



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 016/2021.

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL ADQUIRIR IMÓVEL DESTINADO
À CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE DA
MULHER.”**

A Câmara Municipal de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, 01 (um) imóvel urbano com área total de 400m² (quatrocentos metros quadrados), de propriedade de Robinson Cândido Venturin, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 667.855.026-91, localizado na Rua Afonso Pena, nº 64, centro, nesta urbe, objeto da Inscrição Municipal nº 01.02.006.0084.001 e Matrícula nº 5.773, do Cartório de Registro de Imóveis local, com as seguintes medidas e confrontações:

“...um lote de terreno vago situado nesta cidade com frente para a rua Afonso Pena, medindo mais ou menos 20,00m (vinte metros) de frente para a via pública, 20,00m (vinte metros) de um lado, em divisa com a Prefeitura Municipal ou Irmãs Sacramentinas, 20,00m (vinte metros) de outro lado em divisa com Sebastião de Castro Teixeira e Antônio Clemente da Silva e 20,00m (vinte metros) nos fundos, em divisa com a Prefeitura Municipal ou Irmãs Sacramentinas, tendo a área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).”

Art. 2º. O imóvel acima escrito será adquirido pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) fixo e irrevogável, a ser pago em única parcela em depósito realizado em conta bancária do proprietário.

Paragrafo Único O valor referido no caput deste artigo, está dentro do valor de mercado e em consonância com os Laudos de Avaliação anexados.

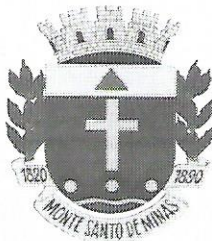
Art. 3º Fica dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Monte Santo de Minas/MG, aos 18 de novembro de 2021.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

JUSTIFICATIVA

Monte Santo de Minas/MG, 18 de novembro de 2021.

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei, este Chefe do Poder Executivo Municipal busca à autorização desse Colegiado, para que o Poder Executivo, em nome do Município de Monte Santo de Minas/MG, venha a adquirir, através de compra com recursos próprios, o imóvel urbano especificado, com sucedâneo nas razões de fato e de direito apresentadas nesta justificativa, em conformidade com o quanto passa-se a expor.

A Administração busca incrementar as ações voltadas à saúde da população e, dentro dessas, conseguimos recursos para construir o Centro de Referência em Saúde da Mulher (CRSM), com o objetivo de promover a melhoria das condições de saúde das mulheres, mediante a construção de novo centro de saúde e consequente ampliação do acesso e da qualidade dos serviços prestados a elas, no município, no âmbito do Sistema Único de Saúde.

O Centro de Referência em Saúde da Mulher oferecerá acesso adequado e oportuno aos serviços da Atenção Especializada e atenderá a população do sexo feminino, na faixa etária de 10 anos ou mais, com necessidades de saúde relacionadas ao tratamento das mais diversas patologias prevalentes nesse grupo.

Assim, visto que a municipalidade não possui imóvel na área central da cidade que atenda à necessidade de instalação de um centro de saúde, temos que o imóvel a ser adquirido encontra-se localizado à rua Afonso Pena, nº 64, centro, em local estratégico e bem situado nesta urbe, haja vista que faz divisa com a sede da Prefeitura Municipal e tem proximidade com as importantes unidades de saúde desta municipalidade, tais como: Santa Casa de Misericórdia, Pronto Socorro Municipal, Ambulatório Municipal e PSF Ana Carolina, facilitando o acesso de toda a população.

No que se refere ao preço apresentado, este se apresenta perfeitamente factível com o praticado no mercado, quando se trata de um terreno bem localizado, anexo ao imóvel do Paço Municipal, com área total de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) corroborado pelos laudos de avaliação acostados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

A dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade do imóvel com as necessidades de construção e instalação da Unidade de Saúde.

Nesse sentido, aguardamos dos nobres pares a devida apreciação da presente iniciativa legislativa, com a consequente aprovação do mesmo, e solicito de Vossa Excelência o encaminhamento do Projeto de Lei referenciado à análise e votação dos Nobres Vereadores, em regime de **URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, nos termos do art. 53, da Lei Orgânica Municipal.

Na oportunidade, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Branca Xavier dos Santos Pereira - Oficial e Tabelião
 Monte Santo de Minas - Telefone: (31) 3141-3148

Livro número 155

Folhas 066

Iniciado

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
 Branca Xavier dos Santos Pereira - Oficial e Tabelião
 Monte Santo de Minas - Telefone: (31) 3141-3148
 E-mail: branca.pereira@cartorio2.com.br

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE
 SI FAZEM LUIS OTÁVIO SUELI LAÍS CRISTINA ARAÚJO
SUELI COMO outorgante(s) vendedor(ões), E
ROBINSON CANDIDO VENTURIN COMO outorgado(a-
 s) comprador(ões), NO VALOR DE R\$150.000,00, NA
 FORMA COMO ADIANTE SE DECLARA.

