



MENSAGEM N.º 8, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020.

Câmara M. de Cab. Grande-MG

DESPACHO DE PROPOSIÇÕES

(X) Recebido (X) Numeração (X) Publicação

(X) Distribuição às Comissões Competentes

Cab. Grande - MG. 27/02/2020

[Assinatura]
PRESIDENTE

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – ESTADO DE MINAS GERAIS:**

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos ao abalizado exame dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que autoriza a aquisição, por compra, do imóvel que especifica.
2. O projeto de lei em mote busca dar provimento à solicitação constante do Processo Administrativo n.º 127.291/2020, proveniente da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania, a fim de viabilizar a constituição da sede própria da Casa Lar (Serviço de Acolhimento Institucional), que funciona desde sua instituição pela Lei Municipal n.º 369, de 12 de março de 2012, em imóvel locado.
3. Conforme se infere do Processo Administrativo n.º 127.291/2020, o interesse público na aquisição do imóvel foi devidamente atendido, com comprovação do atendimento das finalidades precípua da Administração (necessidade de instalação e localização condicionantes da escolha), bem como de que o preço avaliado previamente está compatível com o valor de mercado (seleção prévia de imóveis e cotações), além de ter restado atendidas as exigências de normativas nacionais e orientações técnicas referentes ao Serviço de Acolhimento Institucional, qualificando-se como licitação dispensável nos termos do disposto no inciso X do artigo 24 da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.
4. Excelência, há que se notar que o Município irá utilizar o valor de R\$ 52.951,56 decorrente da devolução de duodécimo desse Poder Legislativo relativamente ao final do exercício de 2019, na aquisição do imóvel em questão, com aporte de recursos próprios, que irá totalizar o importe de R\$ 125.000,00.

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR PAULO ELIAS RIBEIRO – PAULINHO ZERADO
Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande
Cabeceira Grande (MG)



PREFEITURA DE
**CABECEIRA
GRANDE**
ESTADO DE MINAS GERAIS



(Fls. 2 da Mensagem n.º 8, de 27/2/2020)

5. Averbese, por pertinente, que a opção do Município em adquirir um imóvel residencial com edificações já consolidadas em vez de construir uma nova edificação se deve ao fato de alcançar maior sinergia e otimização dos recursos financeiros e em decorrência da urgência de o Município contar com a sede própria de seu Serviço de Acolhimento Institucional, o que restaria dificultado no processo de construção de edificação nova por várias razões, a uma pelo fato de o Município não contar com mão-de-obra disponível no momento, a duas pelo fato de ao se empreitar a obra os custos seriam demasiadamente elevados, o que superaria, facilmente, o importe de cento e vinte e cinco mil reais na aquisição do imóvel com residência já constituída

6. Ao cobro dessas ponderações, formulamos votos de estima e consideração, extensivamente a seus ilustrados Pares, pugnando pela tramitação da matéria em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma da Lei Orgânica Municipal e do diploma cameral, vindicando-se, ainda, a aprovação da presente propositura por sua extrema relevância, anexando-se cópia integral do Processo Administrativo n.º 127.291/2020 (Documento 01, com 24 páginas).

Atenciosamente,

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.

PROJETO DE LEI N.º 008 /2020

Autoriza a aquisição, por compra, do imóvel que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, por compra, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), com fundamento no artigo 109 da Lei Orgânica do Município c/c o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, o imóvel identificado pelo parágrafo 1º deste artigo, com todas as acessões físicas a ele incorporadas, de propriedade de Edes Alves da Mata, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade n.º 574.925, expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º 343.139.151-68.

§ 1º O imóvel a que alude o *caput* deste artigo tem a seguinte identificação:

I – terreno urbano descrito como Lote n.º 6-A, da Quadra 13, situado na Rua Cardoso n.º 115, Centro, em Cabeceira Grande (MG), com 400 m² (quatrocentos metros quadrados), registrado sob a Matrícula n.º 36.755 no Cartório de Registro de Imóveis de Unai (MG), com duas edificações residenciais a serem averbadas no momento da lavratura da escritura prevista nesta Lei;

II – medidas e confrontações:

- a) frente: 10m (dez metros), confrontando-se com a Rua Cardoso;
- b) fundos: 10m (dez metros), confrontando-se com o Lote n.º 5;
- c) lateral direita: 40m (quarenta metros), confrontando-se com o Lote n.º 6-B;
- e
- d) lateral esquerda: 40m (quarenta metros), confrontando-se com o n.º 4.



PREFEITURA DE
**CABECEIRA
GRANDE**

ESTADO DE MINAS GERAIS



III – avaliado o imóvel completo (terreno e edificações) em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), por meio de laudo de avaliação firmado pela Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura de Cabeceira Grande.

