



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



MENSAGEM N.º 40, DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Indianópolis,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos a essa Casa, para apreciação, o Projeto de Lei, que “autoriza a compra do imóvel que menciona para fins de parcelamento do solo e implantação de unidades residenciais destinadas a habitação de interesse social”.

Um dos principais desafios da Administração Pública Municipal é a construção de unidades habitacionais voltadas à população com menor faixa de renda. Há estimativa é de que tenhamos um déficit habitacional que compreende, aproximadamente, 400 famílias.

A intenção da Administração é implantar um loteamento na área adquirida, destinando parte dos lotes à construção de unidades habitacionais e, na área institucional, construção de escola para atender com qualidade e segurança a comunidade estudantil de nossa cidade. Os lotes remanescentes serão parcialmente reservados para novos projetos habitacionais e/ou vendidos através de concorrência pública.

A possível venda de lotes será objeto de programa específico a ser instituído através de projeto de lei, a ser enviado oportunamente a essa Casa, que deverá prever condições de comercialização e destinação dos recursos que, provavelmente, serão revertidos a programas habitacionais de interesse social.

A Comissão permanente para avaliações de bens móveis e imóveis do Patrimônio Público Municipal atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), valor este verificado como de acordo com a realidade do comércio de imóveis no Município, que será utilizado como parâmetro para compra do referido imóvel, conforme laudo anexo. Na avaliação do imóvel foram consideradas, dentre outras, as condições facilitadoras para facilitação da implantação da infraestrutura urbanística, sobretudo a topografia e localização.

Ressalte-se que no orçamento vigente já existe dotação orçamentária com valores suficientes para pagamento da despesa com aquisição.

Assim, contamos com a atenção dos Nobres Edis na apreciação e votação do presente Projeto de Lei, solicitamos também, que este projeto seja aprovado em regime de urgência especial, prevista no art. 167, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Indianópolis, nos moldes do art. 168 deste regimento, para que possamos agilizar a compra do imóvel.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 3 de junho de 2022.

LINDOMAR AMARO BORGES
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
Protocolo nº 99/2022
Data: 06/06/22
Assinatura: Geovanna Miranda
Responsável pelo Protocolo



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



PROJETO DE LEI N.º 84 /2022.

Autoriza a compra do imóvel que menciona para fins de parcelamento do solo e implantação de unidades residenciais destinadas a habitação de interesse social.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano de propriedade de Cosac Investimentos imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 10.343.737/0001-60 e JVC Incorporação e Construção Eireli, inscrita no CNPJ sob o nº 15.312.615/0001-20, assim constituído:

Um imóvel rural situado no município de Indianópolis, da comarca de Araguari, na Fazenda Lorennã, constituído de uma gleba de terras, designada por Gleba A, com área de 19,36,00 hectares, com as divisas e confrontações descritas na matrícula 71.271 do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG.

Art. 2º. A aquisição do imóvel será pelo valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), de acordo com avaliação da Comissão permanente para avaliações de bens móveis e imóveis do Patrimônio Público Municipal.

Art. 3º. O imóvel adquirido será destinado ao parcelamento do solo e implantação de unidades residenciais destinadas à habitação de interesse social.

Art. 4º Ficarão as despesas de escritura e registro a cargo do Município de Indianópolis.

Art. 5º Para acorrer as despesas decorrentes da aquisição será utilizada dotação orçamentária do vigente.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 3 de junho de 2022.


LINDOMAR AMARO BORGES
Prefeito Municipal

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Mediante vistoria realizada em uma gleba rural adjacente ao perímetro urbano da cidade de Indianópolis com área de 19,36 ha, foram verificados os seguintes aspectos inerentes à qualificação da área para construção de loteamento destinado à habitação de interesse social:

Foi verificado que a gleba apresenta uma topografia pouco desnivelada, que tem como seu nível mais alto à rodovia municipal que liga a cidade à balsa que cruza a Represa de Miranda e o nível mais baixo, o Córrego Manoel Velho. Foi verificado ainda que o nível mais baixo da gleba fica com cota ainda bastante superior à cota de entrada do gradeamento da ETE que serve ao Município, viabilizando assim o tratamento do esgoto sanitário gerado pelo loteamento sem a necessidade de construção de estação elevatória. A captação e lançamento das águas pluviais também será facilitada pela topografia da área onde toda a água pluvial coletada seria lançada no Córrego Manoel Velho, adjacente à área. Com relação às instalações elétricas, a área se encontra próxima a redes de alta tensão da CEMIG, o que facilita a interligação da rede de energia e iluminação públicas com as redes existentes da CEMIG. Diante do exposto concluo que a área em questão é bastante favorável para construção de loteamento urbano.