SAIBAM quantos esta publica escritura virem que, ao(s) 08 (oito) dias do mês de novembro do ano de 2017 (dois mil e dezessete) nesta cidade e Comarca de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Geras, República Federativa do Brasil, em cartório no R. Dr. Pedro Paulino da Costa, nº 367, Centro, perante mim, Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber, de um lado, como outorgantes vendedores: LUIS OTÁVIO SUELI, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-13.973.330 SSP/MG, CPF nº 088.297.156/70 e s/m LAÍS CRISTINA ARAÚJO SUELI, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15.303.705 SSP/MG, CPF nº 063.058.866/01, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 313, Bairro Jardim Bela Vista, Monte Santo de Minas, Minas Geras, CEP 37.968-000, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 0421500155 2007 2 00051 074 0003919 96, do Cartório de Registro Civil desta comarca, declarando sob as penas da lei que seu conteúdo permanecem inalterados; e, de outro lado, como outorgado comprador: ROBINSON CANDIDO VENTURIN, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-5.371.018 SSP/MG, CPF nº 667.855.026-91, casado com LÍGIA DIAS GIACOMELLI VENTURIN, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 22.813.997-1 SSP/MG, CPF nº 666.114.666-49, residentes e domiciliados na Avenida Cel. Antonio Paulino da Costa, nº1091, Bairro centro, Monte Santo de Minas, Minas Geras, CEP 37.968-000, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, do Registro Civil desta comarca, registrada no livro 043, folha 092, termo 1538, declarando sob as penas da lei que seu conteúdo permanecem inalterados. (a-s) presente(s) reconhecido(s) pelo(s) próprio(s), por mim, Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, do que dou fé. E, pelo(a-s) outorgante(s) vendedor(a-s), me foi dito que é(são) senhor(a-s) e legítimo(a-s) possuidor(a-s) do(s) seguinte(s) imóvel(is): Um LOTE DE TERRENO VAGO situado nesta cidade com frente para RUA AFONSO PENA, medindo mais ou menos, 20,00m (Vinte metros) de frente para a via pública; 20,00m (Vinte metros) de um lado, em divisa com a Prefeitura Municipal ou Irmãs Sacramentinas; 20,00m (Vinte metros) de outro lado em divisa com Sebastião de Castro Teixeira e Antonio Clemente da Silva e 20,00m (Vinte metros) nos fundos, em divisa com a Prefeitura Municipal ou Irmãs Sacramentinas, tendo a área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados). INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.02.006.0064.001. MATRÍCULA: 5.773; AQUISIÇÃO: Adquiriram em virtude de compra e feita a José Silio Marçal Filho, conforme escritura pública lavrada nestas Notas, na dia 21

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS**

CNPJ: 18.241.372/0001-75 - Estado de Minas Gerais

DIVISÃO MUNICIPAL DE TRIBUTOS**01 - Demonstrativo de Cálculo do IPTU (00064)**

Emissão: 12/11/2021

Inscrição Imobiliária	Nome do Contribuinte	Ano: 2021
01020060084001	ROBINSON CANDIDO VENTURIN - 66785502691	

Endereço do Imóvel
Rua AFONSO PENA, 64 - , CENTRO - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Quadra: Lote:

Informações Cadastrais/Cálculo	Valores
Área Terreno:	440,91
Área da Edificação:	0,00
Valor m ² Terreno:	61,30
Valor m ² Edificação:	183,86
Fração Ideal	1,000
Área da Edícula	0,00
Valor Venal da Terreno:	22.973,62
Valor Venal da Edificação:	0,00
Valor Venal do Imóvel:	22.973,62
Alíquota	1,00
Testada Principal:	19,33
Testada 2:	

Cálculo dos Tributos	Valores
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO	229,74
CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	90,78
TAXA SERVIÇOS PUBLICOS	65,22
TOTAL DO IPTU:	385,74

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CLIENTE: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas

FINALIDADE: Atualização de valores

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Lote de terreno vago

LOCALIZAÇÃO: Rua Afonso Pena, Centro – Monte Santo de Minas - MG

DATA BASE: 10/11/2021

CORRETOR AVALIADOR

Dimas Antônio Barbosa - CRECI-MG 36.733

Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro – Monte Santo de Minas – MG

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** tem por finalidade a determinação do real valor de mercado de um imóvel urbano com área total de 400,00m² (Quatrocentos metros quadrados), localizado na Rua Afonso Pena, Centro – Monte Santo de Minas – MG, em conformidade com as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis, estipuladas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas –NBR 14.653-5.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno urbano com área total de 400,00m² (Quatrocentos metros quadrados), localizado na Rua Afonso Pena, Centro – Monte Santo de Minas – MG, cujas características e confrontações constam na Matrícula nº 5.773 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas – MG.