§ 2º Para formalizar a aquisição de que trata este artigo, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a firmar e registrar escritura pública de compra e venda, até cujo ato as acessões físicas já deverão estar averbadas junto à matrícula do imóvel com despesas acobertadas pelo vendedor como condição para perfectibilização do negócio jurídico, contendo, ainda, cláusula para pagamento nas seguintes condições:

I – R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) a ser pago no ato de lavratura e registro da escritura correspondente;

II – R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a ser pago no prazo de 30 (trinta) dias contado da data da lavratura e registro da escritura correspondente; e

III – R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a ser pago no prazo de 60 (sessenta) dias contado da data da lavratura e registro da escritura correspondente.

§ 3º O imóvel de que trata este artigo será destinado a abrigar o Serviço de Acolhimento Institucional – Casa Lar, instituído pela Lei n.º 369, de 12 de março de 2012, vinculado à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania.

§ 4º No autos do Processo Administrativo n.º 127.291/2020, restou evidenciado o interesse público na aquisição do imóvel de que trata este artigo, com comprovação do atendimento das finalidades precípua da Administração (necessidade de instalação e localização condicionantes da escolha), bem como de que o preço avaliado previamente está compatível com o valor de mercado, além de ter restado atendidas as exigências de normativas nacionais e orientações técnicas referentes ao Serviço de Acolhimento Institucional.

Art. 2º As despesas com escritura e registro do imóvel oriundo da aquisição por compra de que trata esta Lei correrão à conta do Município na qualidade de comprador, à exceção das despesas com averbação das edificações que deverão ser custeadas pelo vendedor até o data em que ocorrer a lavratura e registro da respectiva escritura.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) - CEP.: 38625-000

PABX: (38) 3677-8093 / 3677-8044 / 3677-8077

site: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabin@pmcg.mg.gov.br



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



Cabeceira Grande, 27 de fevereiro de 2020; 24º da Instalação do Município.

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.



PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE
Estado de Minas Gerais



PROCESSO N: 127.291

ARQUIVO:

ASSUNTO: Informações sobre imóvel

INTERESSADO: Secretaria Desenvolvimento Social - CRAS

ANEXO:

PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE-MG
DOCUMENTOS RECEBIDOS

Protocolo no Livro Próprio : Às Fís.

Sob o nº 127.291 em 30/01/20

Carolina P. Góes
Assessora de Secretária

Movimentação do Processo

DESTINO	DATA	DESTINO	DATA
01 <u>Gabin</u>	<u>30.01.20</u>	14	
02 <u>SEMPESC</u>	<u>30/01/2020</u>	15	
03 <u>longin</u>	<u>12.02.2020</u>	16	
04		17	
05		18	
06		19	
07		20	
08		21	
09		22	
10		23	
11		24	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE-MG

**SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E CIDADANIA-SEMDESC**



Ofício: nº. 12/2020

Assunto: Informações sobre imóvel a ser adquirido para a futura sede própria da unidade de acolhimento institucional casa lar de Cabeceira Grande-MG.

Informante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania – SEMDESC

Ao – Odilon de Oliveira e Silva - Prefeito Municipal

PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE-MG
DOCUMENTOS RECEBIDOS

Protocolo no Livro Próprio : Às Fls. _____

Em nº 127.291 em 30 / 01 / 2020

Cabeceira Grande/MG, aos 30 de janeiro de 2020.

Assinatura do ~~Senhor~~ Senhor Prefeito,

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, venho à presença de Vossa Excelência trazer informações concernentes à aquisição de imóvel para ser a futura sede própria da unidade de acolhimento institucional sob modalidade casa lar do município de Cabeceira Grande-MG.

A Casa Lar do Município de Cabeceira Grande/MG foi instituída através da Lei Municipal nº. 369, de 12 de março de 2012. Este Serviço oferece acolhimento provisório para crianças e adolescentes afastadas do convívio familiar por meio de medida protetiva de acolhimento institucional (ECA, Art. 101), em função do abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidados e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta e em último caso destituição do Poder Familiar e colocação para adoção.

O imóvel de propriedade do senhor Edes Alves da Mata, situado à Rua Cardoso, Nº. 115, Bairro Centro, Cabeceira Grande-MG, cumpre com os requisitos exigidos pelas normativas nacionais e orientações técnicas referentes ao serviço de acolhimento institucional voltado para crianças e adolescentes.

Quanto à localização, o imóvel se encontra na área residencial centralizada e nas proximidades da maioria dos equipamentos públicos deste Município. Do ponto de vista geográfico e socioeconômico, o imóvel não se distancia da realidade de origem das crianças e adolescentes que atualmente estão e são acolhidos na casa lar.