Imagem de satélite da área (fonte: Google Earth Pro)

Gustavo Ribeiro de Moura
Arquiteto e Urbanista / CAU: A92331-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós membros da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Indianópolis-MG, designados através do Decreto n.º 4.036, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após requerimento para avaliação do imóvel de propriedade de Cosac Investimentos imobiliários Ltda e JVC Incorporação e Construção Eireli a aquisição pelo Município de Indianópolis para fins de parcelamento do solo e construção de unidades residenciais a serem destinadas a habitação de interesse social, e a partir de verificação “in loco”, por minuciosa análise e considerando, principalmente, localização e topografia da área que favorecem a implantação de infraestrutura urbana, passamos a informar a avaliação do bem descrito a seguir:

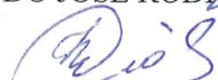
Um imóvel rural situado no município de Indianópolis, da comarca de Araguari, na **Fazenda Loreнна**, constituído de uma gleba de terras, designada por **Gleba A**, com área de **19,36,00 hectares**, com as divisas e confrontações descritas na matrícula 71.271 do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG. Imóvel descaracterizado como imóvel rural, conforme Av. 4 da matrícula retro mencionada.

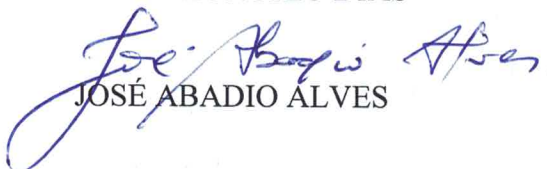
Avaliação: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais).

Indianópolis-MG, 2 de junho de 2022.


ADAILTON BORGES AMARO


OSVANDO JOSÉ RODRIGUES


ELIONE HONÓRIO DIAS


JOSÉ ABADIO ALVES



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.271

DATA

25/01/2019

FICHA

01

I M Ó V E L: Um imóvel rural situado no município de Indianópolis, desta Comarca, na **Fazenda Loreнна**, constituído de uma gleba de terras, designada por **Gleba A**, com área de **19,36,00 hectares**, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no ponto **46** na divisa de AGNALDO ALVES DE SOUSA/ AREA REMANESCENTE-GLEBA B definido pelas coordenadas N: **7.890.919,392m** e E: **192.343,212 m**, deste segue confrontando com AREA REMANESCENTE-GLEBA B até o ponto **14A** definido pelas coordenadas N: **7.890.525,772 m** e E: **192.511,879 m**, com azimute de **156°48'17"** e distância de **428,24 m**, deste segue confrontando com CÔRREGO MANOEL VELHO/ JOAQUIM ALVES DA SILVA até o ponto **7** passando pelos pontos: **14** definido pelas coordenadas N: **7.890.529,614 m** e E: **192.472,090 m**, com azimute de **275°30'57"** e distância de **39,97 m**, ponto **13** definido pelas coordenadas N: **7.890.497,981 m** e E: **192.478,235 m**, com azimute de **169°00'24"** e distância de **32,22 m**, ponto **12** definido pelas coordenadas N: **7.890.524,880 m** e E: **192.461,433 m**, com azimute de **328°00'36"** e distância de **31,72 m**, ponto **11** definido pelas coordenadas N: **7.890.437,140 m** e E: **192.437,336 m**, com azimute de **195°21'27"** e distância de **90,99 m**, ponto **10** definido pelas coordenadas N: **7.890.390,735 m** e E: **192.397,933 m**, com azimute de **220°20'06"** e distância de **60,88 m**, ponto **09** definido pelas coordenadas N: **7.890.371,145 m** e E: **192.395,741 m**, com azimute de **186°23'09"** e distância de **19,71 m**, ponto **08** definido pelas coordenadas N: **7.890.379,137 m** e E: **192.367,631 m**, com azimute de **285°52'12"** e distância de **29,22 m**, ponto **07** definido pelas coordenadas N: **7.890.287,101 m** e E: **192.267,195 m**, com azimute de **227°29'57"** e distância de **136,23 m**, deste segue até o ponto **3**, passando pelos pontos: **6** definido pelas coordenadas N: **7.890.328,629 m** e E: **192.259,623 m**, com azimute de **349°39'58"** e distância de **42,21 m**, ponto **5** definido pelas coordenadas N: **7.890.340,595 m** e E: **192.263,476 m**, com azimute de **17°50'55"** e distância de **12,57 m**, ponto **4** definido pelas coordenadas N: **7.890.567,265 m** e E: **192.228,245 m**, com azimute de **351°09'55"** e distância de **229,39 m**, ponto **3** definido pelas coordenadas N:

