citada área institucional remanescente e a área objeto de desafetação aprovadas pela Lei Municipal nº 559 / 2.012.

Art. 2º - O disposto no caput do art. 1º tem cunho urbanístico, social e ambiental, destinando-se a possibilitar a realização de permuta com objetivo de viabilizar a não abertura da Alameda Lagoa Azul, com a transformação de 45 (quarenta e cinco) lotes e da citada alameda em área verde.

§ 1º - A área ora desafetada limita-se com a parte da Área Institucional desafetada na forma da Lei Municipal nº 559 /2.012, com a Alameda das Andorinhas, com a Avenida das Palmeiras e com a área verde, estando descrita, caracterizada e delimitada na forma dos anexos I e II a esta lei, encontrando- se registrada no Cartório de Imóveis da Comarca de Ibirité, conforme R4, matrícula 5455 do livro 01-A.

§ 2º - A Área objeto de desafetação será destinada a realização de permuta necessária à transformação dos lotes 01, 14 a 34 da quadra 22, dos lotes 34 a 49 da quadra 23 e dos lotes 02 a 04 da quadra 42 em área verde.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

§ 3º - O lote 02 da quadra 44 de propriedade da empresa MVL Empreendimentos Ltda., também será transferido ao município como objeto desta permuta, tendo seu uso destinado à implantação de programa habitacional para famílias carentes.

Art. 3º - Fica o poder executivo autorizado a permutar este bem imóvel, parte integrante do patrimônio público do Município de Sarzedo, com a empresa MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda, possibilitando promover os objetivos dispostos no artigo anterior.

§ 1º - Os lotes relacionados nesta lei serão objeto de permuta com o município e estão descritos e identificados na forma dos anexos III e IV a esta lei.

§ 2º - Os lotes relacionados acima, passarão a integrar as áreas de domínio público com o objetivo exclusivo de preservação ambiental, devendo os mesmos e a área da Alameda Lagoa Azul serem incorporados a área verde anexa a quadra 23.

§ 3º - Apenas o lote 02 da quadra 44 não possui seu uso vinculado a preservação ambiental, conforme descrito acima.

Art. 4º - Competirá a empresa MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda, responsável pela execução das obras de infra-estrutura do Bairro Masterville, a responsabilidade de executar as obras urbanísticas necessárias a recuperação ambiental da área já impactada pela abertura de parte da Alameda Lagoa Azul.

Parágrafo único: O valor de implantação das obras de infraestrutura da rua Alameda Lagoa Azul, relacionadas e avaliadas conforme anexo V, deverá ser revertido em obra ou ação de necessidade da comunidade local, mediante definição do poder executivo.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, em 31 de agosto de 2012

CHASLEI ANTONIO MARTINS
Vereador Presidente

RODNEI DE FREITAS CAMPOS
Vereador Vice-Presidente

MARIA JOSÉ DO AMARAL MAIA
Vereadora Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

ANEXO I – PARTE A

BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE

PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL APÓS PERMUTA

APROVADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 559/2012

ÁREA TOTAL – 8421,20 m²

ÁREA INSTITUCIONAL
8.199,23m2
PASSAGEM DE PEDESTRE
(221,97m2)

SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 201

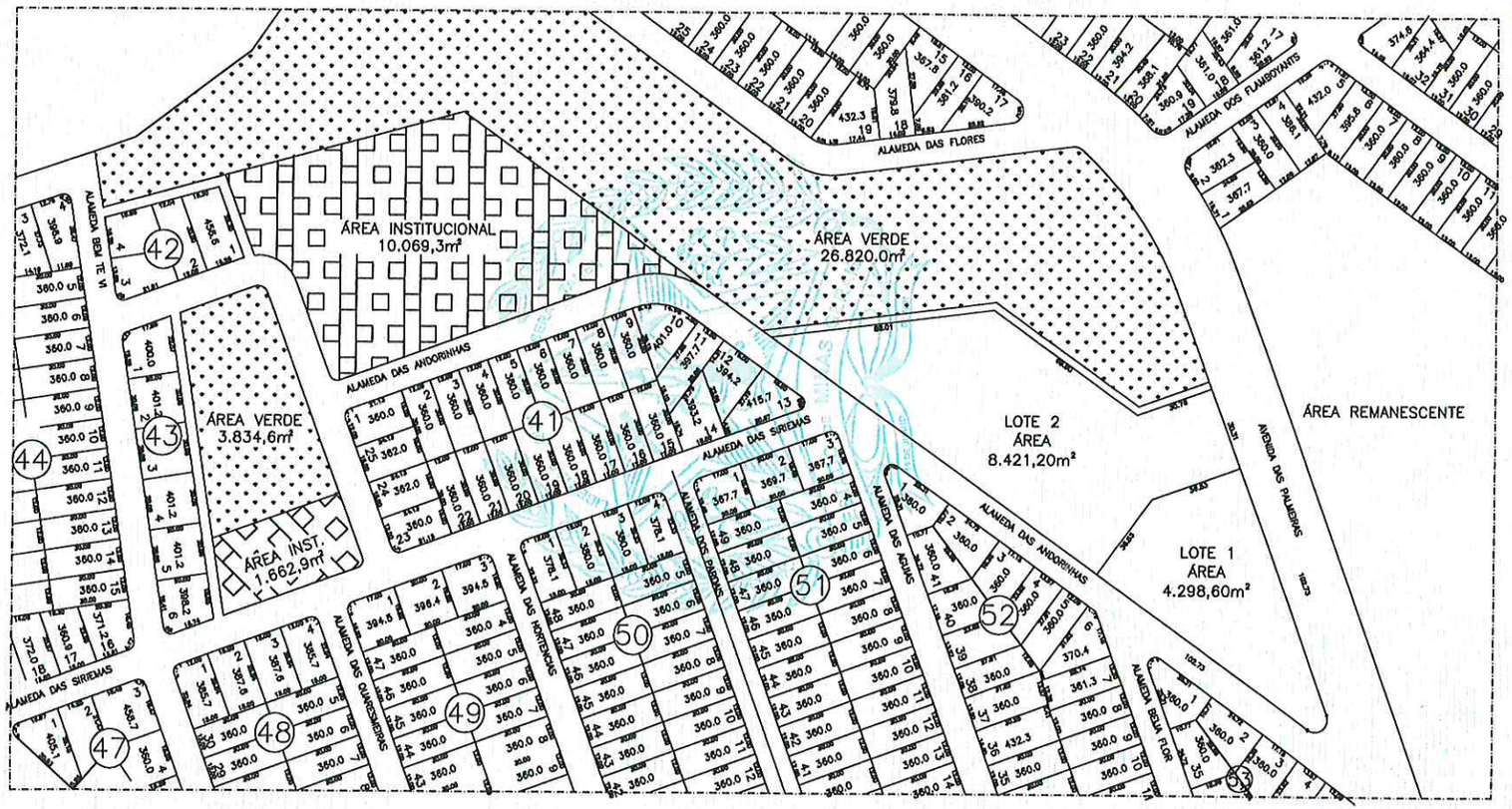
MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAM

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000
Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

ANEXO I – PARTE B



BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL A SER DESAFETADA
E PERMUTADA DE ACORDO COM O DISPOSTO NESTA LEI.

SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAME

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

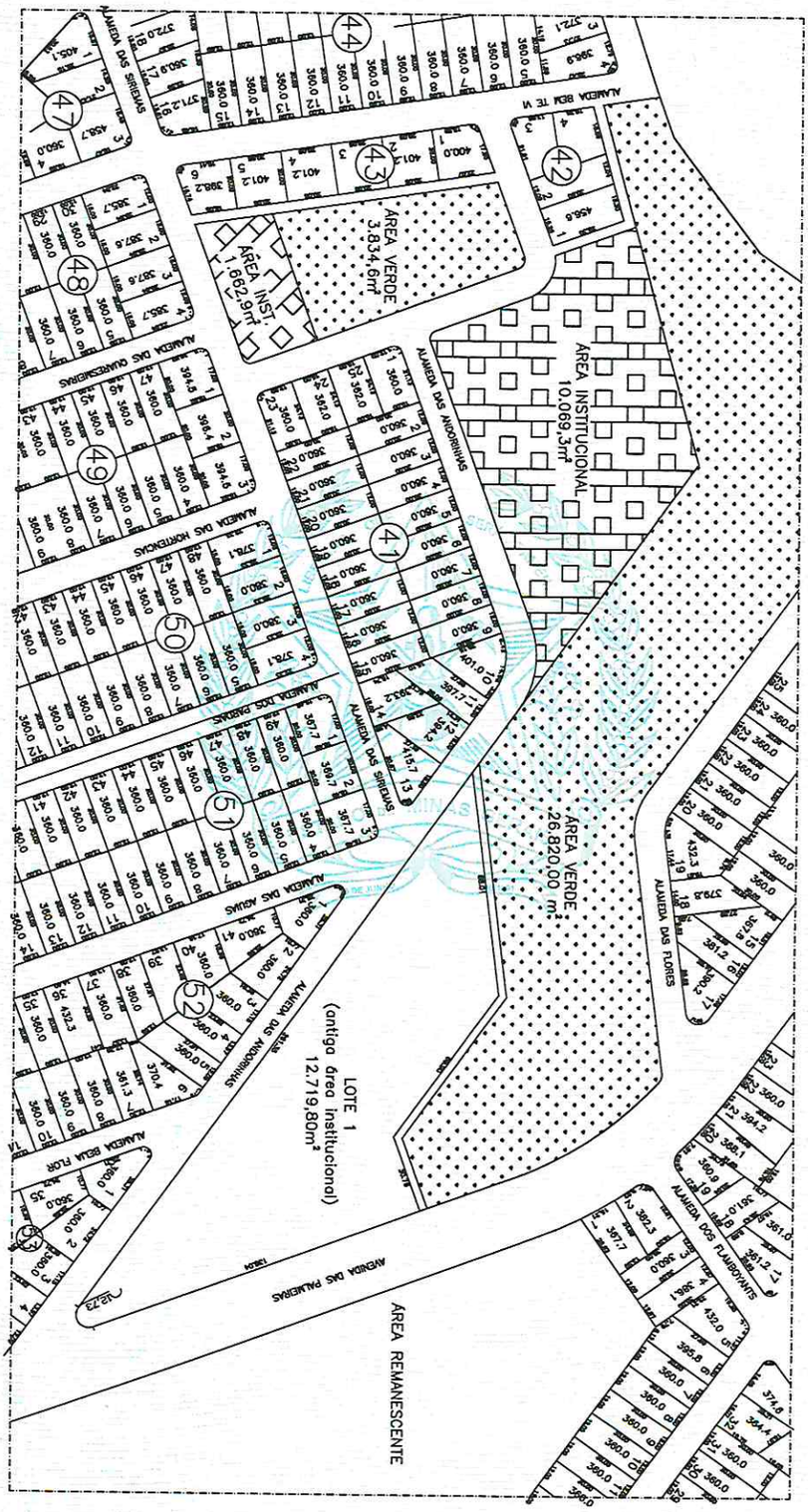
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

ANEXO I – PARTE C

BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE

PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL JÁ DESAFETADA NA FORMA DA LEI MUNICIPAL Nº 559/2012, ACRESCIDA DA ÁREA OBJETO DESTA LEI.



SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 201

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAM

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA A SER DESAFETADA

ÁREA INSTITUCIONAL BAIRRO MASTERVILLE / AVENIDA DAS PALMEIRAS

PARTE REMANESCENTE E PASSAGEM DE PEDESTRE

CONFORME ANEXO I DA LEI MUNICIPAL 559/2.012

Área institucional Avenida das Palmeiras integrante do loteamento denominado **BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE,** município de Sarzedo, com área de **8.421,20 m²** (oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte centímetros quadrados), com as seguintes confrontações e limites: "começa na confluência da passagem de pedestre com a Avenida das Palmeiras, seguindo pela Avenida das Palmeiras por uma extensão de 33,31m; daí virando a esquerda confrontando com a área verde seguindo por uma extensão de 30,76m; virando a direita e prosseguindo por 69,90m sempre confrontando com a área verde; depois por mais 88,01m onde encontra a Alameda das Andorinhas; deste ponto virando se a esquerda de frente para a Alameda das Andorinhas seguindo por uma extensão 158,63m; daí ate encontrar com a Àrea Institucional desafetada na forma da Lei Municipal nº 559 / 2.012 vira se a esquerda confrontando com a citada área por uma extensão 73,06m encontrando finalmente o ponto inicial, conforme planta aprovada.".

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

ANEXO III

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

As áreas objeto da presente permuta entre o MUNICÍPIO DE SARZEDO e MVL EMPREENDIMENTOS LTDA, se localizam no mesmo bairro, sendo que a área de propriedade do município situa-se entre a Avenida das Palmeiras e Alameda das Andorinhas, e os lotes da empreendedora situam-se de frente para a Avenida das Acácias, Alameda Lagoa Azul e para a Alameda das Gaivotas.

ÁREA INTEGRANTE DA ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE SARZEDO

Área objeto de permuta: 8.421,20 m²

Valor segundo Mercado Imobiliário e Cadastro Técnico Municipal:

8.421,20 m² X R$ 194,44 / m² = R$ 1.637.418,13

Obs.: Considerou-se a existência de lotes de 360 m² que estão sendo vendidos por R$ 70.000,00 nas áreas próximas a referida área institucional / quadras 52, 53 e região.

LOTES DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

TABELA DE ÁREAS

	QUADRAS	LOTES	ÁREA (m²)	Nº MATRÍCULA
LOTES MASTERVILLE	22	1	402,20	9.798
		14	360,00	9.811
		15	370,40	9.812
		16	360,00	9.813
		17	360,00	9.814
		18	360,00	9.815
		19	365,30	9.816
		20	399,30	9.817

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

		21	360,00	9.818
		22	360,00	9.819
		23	360,00	9.820
		24	360,00	9.821
		25	360,00	9.822
		26	360,00	9.823
		27	360,00	9.824
		28	360,00	9.825
		29	360,00	9.826
		30	360,00	9.827
		31	360,00	9.828
		32	360,00	9.829
		33	488,70	9.830
		34	399,60	9.831
	Total (m²)		**8.185,50**	
	23	31	360,00	9.862
		32	360,00	9.863
		33	360,00	9.864
		34	360,00	9.865
		35	360,00	9.866
		36	360,00	9.867
		37	360,00	9.868
		38	360,00	9.869
		39	360,00	9.870
		40	360,00	9.871
		41	509,00	9.872

LEI Nº 567/2012

"Autoriza a desafetação de parte de Área Institucional do Bairro Masterville, para realização de permuta necessária ao ordenamento de sistema viário, ação de defesa civil, preservação ambiental, e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais, contidas nos arts. 62 e 63, I da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Sarzedo aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada uma área de 8.421,20 m² (oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte centímetros quadrados) que é parte integrante de Área Institucional localizada entre as Alamedas das Palmeiras e das Andorinhas do Bairro Masterville.

Parágrafo único: Constitui a área objeto de desafetação e autorização de permuta, a Área Institucional Remanescente e a Passagem de Pedestre localizada entre citada área institucional remanescente e a área objeto de desafetação aprovadas pela Lei Municipal nº 559 / 2.012.

Art. 2º - O disposto no caput do art. 1º tem cunho urbanístico, social e ambiental, destinando-se a possibilitar a realização de permuta com objetivo de viabilizar a não abertura da Alameda Lagoa Azul, com a transformação de 45 (quarenta e cinco) lotes e da citada alameda em área verde.

§ 1º - A área ora desafetada limita-se com a parte da Área Institucional desafetada na forma da Lei Municipal nº 559 /2.012, com a Alameda das Andorinhas, com a Avenida das Palmeiras e com a área verde, estando descrita, caracterizada e delimitada na forma dos anexos I e II a esta lei, encontrando- se registrada no Cartório de Imóveis da Comarca de Ibirité, conforme R4, matrícula 5455 do livro 01-A.

§ 2º - A Área objeto de desafetação será destinada a realização de permuta necessária à transformação dos lotes 01, 14 a 34 da quadra 22, dos lotes 34 a 49 da quadra 23 e dos lotes 02 a 04 da quadra 42 em área verde.

§ 3º - O lote 02 da quadra 44 de propriedade da empresa MVL Empreendimentos Ltda., também será transferido ao município como objeto desta permuta, tendo seu uso destinado à implantação de programa habitacional para famílias carentes.

Art. 3º - Fica o poder executivo autorizado a permutar este bem imóvel, parte integrante do patrimônio público do Município de Sarzedo, com a empresa MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda, possibilitando promover os objetivos dispostos no artigo anterior.

§ 1º - Os lotes relacionados nesta lei serão objeto de permuta com o município e estão descritos e identificados na forma dos anexos III e IV a esta lei.

§ 2º - Os lotes relacionados acima passarão a integrar as áreas de domínio público com o objetivo exclusivo de preservação ambiental, devendo os mesmos e a área da Alameda Lagoa Azul serem incorporados a área verde anexa a quadra 23.