No que se refere aos aspectos e tamanho da construção, a residência em questão segue o padrão arquitetônico das demais residências da comunidade local. A mesma é composta por três quartos, uma sala, dois banheiros, uma despensa, áreas, duas cozinhas (sendo uma interna e outra externa a casa). O lado externo ainda conta com outra pequena construção composta por três cômodos e um banheiro, que servirá como salas para atendimentos e reuniões da equipe técnica do Serviço.

Ressaltamos que o imóvel em questão já foi apreciado pelos profissionais que compõem a equipe técnica da casa lar, os quais ratificaram que a casa a ser adquirida oferece condições satisfatórias de habitabilidade, salubridade, acessibilidade e privacidade para os seus acolhidos, bem como condições institucionais para efetivação do trabalho com padrões de dignidade.

Sem mais para o momento, despeço colocando-me à disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários. Subcrevo com protestos de estima e consideração.

Obs.: O proprietário apresentou uma proposta de venda do imóvel no valor de R\$ 125.000,00.

Respeitosamente,

Kikue Suda de Souza
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Social e Cidadania

Kikue Suda de Souza

Secretária Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania
Município de Cabeceira Grande-MG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE UNAÍ



MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE
DISTRITO DE CABECEIRA GRANDE



Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas

Luis Gaia Alves
Tabelião

Marley de Moraes Santos
Escrevente

Ofício do Registro Civil e
Tabelionato de Notas
Rua Tenente Afonso
Muniz de Moraes Santos, 240
Fazenda do Canto nº 114 - Fone: (35) 3677-0022
38.425-000 - Cabeceira Grande - MG

Adquirente(s) : EDES ALVES DA MATA

Transmitente(s): Iron Alves da Mata e sua mulher

Imóvel : LOTE NA RUA CARDOSO-CABECEIRA GRANDE-MG

Livro : 025 Folhas: -045 e vº Data: -22.06.2011

Valor : - R\$.4.000,00(quatro mil reais)

Registrada no Lº 289 Fis. 2-1 Mat. 36755

Data 17/02/2012



LIVRO Nº. 025
FLS. Nº. 045 e vº

Luiz Gaia Alves
TABELIÃO



Ofício do Registro Civil e
Tabelionato de Notas
Luiz Gaia Alves, Oficial e Tabelião
Marley de Moraes Santos, Escrevente
Rua Pedro Costa, nº 514 - Fone: (35) 3677-0032
Cep: 35.525-000 - Cabeceira Grande - MG

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE
FAZEM, COMO VENDEDORES IRON ALVES DA MATA,
E SUA MULHER, E COMO COMPRADOR, EDES ALVES
DA MATA, NA FORMA ABAIXO:-

Aos 22(vinte e dois) dias do mês de junho de 2.011(dois mil e onze), nesta cidade de Cabeceira Grande, Distrito e Município do mesmo nome, Comarca de Unaí-MG, e neste Cartório de Notas, instalado à Rua Pedro Costa, 514, lavro esta escritura em que, perante mim, Luiz Gaia Alves, Tabelião de Notas, compareceram como outorgantes: **IRON ALVES DA MATA**, militar, portador da CI nº190.070-SSP-DF, e inscrito no CPF sob o nº046.528.511-20, e sua mulher **MARIA MARLENE ALVES**, do lar, portadora da CI nº406.180-SSP-DF, e inscrita no CPF sob o nº722.141.981-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na QNO 11, Conjunto M, Casa 09, na cidade de Ceilândia, Distrito Federal, e, como comprador, **EDES ALVES DA MATA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI nº574.925-SSP-DF, e inscrito no CPF sob o nº343.139.151-68, residente e domiciliado na Rua Cardoso, nº115, Centro, nesta cidade de Cabeceira Grande-MG. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. Então, pelos vendedores me foi dito que a justo título, são senhores e legítimos possuidores de parte de um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade de Cabeceira Grande, MG, na **RUA CARDOSO**, constituído pelo **06-A**, da **Quadra 13**, medindo 10,00ms. pela frente e fundos e 40,00ms. pelas laterais, perfazendo a área total de 400,00ms² (quatrocentos metros quadrados), com as seguintes confrontações:- "pela frente com a Rua Cardoso, pelo fundo com o lote 05, pela lateral direita com o lote 06-B, e pela lateral esquerda com o lote 04", havido pelos conforme documento devidamente registrado no CRI da Comarca de Unaí-MG, no Livro nº2-RG, referente a matrícula nº36.755. 01-**DISPONIBILIDADE**-que o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos legais. 02-**PREÇO E PAGAMENTO**-que o objeto descrito ora é vendido pelo preço certo de R\$.4.000,00(quatro mil reais), já integralmente recebidos, motivo porque é dada ao comprador plena quitação. 03-**TRANSMISSÃO**-que destarte, eles, vendedores, se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito ao comprador, a efetivar-se com o registro imobiliário desta escritura, aqueles desde já transmitindo a este a posse, os direitos e ações, obrigando-se ainda a responderem pela evicção. A seguir, o comprador me declara que concorda com esta escritura. A pedido dos comparecentes, lavro esta escritura em meu livro de notas. O ITBI "inter-vivos" na importância de R\$.103,10, inclusive taxas, foi recolhido através da guia de arrecadação nº00016611, autenticada pelo sistema de Loterias da CEF, Loterias nº11038037, Terminal 039300, da cidade de Unaí-MG, conforme autenticação nº173-678479539-7. Consta do verso da guia não haver débitos para com os cofres da Fazenda Pública Municipal até o corrente exercício. Foi dispensada pelas partes a apresentação da certidão negativa de ônus de qualquer e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, por ter sido apresentada a certidão atual da matrícula, não constando dela qualquer ônus sobre o imóvel ora vendido, e as certidões negativas cíveis expedidas pela justiça comum da Comarca de Unaí, em nome dos vendedores, deverão ser apresentadas quando esta for levada à registro. Os vendedores declaram que, tendo-se em vista os termos da lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99, não se encontram enquadrados nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS



Despacho Administrativo Individual – DAI n.º 80/2020.

Consultoria Jurídica, Legislativa, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.
Processo Administrativo n.º 127.291/2020.

Requerente/Interessado: **Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania.**

Assunto: Aquisição de imóvel para sediar o Serviço de Acolhimento Institucional – Casa Lar.

Cabeceira Grande, 30 de janeiro de 2020.

Senhora Secretária,

1. A aquisição de bens imóveis, por compra, pela Administração dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa, nos termos do disposto no artigo 109 da Lei Orgânica do Município, sendo a licitação dispensável na forma prevista no artigo 24, inciso X, desde que o imóvel seja destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, e desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

2. Dessa forma, no que concerne às finalidades e necessidades da Administração percebe-se do relatado no Ofício n.º 12/2020, constante dos autos, que houve o pleno atendimento a esse preceito, porquanto restou demonstrado que o imóvel em questão atende aos requisitos exigidos pelas normativas nacionais e orientações técnicas referentes ao serviço de acolhimento institucional.

3. Antes do envio de projeto de lei à Câmara para persecução da competente autorização legislativa, entendemos que deverão ser adotados os seguintes procedimentos para instrução do processo:

- a) emissão do competente e prévio Laudo de Avaliação a ser firmado pela Comissão Especial de Avaliação – Ceav de que trata a Portaria n.º 1.388, de 15 de março de 2018; OK
- b) emissão de laudo técnico a ser firmado pelo Setor de Engenharia Civil atestando se as edificações constantes do imóvel em questão possuem segurança e condições de habitabilidade e outras vertentes aplicáveis à espécie; OK
- c) certidão atualizada da matrícula do imóvel; OK
- d) certidão negativa de débitos relativos ao imóvel; OK

A Sua Senhoria a Senhora
KIKUE SUDA DE SOUZA

Secretária Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania
Cabeceira Grande (MG)

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) – CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 – 8040 / 3677 – 8044 / 3677 – 8077

site: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabin@pmcg.mg.gov.br

(Fls. 2 do DAI n.º 80, de 30/1/2020)

- e) documentação pessoal do compromissário vendedor, de sua eventual cônjuge, dependendo do regime de bens; *OK*
- f) declaração de reserva financeira por parte da Secretaria Municipal da Fazenda, inclusive especificando se irá ser utilizado recursos de devolução do duodécimo do Poder Legislativo na aquisição do imóvel para constar da justificação da mensagem de encaminhamento do projeto de lei; *OK*
- g) declaração de concordância com o valor da avaliação pela Ceav a ser firmado pelo proprietário. *OK*

4. No caso de as edificações existentes nos imóveis ainda não serem averbadas no Cartório de Registro de Imóveis, serão observadas as seguintes alternativas: i) necessidade de averbação prévia ao encaminhamento do projeto de lei à Câmara cujas despesas deverão correr à conta do proprietário/vendedor; ii) necessidade de averbação após a eventual autorização legislativa cujas despesas serão suportadas também pelo proprietário/vendedor, desde que conste no projeto de lei dispositivo que determine que a transação comercial somente será aperfeiçoada e concluída com a averbação cartorária das edificações que deverá está providenciada até a assinatura da competente escritura pública lavrada e posteriormente registrada, inclusive como cláusula condicionante e resolutive.