Continua no verso.



Código de Validação: **MG20220518100214062**

Assinado digitalmente por: Fábio Barruso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 150.830

Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidac>

pag. 1

Continua na página 02

7.890.690,548 m e E: 192.172,732 m, com azimute de 335°45'30" e distância de 135,21 m deste segue dividindo com SR. FRAZ ZERNEZER, até o ponto 1 passando pelo ponto: 2 definido pelas coordenadas N: 7.890.803,783 m e E: 192.051,460 m, com azimute de 313°02'14" e distância de 165,92 m, ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.890.927,318 m e E: 191.919,802 m, com azimute de 313°10'37" e distância de 180,54 m, deste segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM/ ARISTIDES PEREIRA FILHO até o ponto 48 definido pelas coordenadas N: 7.891.095,353 m e E: 192.149,466 m, com azimute de 53°48'31" e distância de 284,57 m, deste segue confrontando com AGNALDO ALVES DE SOUSA até o ponto 47 definido pelas coordenadas N: 7.891.012,773 m e E: 192.240,043 m, com azimute de 132°21'21" e distância de 122,57 m e ainda com o mesmo confrontante até o ponto 46 definido pelas coordenadas N: 7.890.919,392 m e E: 192.343,212 m, com azimute de 132°08'57" e distância de 139,15 m".

PROPRIETÁRIO: CELIOMAR ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CI nº 3.941.414/MG, CPF nº 557.016.206-20, residente e domiciliado em Indianópolis-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 26.383 livro 2, desta Serventia. Abertura de Matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44, TFJ: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63. Selo Eletrônico: CNO84955. Código Segurança: 9396.6371.9192.5530.

AV-1-71.271- Em 25/01/2019. (Prot. 227.157 de 07/01/2019).

TÍTULO: Abertura de Matrícula. A requerimento do proprietário, datado de 28/09/2018, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-6 da matrícula nº 26.383, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. **INCRA-** Código do Imóvel: 446.092.008.095-8. CCIR 2018. Módulo Rural: 15,2380 ha. FMP: 2,00 ha. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 27/07/2018, com o **NIRF:** 1.439.209-7. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0 (30). Selo Eletrônico: CNO84955. Código Segurança: 9396.6371.9192.5530. Dou fé. A OFICIAL

Continua na ficha 02



Código de Validação: MG20220518100214062

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 150.830

Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidac>

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.271

DATA

25/01/2019

FICHA

02

AV-2-71.271- Em 25/01/2019. (Prot. 227.157 de 07/01/2019).
TÍTULO: Inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR. Averba-se o transporte do ato lançado em 28/09/2018, na AV-5 da matrícula 26.383, desta Serventia, onde consta a seguinte averbação: "A requerimento do proprietário, averba-se para constar que foi apresentado recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, cadastrado em 14/07/2015, com o registro: MG-3130705-B656C611012248A28C9166000F6D22B3, arquivado nesta Serventia". Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0 (30). Selo Eletrônico: CNQ84955. Código Segurança: 9396.6371.9192.5530. Dou fé. A OFICIALA