§ 3º - Apenas o lote 02 da quadra 44 não possui seu uso vinculado a preservação ambiental, conforme descrito acima.

Art. 4º - Competirá a empresa MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda, responsável pela execução das obras de infraestrutura do Bairro Masterville, a responsabilidade de executar as obras urbanísticas necessárias a recuperação ambiental da área já impactada pela abertura de parte da Alameda Lagoa Azul.

Parágrafo único: O valor de implantação das obras de infraestrutura da rua Alameda Lagoa Azul, relacionadas e avaliadas conforme anexo V, deverá ser revertido em obra ou ação de necessidade da comunidade local, mediante definição do poder executivo.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, em 03 de setembro de 2012.

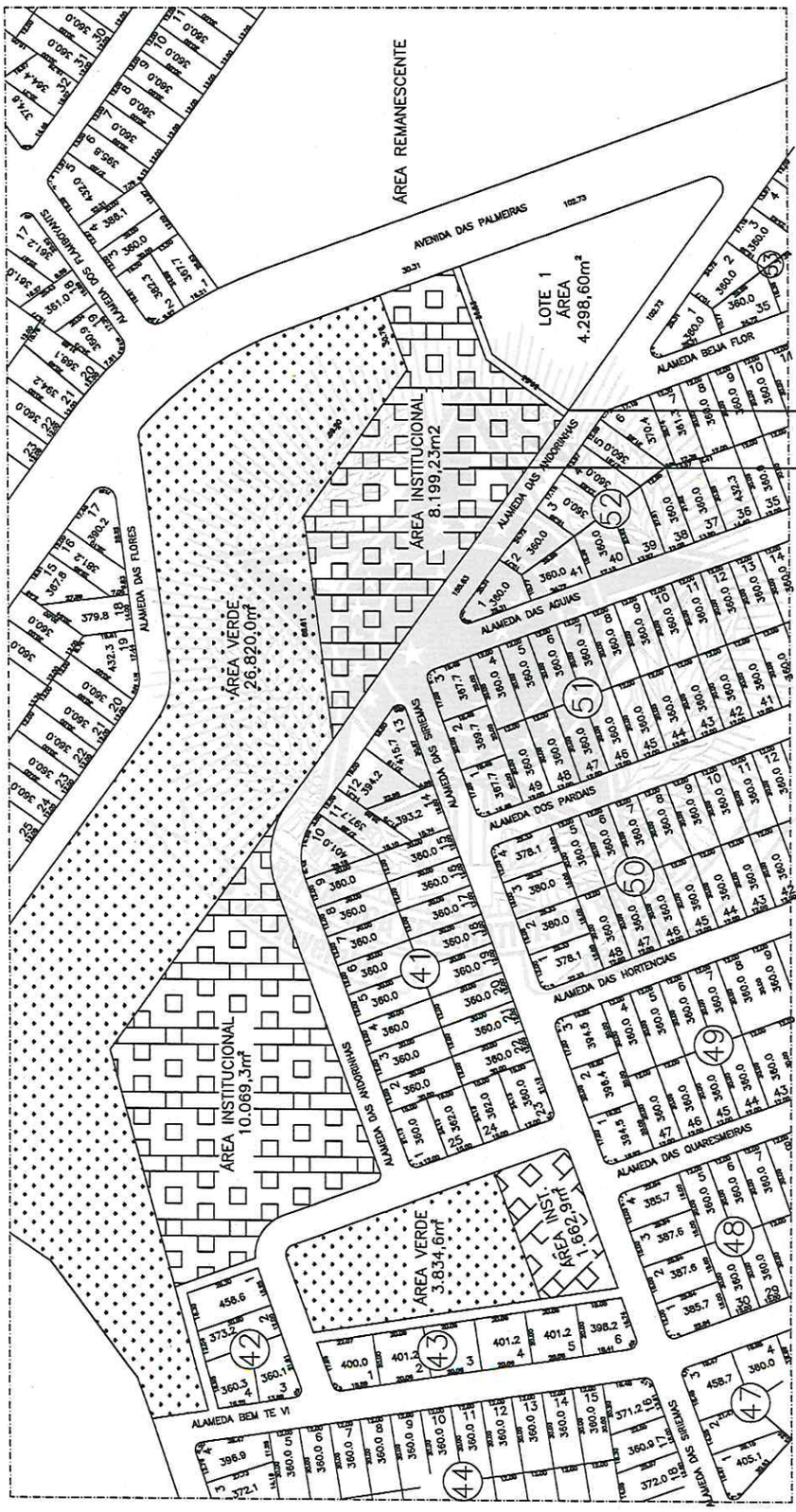
MARCELO PINHEIRO DO AMARAL

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I – "PARTE A" DA LEI N°567/2012



SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

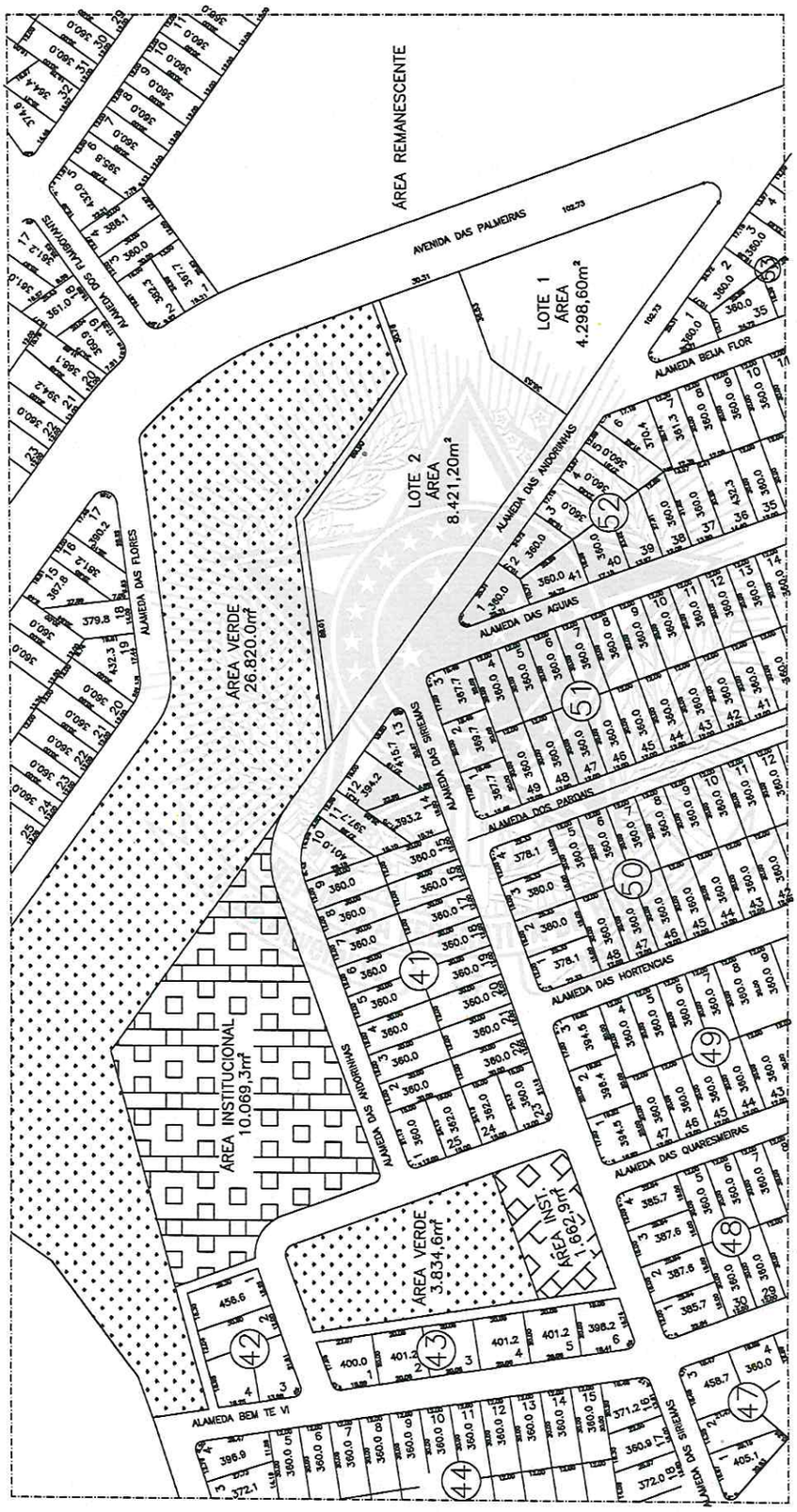
ÁREA INSTITUCIONAL
8.199,23m2
PASSAGEM DE PEDESTRE
(221,97m2)

BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL APÓS PERMUTA
APROVADA PELA LEI MUNICIPAL N° 559/2012
ÁREA TOTAL – 8421,20 m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I – "PARTE B" DA LEI Nº567/2012



SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

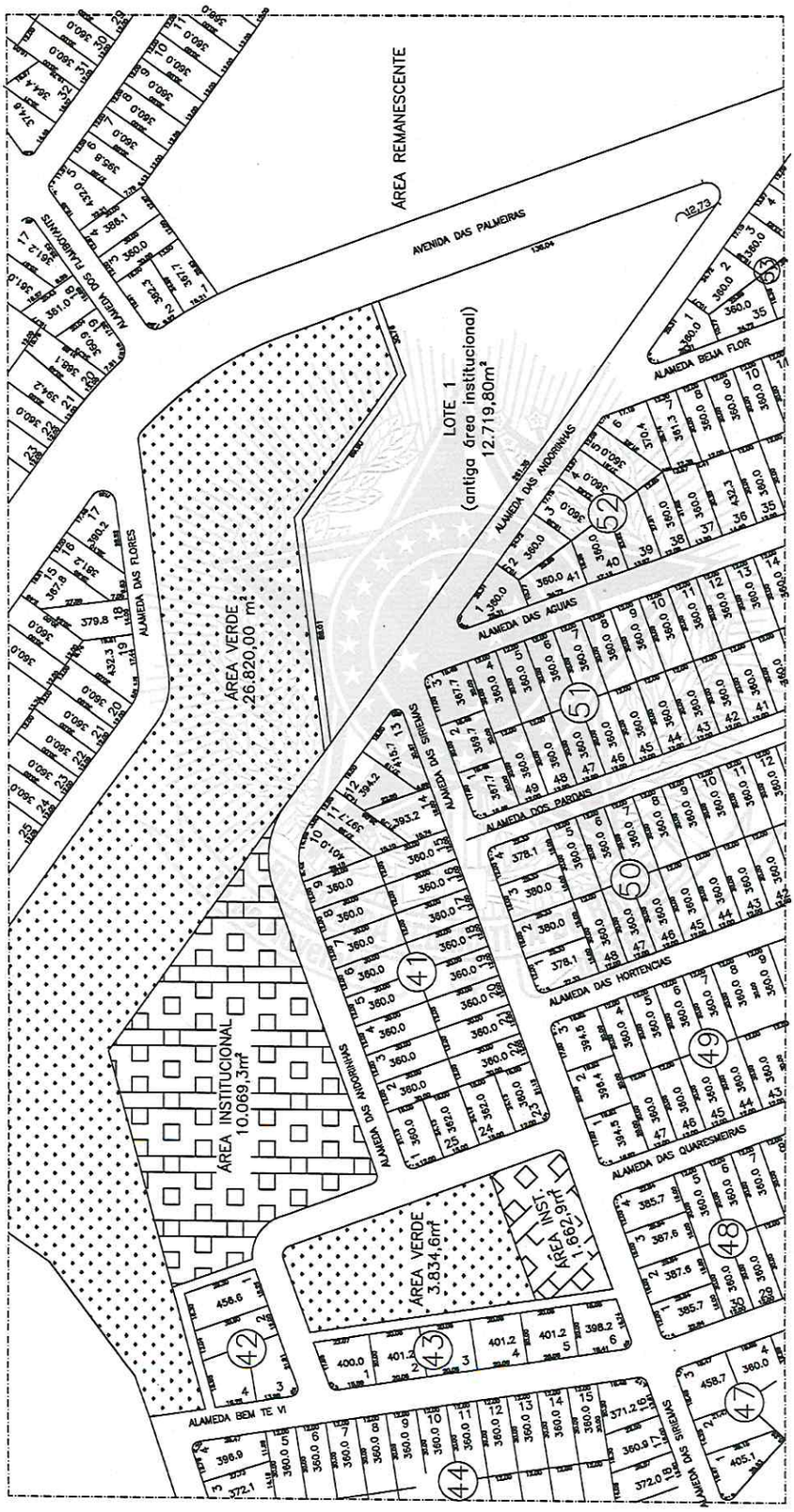
BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE

PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL A SER DESAFETADA E PERMUTADA DE ACORDO COM O DISPOSTO NESTA LEI.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I – "PARTE C" DA LEI N°567/2012



SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

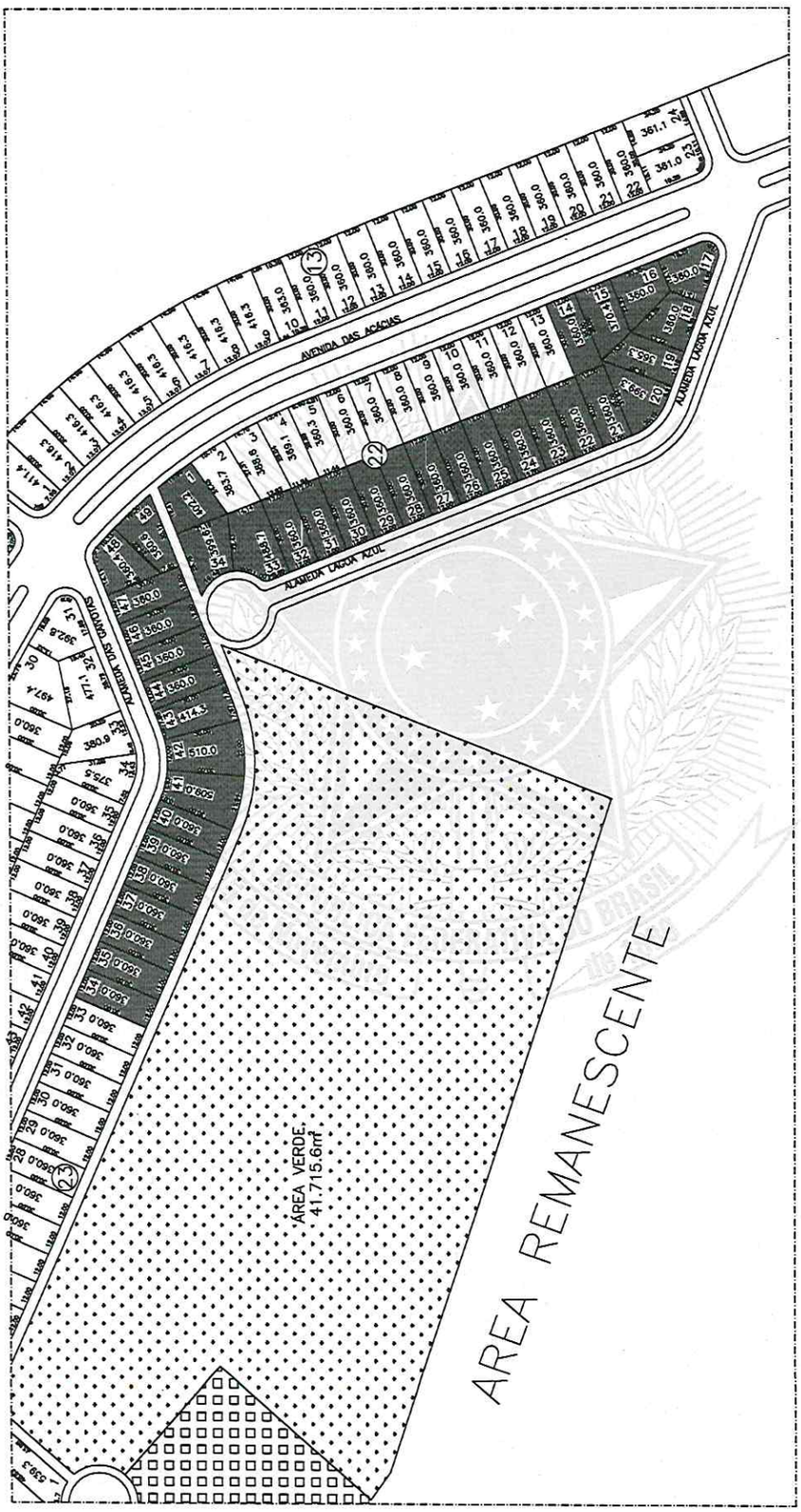
MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE

PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL JÁ DESAFETADA NA FORMA DA LEI MUNICIPAL N° 559/2012, ACRESCIDA DA ÁREA OBJETO DESTA LEI.