5. Após isso, retorne os autos a essa Consultoria Jurídica para prosseguimento do feito.

Atenciosamente,


DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES

Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE-MG
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E CIDADANIA-SEMDESC



Ofício: nº. 20/2020

Assunto: Resposta ao Despacho administrativo Individual – DAI n.º 80/2020

Informante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania – SEMDESC

Ao – Setor de Consultoria Jurídica, Legislativa, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.

Cabeceira Grande/MG, aos 12 de fevereiro de 2020.

Senhor Consultor Jurídico,

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, venho através deste enviar toda documentação elencada no Processo Administrativo n.º 127.291/2020.

Destarte, retorno os autos a essa Consultoria Jurídica para prosseguimento do feito.

Atenciosamente,


Kelly Dayana dos Santos
Coordenadora e Assessoria da
Assistência Social - SEMDESC

Kikue Suda de Souza

Secretária Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania
Cabeceira Grande-MG.



PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 127.361/2020

REQUERENTE: SEMDESC

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE AQUISIÇÃO PELO MUNICÍPIO.

O presente Laudo de Avaliação tem por escopo realizar a avaliação de imóvel urbano, para fins de aquisição pelo Município de Cabeceira Grande-M

O imóvel objeto desta avaliação se situa, à Rua Cardoso nº 115, Bairro Centro, na sede do município de Cabeceira Grande-MG, e trata-se de uma casa residencial, com instalações adequadas para utilização pleiteada.

Na avaliação do presente imóvel, esta Comissão considerou, após vistoria in-loco, a localização do imóvel, os equipamentos públicos existentes no bairro e, ainda, o preço de mercado praticado no Município.

Ante o exposto, esta Comissão avaliou o imóvel em questão, por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

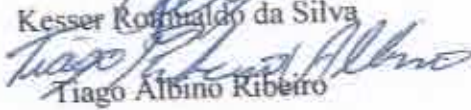
É o parecer desta Comissão.

Cabeceira Grande, 10 de fevereiro de 2020.

MEMBROS


Afonso Luiz Gonzaga


Kesser Romualdo da Silva


Tiago Albino Ribeiro

Despacho Administrativo Individual – DAI 2020

Departamento de Engenharia Civil

Processo Administrativo nº 127.362/2020

Requerente/Interessado: Casa Lar

Assunto: Solicitação de Laudo de Avaliação de Imóvel – Ofício 17/2020

Cabeceira Grande, 11 de fevereiro de 2020.

Senhora Secretária,

Em atendimento à solicitação constante no Processo Administrativo 127.362/2020, realizamos uma vistoria *in loco* na edificação situada à Rua Cardoso Nº. 115 (Quadra 13, lote 06A), Bairro Centro.

Ressaltamos que a inspeção foi realizada de forma visual. O exame detalhado das condições estruturais da edificação será realizado em momento oportuno, por iniciativa do atual proprietário do imóvel, uma vez que não há, nos arquivos da Prefeitura, projetos aprovados da edificação. Sendo assim, o proprietário se comprometeu a providenciá-los.

O lote supracitado possui dimensões de 10m x 40m, totalizando 400m². No terreno, há duas edificações. Uma composta por três quartos, dois banheiros, sala, cozinha, despensa e área de serviço. Nos fundos, há uma pequena edificação composta por três cômodos. Ambas as edificações são em concreto armado. A edificação principal possui revestimento cerâmico, forro em PVC e as paredes são revestidas com tintas.

Na vistoria, não identificamos situações que comprometam a segurança e a habitabilidade da edificação. Sendo assim, de forma preliminar, não vemos óbice ao prosseguimento do pleito.

Na oportunidade, encaminhamos um relatório fotográfico que apresenta de forma sucinta as condições atuais da edificação.

É o breve relatório.

Cláudio Rones Rocha Alves
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 26284/D-DF
Matrícula: 2773-1

CLAUDIO RONES ROCHA ALVES
Engenheiro Civil

A Sua Senhoria a Senhora

KIKUE SUDA DE SOUZA

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania

Cabeceira Grande (MG)

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE VISTORIA

Município: Cabeceira Grande - MG

Local: Rua Cardoso N° 115, Bairro Centro (Quadra 13, Lote 06A)

Coordenadas Geográficas: 16° 01'49.69"S e 47° 05'18.10"O

Data da Vistoria: 11/02/2020



Foto 01
Fachada frontal da edificação.



Foto 02
Parte da fachada lateral direita. Na imagem, também é possível ver a área destinada à garagem coberta.