R-3-71.271- Em 27/02/2019. (Prot. nº 228.084, em 15/02/2019)-
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **CELIOMAR ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, não convivente em união estável, CI nº 3.941.414-MG, CPF nº 557.016.206-20, residente e domiciliado em Indianópolis-MG, na Rua Presidente Vargas, nº 696, Bairro Minas Gerais.
ADQUIRENTES: **COSAC INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.343.737/0001-60, com sede na cidade de Uberlândia/MG, na Avenida Rondon Pacheco, nº 4.775, Bairro Nossa Senhora Aparecida, neste ato representada por seu sócio administrador **Carlos Cosac Rocha Filho**, CI nº MG-13.519.701-SSP/MG e CPF nº 105.097.826-98; e **JVC INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI**, CNPJ nº 15.312.615/0001-20, com sede na cidade de Uberlândia /MG, na Rua Duque de Caxias, nº 450, sala 1107, Centro, neste ato representada por seu sócio administrador **Jefferson Vieira de Carvalho**, CI nº MG-15.510.198-SSP/MG e CPF nº 085.344.666-02.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis/MG, em data de 29/08/2018, no livro nº 098-N às fls. 137/138, e Escritura pública de Rerratificação lavrada pelo mesmo Cartório, em 11/02/2019, no livro 104N às fls. 070/071. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. A presente aquisição é feita em partes iguais. **VALOR:** R\$600.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$600.000,00.
CONDIÇÕES: não há. **INCRA-** Código do Imóvel: 446.092.008.095-8. CCIR 2018. Módulo Rural: 15,2380 ha. FMP: 2,00 ha. **NIREF:**

Continua no verso.



Código de Validação: **MG20220518100214062**

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 150.830 Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidac>

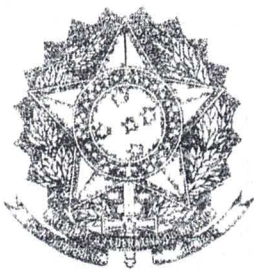
pag. 3

Continua na página 04

1.439.209-7. Consta na escritura ora registrada que as compradoras declararam que elas não são integradas por pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria de seu capital social e residam ou tenham sede no exterior. Quant.: 1. Cód. Ato: 4547-6. Emolumentos: R\$2.054,06, Recompe: R\$123,23, TFJ: R\$1.438,76. Valor Final: R\$3.616,05. Selo Eletrônico: COZ21976. Código de Segurança: 8747-1643-8326-2059. Dou fé. A OFICIALA

AV-4-71.271- Em 10/10/2019. (Protocolo nº 232.974, em 13/09/2019). **TÍTULO:** Descaracterização de imóvel rural. A requerimento dos proprietários, datados de 02/07/2019, que juntaram Ofício nº 17320/2019/SR(06)MG-F1/SR(06)MG-F/SR(06)MG/INCRA-INCRA, expedido em Uberlândia-MG, datado de 24/04/2019, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e Declaração para Descaracterização de Imóvel Rural, emitida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG, em 11/09/2019, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, cadastrado sob o código 951.064.447.650-3, encontra-se localizado **dentro do perímetro urbano desta cidade**, conforme Lei Municipal nº 1.217 de 31/12/1997. Foi apresentado CCIR 2018 quitado, e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09/07/2019. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$16,16, Recompe: R\$0,97, TFJ: R\$5,38. Valor Final: R\$22,51. Selo Eletrônico: DDS64833. Código de Segurança: 2645-4432-0563-3510. Dou fé. A OFICIALA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO



C E R T I D ã O

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 71271, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

2-CERTIFICO mais não constar registro algum de citação do(s) proprietário(s) em ações reais e/ou ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, até a presente data.

3-CERTIFICO, finalmente, que não consta registro e/ou averbação de ônus reais e/ou gravame(s), inclusive hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, promessas de vendas, até a presente data.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 19 de maio de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº FQR13508
Cód. Seg.: 1020.5615.5268.1910



Quantidade de Atos Praticados:3
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$112,51; TFI: R\$26,49; Valor Final: R\$ 139,00; ISS: R\$3,19
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Código de Validação: **MG20220518100214062**

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

Protocolo: 150.830 Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>