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O valor do terreno, sem benfeitorias, será obtido com a utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, por ser este, o que melhor exprime o valor real de mercado procurado, informando-nos o preço básico médio de comercialização dos mesmos, em função da área do terreno, localização e destinação econômica.

CONCLUSÃO

VALORES

Considerando a localização central do terreno, que se localiza a 250 metros do centro da cidade além de confrontar com a Prefeitura Municipal, avaliamos o mesmo, dentro dos seguintes limites:

Mínimo - R\$ 700,00 (setecentos reais) o metro quadrado.

Máximo - R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) o metro quadrado.

Portanto considero que o valor do terreno está dentro da faixa de R\$ 280.000,00 a R\$ 300.000,00.

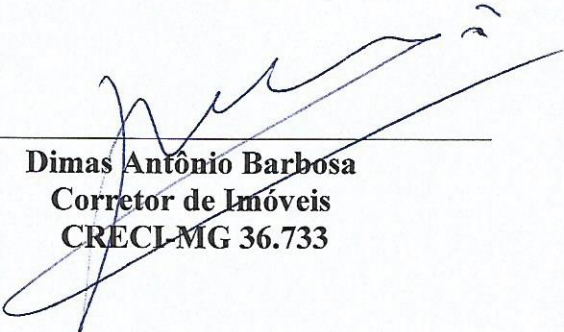
O presente **Lauda Técnico de Avaliação Mercadológica** consta de 02 (duas) folhas impressas e rubricadas, sendo esta última, datada e assinada pelo Corretor de Imóveis Avaliador responsável, abaixo assinado.

Na expectativa de que o respectivo parecer venha de encontro aos objetivos pretendidos, coloco-me a disposição de V.S.^a, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Limitando-me ao acima exposto, renovo a V. S.^a, meus protestos de elevada estima e consideração.

Monte Santo de Minas, 10 de novembro de 2021.

Atenciosamente,



Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 36.733

SÔNIA FÉLIX- CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI/MG 23.609 CNAI -07993

Rua Comendador Coelho, 91-Jd Magnólia

Monte Santo de Minas/MG

Fone: 35 3591 4517

35 9991 6303/ 35 9811 1244

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1- Introdução

Visa o presente, atender a solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS, a fim de apresentar parecer avaliatório do imóvel localizado NA RUA Afonso Pena, centro, no município e comarca de Monte Santo de Minas, dentro dos requisitos do Artigo 3º da Lei 6.530, de maio de 1978, que regulamenta a profissão dos Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007-COFECI-Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT- NBR 14.653-2-Avaliação de Imóveis Urbanos.

O objetivo do Parecer é a avaliação de mercado do imóvel acima citado.

2- Objetivo

O objetivo é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário com sua área e localização, a finalidade a que se destina,.

Todas as informações de propriedade, ônus, gravames, hipotecas, idade, áreas estão baseadas na matrícula fornecida pela solicitante.

Identificação do Imóvel:

1)-" Um área de terreno vago, situada no município de Monte Santo de Minas/MG, na rua Afonso Pena, centro, com área total de 400,002 (quatrocentos metros quadrados), cujas características e confrontações constam na matrícula nº 5.773 do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Monte Santo de Minas/MG



SÔNIA FÉLIX- CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI/MG 23.609 CNAI -07993

Rua Comendador Coelho, 91-Jd Magnólia

Monte Santo de Minas/MG

Fone: 35 3591 4517

35 9991 6303/ 35 9811 1244

Metodologia Avaliatória:

Considerando-se as particularidades do imóvel opto pela utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possíveis, semelhantes as do imóvel avaliado.

3- Avaliação do Imóvel:

O imóvel avaliado está localizado em local nobre da cidade, bem próximo ao centro comercial e financeiro, cercado por edificações de médio a alto padrões, além de confrontar com a Prefeitura Municipal.

4- Conclusão

É do entender da Perita Avaliadora que o valor para a propriedade avaliada, é de: **VALOR MÉDIO ESTIMADO 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais)

Podendo ser comercializado por:

10% acima = 300.000,00 (trezentos mil reais)

10% abaixo= 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

Monte Santo de Minas; 18 de novembro de 2021



Sônia Aparecida Félix

Perita Avaliadora Imobiliária

CRECI/MG 23.609

CNAI-(Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários)nº 07993