Cabeceira Grande, 11/02/2020
Data

Claudio Rones
Claudio Rones Rocha Alves
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 26284/D-DF
Matrícula: 2773-1
CREA 26284/D/DF

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE VISTORIA

Município: Cabeceira Grande - MG

Local: Rua Cardoso N° 115, Bairro Centro (Quadra 13, Lote 06A)

Coordenadas Geográficas: 16° 01'49.69"S e 47° 05'18.10"O

Data da Vistoria: 11/02/2020



Foto 03

Vista de parte da área de serviço da residência. Ao fundo, é possível observar a porta que dá acesso à despensa.



Foto 04

Detalhe da estrutura do telhado. As telhas, nesse local, são de fibrocimento, com inclinação razoável. A madeira que serve como estrutura de sustentação às telhas não apresentam empenas visíveis. Além disso, aparentam estar em boas condições de manutenção.

Cabeceira Grande, 11/02/2020

Data

Cláudio Rones Rocha Alves

ENGENHEIRO CIVIL

CREA: 26284/D-DF

Matrícula: 2773-1

Claudio Rones Rocha Alves

Engenheiro Civil

CREA 26284D/DF

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE VISTORIA

Município: Cabeceira Grande - MG

Local: Rua Cardoso N° 115, Bairro Centro (Quadra 13, Lote 06A)

Coordenadas Geográficas: 16° 01'49.69"S e 47° 05'18.10"O

Data da Vistoria: 11/02/2020



Foto 05

Detalhe da situação internada de parte da edificação. Nota-se que na cozinha há revestimento cerâmico no piso e nas paredes. Além disso, a edificação possui forro em PVC.



Foto 06

Detalhe do revestimento de uma parte interna da casa. Nesse trecho, nota-se que as paredes são revestidas com tintas e visualmente apresentam boa conservação, sem sinais claros de infiltração.

Cabeceira Grande, 11/02/2020

Data

Cláudio Rones Rocha Alves

ENGENHEIRO CIVIL

CREA: 26284D/DF
Matrícula: 2773-1
Engenheiro Civil
CREA 26284D/DF

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.755

FICHA

A

MATRÍCULA Nº 36.755 - (trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e cinco).

06 de junho de 2011

IMÓVEL: um lote ou terreno para construção situado na cidade de CABECEIRA GRANDE, desta Comarca, na Rua 'CARDOSO', denominado por lote 06-A, da quadra 13, medindo 10,00 m de frente e fundos e 40,00 m pelas laterais, num total de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: "pela frente com a Rua Cardoso, pelo fundo com o lote 05, pela lateral direita com o lote 06-B e pela lateral esquerda com o lote 04;" havido de adjudicação e desmembramento.

PROPRIETÁRIO: 'IRON ALVES DA MATA', brasileiro, casado, militar, RG nº 190.070-SSP-DF e CPF 046.528.511-20, residente e domiciliado na QNO 11, Conj. M, casa 09, Ceilândia Norte-DF.

TÍTULO AQUISITIVO: R-2 e Av.3 matrícula 24.278 deste Ofício. Dou fé. A Escrevente, *[assinatura]*

R-1 - 36.755 - Protocolo 130.368 - 27.01.2012

COMPRA E VENDA - área: 400,00 m². TRANSMITENTES: IRON ALVES DA MATA, militar, CI 190.070-SSP-DF e CPF 046.528.511-20 e s/m MARIA MARLENE ALVES, do lar, CI 406.180-SSP-DF e CPF 722.141.981-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na QNO 11, Conj. M, casa 09, Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE:** 'EDES ALVES DA MATA', brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI 574.925-SSP-DF e CPF 343.139.151-68, residente e domiciliado na Rua Cardoso, 115, centro, Cabeceira Grande-MG. **FORMA DO TÍTULO:** compra e venda lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito e município de Cabeceira Grande, desta Comarca, no livro 025, fls. 045 e vº, em 22 de junho de 2011, com SF CEM 64031. **VALOR DA VENDA:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). As quitações e certidões exigidas pela legislação em vigor foram apresentadas ao Tabelião por ocasião da lavratura da escritura, conforme consta do título e no ato deste registro, neste Ofício arquivadas. Isento da CND do INSS e Receita Federal. Emitida DOI. Emol. R\$151,39. TJ. R\$58,33. Dou fé. Unai, 17 de fevereiro de 2012. (M). A Escrevente, *[assinatura]*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Unai-MG

Certifico que a presente fotocópia em nº de 01 fls. é cópia, fiel do original neste Ofício arquivado. Dou fé.
Unai-MG, 03 de fevereiro de 2020.