ANEXO IV – "PARTE A" DA LEI N°567/2012



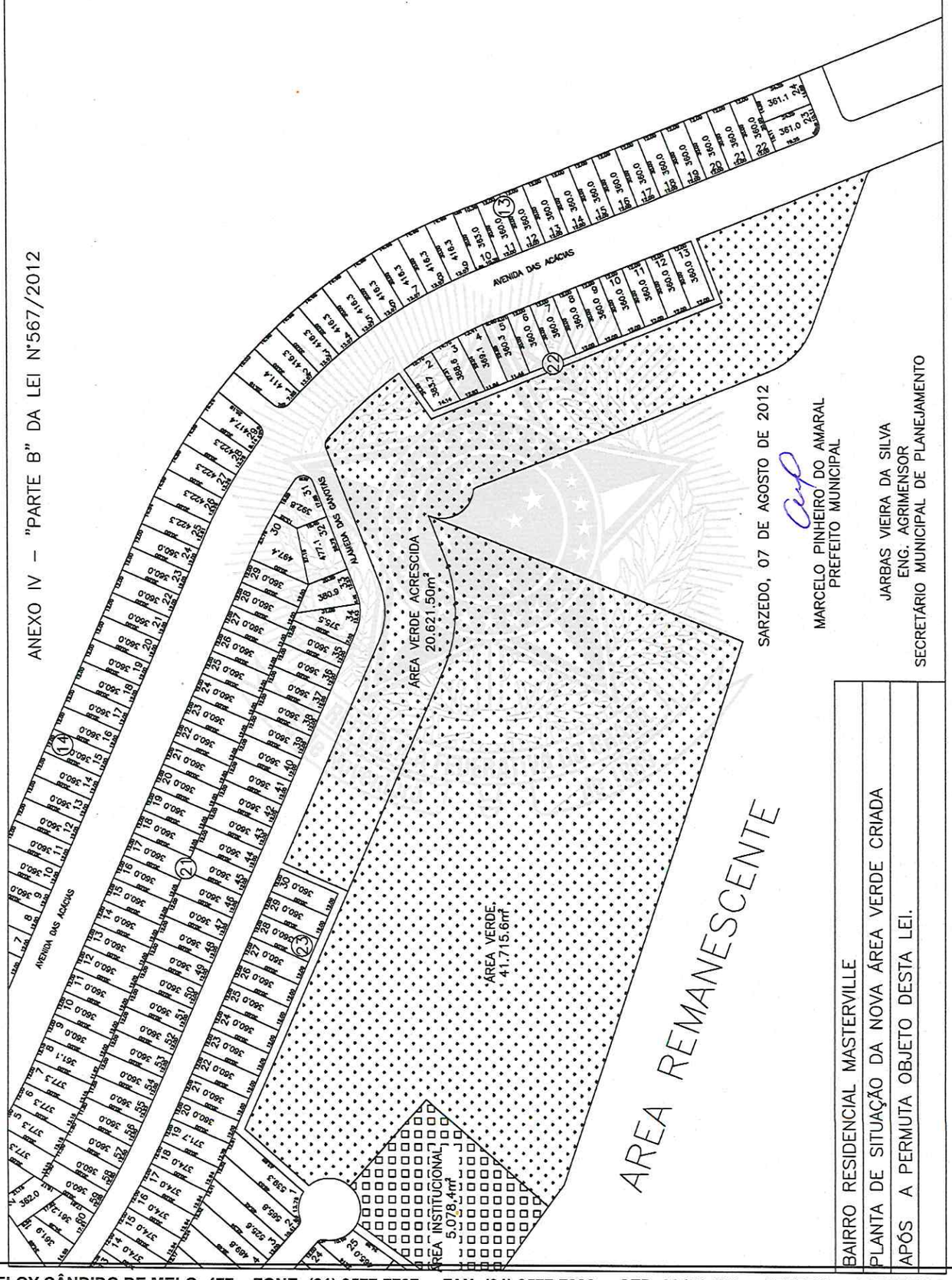
SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

OBS.: TAMBÉM É PARTE INTEGRANTE DESTE ANEXO OS LOTES 2, 3 E 4 DA QUADRA 42 E O LOTE 2 DA QUADRA 44 DO MESMO BAIRRO.

BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO ATUAL DAS QUADRAS 22 e 23 INDICANDO
LOTES OBJETO DE PERMUTA COM O MUNICÍPIO


ANEXO IV – "PARTE B" DA LEI N°567/2012
AVENIDA DAS ACÁCIAS
AVENIDA DAS ACÁCIAS
RUA/AVENIDA DAS CAMÉLIAS
ÁREA VERDE ACRESCIDA
20.621,50m²
ÁREA VERDE
41.715,6m²
ÁREA INSTITUCIONAL
5.078,4m²
AREA REMANESCENTE
SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012
MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL
JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE
PLANTA DE SITUAÇÃO DA NOVA ÁREA VERDE CRIADA
APÓS A PERMUTA OBJETO DESTA LEI.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO V DA LEI 567/2012

PLANILHA DE CUSTEIO DE IMPLANTAÇÃO DA RUA ALAMEDA DA LAGOA AZUL

EXTENSÃO DA RUA : 276,00 metros
LARGURA DA PISTA : 7,00 m
PASSEIOS : 2,50 metros cada lado
ÁREA À PAVIMENTAR : 1.932,00 m²
ENDEREÇO DA OBRA : RUA ALAMEDA LAGOA AZUL/ Bairro Masterville
Data : Belo Horizonte, 13 de julho de 2012.