Selo: DLP59887

Cod. Segurança: 5710150741827864

O Oficial: Humberto E. Lisboa Frederico

Qtd de Ates Praticados: 1

Emol: R\$ 18,36 Recomp.: R\$

1,10 TFI: R\$ 6,87 ISSQN: R\$

0,73 Total: R\$ 27,09

Consulte a validade deste selo

no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAI-MG

Titular: Humberto E. L. Frederico

Substitutos: 1º Bel. Wânia Ap.N. Frederico

2º Bel. Vinícius E. N. Frederico

Escreventes Autorizados

Marcélia Aparecida Alvarenga de Jesus

Nascimento Rodrigues da Rocha

Maria das Graças O. Carvalho

Célia Rodrigues Ferreira

Oscar Leiria Vieira





PREFEITURA MUNICIPAL DE
CABECEIRA GRANDE
MINAS GERAIS



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO DE DÉBITOS
MUNICIPAIS

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 01.01.0013.6001.000

Endereço: RUA CARDOSO

Complemento: Bairro: CENTRO

Número: 115

Loteamento: 1 Quadra: 13 Lote: 06 -A

Nome/Razão Social: 5136 - EDES ALVES DA MATA

Endereço: RUA CARDOSO

Número: 115

Complemento: CASA

Bairro: CENTRO

C.E.P.: 38.625-000

Município: CABECEIRA GRANDE

UF: MG

INSCRIÇÃO BCE

INSCRIÇÃO CUC

005136

NÚMERO DE CONTROLE

002248

INSCRIÇÃO ESTADUAL

C.N.P.J./C.P.F.

343.139.151-68

FINALIDADE DA CERTIDÃO:

AFINS

OBSERVAÇÕES:

A CND EMITIDA NÃO EXCLUE O DIREITO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EXIGIR A QUALQUER TEMPO A QUITAÇÃO DOS DÉBITOS QUE VENHAM SER APURADOS.

CABECEIRA GRANDE, 04 de fevereiro de 2020


Dilma Sônia Macedo
Coordenadora de Tesouraria


Manoel Ribeiro Nascimento
Município: 2020-2

Qualquer rasura invalida a certidão.

O PRESENTE TERÁ O PRAZO DE VALIDADE DE 90 DIAS.

TERMO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º127.363/2020

Pelo presente instrumento, atestamos para os fins do disposto no Decreto n.º 2.351, de 19 de julho de 2018, que estamos incluindo e reservando, em nossa programação financeira, o valor estimado de **R\$ 125.000,00** (Cento e vinte e cinco mil reais) para cobertura da geração de despesa pública prevista no processo administrativo epigrafo, referentemente a **(Aquisição de material de consumo)**.

Igualmente, pelo presente instrumento declaramos a existência de **CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO**, abaixo especificado, para cobrir as possíveis despesas decorrentes do processo administrativo epigrafo, aqui já identificados o objeto e o respectivo valor.

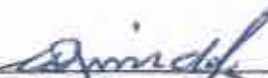
ESPECIFICAÇÃO DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

(02.09.03.08.243.0029.2071.4.4.90.52) FICHA: 381

(02.09.03.08.243.0029.2071.4.4.90.52) FICHA: 381 fonte 1.92

OBS: SERÁ UTILIZADO NA COMPRA DO IMÓVEL O RECURSO DEVOLVIDO PELA CAMARA MUNICIPAL, REFERENTE AO DUODECIMO.

Cabeceira Grande, 05/02/2020.


WALTER SPINDOLA DE ATAÍDE
Assessor Municipal de Assuntos Fazendários



DECLARAÇÃO

Eu, Edes Alves da Mata, juntamente com minha esposa, Silva Francisco de Andrade Alves, vimos pela presente, declarar a nossa concordância com o valor de R\$ 125.000,00 da avaliação expedida pela Ceaf do nosso imóvel, situado na Rua Cardoso, Nº. 115, Bairro centro, Loteamento 1, Quadra 13, Lote 06 A, Cabeceira Grande-MG.

Cabeceira Grande-MG, 11 de fevereiro de 2020.

Edes Alves da Mata

Silvia Francisco de Andrade Alves





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Handwritten signature



CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

EDES ALVES DA MATA
SILVIA FRANCISCO DE ANDRADE

MATRICULA:

0520190155 2014 2-00004 086 0000862 15

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

EDES ALVES DA MATA, nascido aos 17/06/1963, em Unai-MG, brasileiro, filho de IRINEU ALVES DA MATA e PATROCÍNIA JOSÉ DA ROCHA //
SILVIA FRANCISCO DE ANDRADE, nascida aos 14/04/1965, em Unai - MG, brasileira, filha de Aristeu francisco de Andrade e Edir Alves Siqueira //

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

onze de junho de dois mil e quatorze

DIA MÊS ANO

11/06/2014

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ELE: "CONTINUOU COM A MESMA ASSINATURA" e ela passa a assinar: "SILVIA FRANCISCO DE ANDRADE ALVES" //

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

NADA MAIS

Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas
Oficial: Carlos Gabeiro Schmidt
Substituto: Ludimila dos Santos Andrade
Rua Pedro Costa, nº 514 - Centro
Cabeceira Grande - MG
(38) 3677-8032

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Cabeceira Grande-MG 11 de junho de 2014

Handwritten signature of Carlos Gabeiro Schmidt
Oficial

AF99476

Ofício do Registro Civil e Tabelionato
de Notas

Carlos Gabeiro Schmidt - Oficial e Tabelião
Ludimila dos Santos Andrade - Escrevente
Rua Pedro Costa, Nº 514 Fone: (38) 3677-8032
CEP: 38.625-000 Cabeceira Grande - MG





Detalhamento da Matrícula

Matrícula	0018830155 1987 1 0003 050 0000533 31
Padrão	aaaaabbcc dddd e ffff ggg hhhhhh ii
	Detalhamento
aaaa (00188-3)	Código Nacional da Serventia (identificação única do cartório)
bb (01)	Código do Acervo, sendo: 61 - Acervo Próprio Outros - Acervos Incorporados
cc (55)	Tipo de Serviço Prestado, sendo: 51: Serviço de Notas 52: Serviço de Protesto de Títulos 53: Serviço de Registro de Imóveis 54: Serviço de Registro de Títulos e Documento Civil de pessoa jurídica 55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais 56: Serviço de Registro de Contratos Marítimos 57: Registro de Distribuição
dddd (1987)	Ano do Registro
(1)	Tipo do livro, sendo: 1: Livro A (Nascimento) 2: Livro B (Casamento) 3: Livro B Auxiliar (Registro de casamento religioso para fins civis) 4: Livro C (Óbito) 5: Livro C Auxiliar (Registro de Natimortos) 6: Livro D (Registro de Proclamas) 7: Livro E (Demais atos relativos ao Registro Civil)
f (0003)	Número do livro
g (050)	Número da folha
hhhhh (0000533)	Número do Termo
(31)	Dígito Verificador

Uso exclusivo para emissão de certidões de registro e transcrição de nascimento, casamento e óbito





BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição: 01.01.0013.6001.000 Data de Cadastro: 25/05/2011 Tipo: PREDIAL
Inscrição Anterior: 01.01.0013.0006.001

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro: 4 RUA CARDOSO
Complemento: Bairro: 1 CENTRO Número: 115
Loteamento: 1 Quadra: 13 Lote: 06 -A

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Proprietário: 5136 EDES ALVES DA MATA CPF/CNPJ: 343.139.151-68
Logradouro: RUA CARDOSO Número: 115
Complemento: CASA
Bairro: CENTRO Cep: 38.625-000

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Patrimônio	: 4 Particular	Posição Fiscal	: 2 Tributável
Utilização	: 1 Própria	Situação	: 1 Uma Frente
Ocupação	: 2 Edificado	Topografia	: 3 Plano
Uso	: 1 Residencial	Zona Fiscal	: 1 Zona 01

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal	: 20,00	Medida	: 0,00
Testada para Cálculo	: 1	4ª Testada	
2ª Testada		Logradouro	:
Logradouro	:	Bairro	:
Bairro	:	Medida	: 0,00
Medida	: 0,00	Área do Lote	: 406,00
3ª Testada		Área Construída	: 200,00
Logradouro	:	Total Construída	: 200,00
Bairro	:		

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Tipo	: 1 Isolada	Instalação Sanitária	: 4 Mais de Uma
Conservação	: 1 Ótima	Acabamento	: 4 Pintura Lavável
Estrutura	: 4 Tijolo	Forro	: 5 Especial
Instalação Elétrica	: 3 Embutida		

INFORMAÇÕES SOBRE O LOGRADOURO

Pavimentação	: 1 Sim	Coleta de Lixo	: 1 Sim
Iluminação	: 1 Sim	Limpeza Pública	: 1 Sim
Melhor-rio	: 1 Sim	Rede Elétrica	: 1 Sim
Rede Telefônica	: 1 Sim	Cerca	: 1 Sim
Rede de Água	: 1 Sim	Muro	: 2 Não
Arborização	: 2 Não	Passeio	: 2 Não

SALDOS REMANESCENTES

Diferença IPTU 2013	: 0,00	Diferença IPTU 2014	: 2,80
---------------------	--------	---------------------	--------