PLANILHA DE ESTUDO DE ORÇAMENTO
Pavimentação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID.	QUANT.	CUSTO UNIT. (R$)	CUSTO SERVIÇO
1	**REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE AGUA POTÁVEL**				
1.1	Tubo de PVC classe 20 DN 60 mm	ml	276,00	R$ 5,05	R$ 1.393,80
1.2	Instalação de Tubo DN 60 mm classe 20	ml	276,00	R$ 7,00	R$ 1.932,00
2	**PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA**				
2.1	Asfalto C.B.U.Q 3cm; transporte e execução	ton	132,48	R$ 185,00	R$ 24.508,80
2.2	Base de Minério graduada; fornecimento, transporte e execução.	ton	1.450,00	R$ 8,00	R$ 11.600,00
2.4	Imprimação com CM 30	m²	276,00	R$ 3,00	R$ 828,00
2.5	Pintura de ligação	m²	276,00	R$ 1,65	R$ 455,40
2.6	Terraplenagem				R$ 15.000,00
3	**REDE DE ESGOTO SANITÁRIO**				
3.1	Tubo de PVC DN 150 mm	ml	276,00	R$ 13,17	R$ 3.634,92
3.2	Instalação de Tubo DN 150 mm	ml	276,00	R$ 27,00	R$ 7.452,00
4	**REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA**				
4.1	Postes Baixa Tensão	un	9,00	R$ 3.600,00	R$ 32.400,00
5	**DRENAGEM SUPERFICIAL**				
5.1	Sarjeta	ml	552,00	R$ 6,00	R$ 3.312,00
5.2	Meio Fio Assentado	ml	552,00	R$ 16,50	R$ 9.108,00
			TOTAL R$		R$ 111.624,92

SARZEDO, 07 DE AGOSTO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

RUA ELOY CÂNDIDO DE MELO, 477 - FONE: (31) 3577-7707 - FAX: (31) 3577-7326 - CEP: 32450-000 - CENTRO - SARZEDO - MG

ANEXO II DA LEI 567/2012

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA A SER DESAFETADA

ÁREA INSTITUCIONAL BAIRRO MASTERVILLE / AVENIDA DAS PALMEIRAS

PARTE REMANESCENTE E PASSAGEM DE PEDESTRE

CONFORME ANEXO I DA LEI MUNICIPAL 559/2.012

Área institucional Avenida das Palmeiras integrante do loteamento denominado **BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE,** município de Sarzedo, com área de **8.421,20 m²** (oito mil, quatrocentos e vinte e um metros e vinte centímetros quadrados), com as seguintes confrontações e limites: "começa na confluência da passagem de pedestre com a Avenida das Palmeiras, seguindo pela Avenida das Palmeiras por uma extensão de 33,31m; daí virando a esquerda confrontando com a área verde seguindo por uma extensão de 30,76m; virando a direita e prosseguindo por 69,90m sempre confrontando com a área verde; depois por mais 88,01m onde encontra a Alameda das Andorinhas; deste ponto virando se a esquerda de frente para a Alameda das Andorinhas seguindo por uma extensão 158,63m; daí ate encontrar com a Àrea Institucional desafetada na forma da Lei Municipal nº 559 / 2.012 vira se a esquerda confrontando com a citada área por uma extensão 73,06m encontrando finalmente o ponto inicial, conforme planta aprovada.".

ANEXO III DA LEI 567/2012

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

As áreas objeto da presente permuta entre o MUNICÍPIO DE SARZEDO e MVL EMPREENDIMENTOS LTDA, se localizam no mesmo bairro, sendo que a área de propriedade do município situa-se entre a Avenida das Palmeiras e Alameda das Andorinhas, e os lotes da empreendedora situam-se de frente para a Avenida das Acácias, Alameda Lagoa Azul e para a Alameda das Gaivotas.

ÁREA INTEGRANTE DA ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE SARZEDO

Área objeto de permuta: 8.421,20 m²

Valor segundo Mercado Imobiliário e Cadastro Técnico Municipal:

8.421,20 m² X R$ 194,44 / m² = R$ 1.637.418,13

Obs.: Considerou-se a existência de lotes de 360 m² que estão sendo vendidos por R$ 70.000,00 nas áreas próximas a referida área institucional / quadras 52, 53 e região.

LOTES DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

TABELA DE ÁREAS				
	QUADRAS	LOTES	ÁREA (m²)	Nº MATRÍCULA
LOTES MASTERVILLE	22	1	402,20	9.798
		14	360,00	9.811
		15	370,40	9.812
		16	360,00	9.813
		17	360,00	9.814
		18	360,00	9.815
		19	365,30	9.816
		20	399,30	9.817
		21	360,00	9.818
		22	360,00	9.819
		23	360,00	9.820
		24	360,00	9.821
		25	360,00	9.822
		26	360,00	9.823
		27	360,00	9.824
		28	360,00	9.825
		29	360,00	9.826
		30	360,00	9.827
		31	360,00	9.828

		32	360,00	9.863
		33	360,00	9.864
		34	360,00	9.865
		35	360,00	9.866
		36	360,00	9.867
		37	360,00	9.868
		38	360,00	9.869
		39	360,00	9.870
		40	360,00	9.871
		41	509,00	9.872
		42	510,00	9.873
		43	414,30	9.874
		44	360,00	9.875
		45	360,00	9.876
		46	360,00	9.877
		47	360,00	9.878
		48	360,40	9.879
		49	360,60	9.880
	Total (m²)		**7.194,30**	
	42	2	373,20	19.730
		3	360,10	19.731
		4	360,30	19.732
	Total (m²)		**1.093,60**	
	44	2	363,00	5.455
	Total (m²)		**363,00**	
Área total das Quadras 22,23,42			**16.836,40**	

e 44		
TABELA DE ÁREAS		
Área total de Lotes	16.836,40	
Área a ser Permutada	8.421,20	
Fator Referente à Troca	50,02%	

Considerou-se a existência de lotes de 360 m² que pela localização e situação topográfica deverão ser comercializados a um valor inferior aos preços praticados no bairro, alguns já vendidos nas imediações estão avaliados em aproximadamente R$40.000,00, porém para efeito desta permuta, os imóveis da empreendedora foram avaliados R$35.011,67 cada lote, equivalendo a R$97,25 / m².