PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

236

PROJETO DE LEI Nº...../2021.

"Autoriza o Município de Araguari, a adquirir, por desapropriação, os bens imóveis declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, necessários à construção de Centro de Educação Municipal, que contemple o Ensino Fundamental I e II, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado, a adquirir, por desapropriação, os seguintes bens imóveis declarados de utilidade pública, pelo Decreto nº 282, de 9 de dezembro de 2021, para fins de desapropriação:

I – uma casa de residência, situada nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, n.º 1006 e o respectivo terreno medindo, 804,01 metros quadrados, medindo 10,60 metros de frente para a Rua Olegário Maciel; 75,10 metros pelo lado direito, onde confronta com Ernane Figueiredo Cunha; 76,60 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com Norberto Figueiredo Cunha e Outros e pelo fundo mede 10,70 metros onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula n.º 28.675;

II - um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote D-8, situado nesta cidade, com frente para a Rua Olegário Maciel, com área de 3.341,10 m2, medindo 42,00 metros na linha de frente, 76,60 metros pelo lado direito, 82,50 metros pelo lado esquerdo e 42,41 metros pelos fundos, confrontando pelo lado direito com Ernani Figueiredo Dias da Cunha Costa, pelo lado esquerdo com o lote D-7, e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado na matrícula n.º 68.031; e

III - um terreno, com área de 1.308,30 m2, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Olegário Maciel; pelo lado direito em linha quebrada de 02 segmentos medindo, respectivamente, 30,00 metros e 42,40 metros, onde confronta com imóveis de propriedade de Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha e de Pedro da Costa Braga, Beatriz Silva Braga e Marta Maria Costa, pelo lado esquerdo mede 75,10 onde confronta novamente com o proprietário e pelo fundo mede 19,90 metros, onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula de n.º 28.674.

Art. 2º Para fins de pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro fica atribuído aos imóveis objeto da declaração de utilidade pública o valor total de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

Art. 3º O Poder Executivo promoverá, com recursos próprios, amigavelmente, a desapropriação de que trata este decreto, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do imóvel a que se refere o artigo 1º deste Decreto, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º A Administração, nos termos previstos no art. 15, inciso XIX da Lei Orgânica do Município, poderá proceder ao pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro no valor de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos), a Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, brasileiro, bancário,

aposentado, portador do RG de nº. MG-340.057 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF de nº. 007.757.386-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Sirler Macedo Matos Cunha, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG de nº. M-340.152 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 460.557.036-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Major Joaquim Magalhães, nº 416, Bairro Centro, Araguari/MG.

Art. 5º Fica referendado o termo de acordo administrativo celebrado entre o Município de Araguari e Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Sirler Macedo Matos Cunha, brasileira, nos autos do Processo Administrativo nº 3.851/21.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 10 de dezembro de 2021.

RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809

Assinado digitalmente por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28204106000126, OU=Certificado PF A3, CN=RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.10 10:06:31-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário de Educação

JUSTIFICATIVA:
Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que "Autoriza o Município de Araguari, a adquirir, por desapropriação, os bens imóveis declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, necessários à construção de Centro de Educação Municipal, que contemple o Ensino Fundamental I e II, e dá outras providências".

O Projeto de Lei visa autorizar o Município de Araguari, a adquirir, por desapropriação, os bens imóveis declarados de utilidade pública, pelo Decreto nº 282, de 9 de dezembro de 2021, para a execução das obras de execução de construção de Centro de Educação Municipal, que contemple o Ensino Fundamental I e II.

O art. 15, inciso XIX, dispõe que ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade do momento, após autorização legislativa.

Dessa forma, à vista do relevante interesse público consubstanciado na matéria que submeto a Vossas Excelências é que solicito a apreciação com consequente votação e aprovação deste Projeto de Lei, adotando-se em seu trâmite, o regime de urgência, com a dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 10 de dezembro de 2021.

RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Assinado digitalmente por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28294106000126, OU=Certificado PF A3, CN=RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.10 10:07:11-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

DECRETO Nº 282, de 9 de dezembro de 2021.

"Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis que especifica necessários à construção de Centro de Educação Municipal, que contemple o Ensino Fundamental I e II, e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Araguari, no uso da atribuição que lhe confere o art. 71, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Araguari, e tendo em vista o disposto no Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 e,

CONSIDERANDO o que consta no Processo Administrativo nº 3851/21;

CONSIDERANDO que para à Construção de Centro de Educação Municipal, que contemple o Ensino Fundamental I e II, será necessário desapropriar, por utilidade pública, os imóveis especificados neste Decreto;

CONSIDERANDO que o laudo de avaliação atribui aos imóveis objeto da declaração de utilidade pública o valor total de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões, sessenta e um mil e seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos),

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, para a execução das obras de construção de Centro de Educação Municipal, que contemple o Ensino Fundamental I e II, de propriedade de Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, brasileiro, bancário, aposentado, portador do RG de nº. MG-340.057 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF de nº. 007.757.386-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Sirler Macedo Matos Cunha, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG de nº. M-340.152 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 460.557.036-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Major Joaquim Magalhães, nº 416, Bairro Centro, Araguari/MG, os seguintes imóveis:

I – uma casa de residência, situada nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, n.º 1006 e o respectivo terreno medindo, 804,01 metros quadrados, medindo 10,60 metros de frente para a Rua Olegário Maciel; 75,10 metros pelo lado direito, onde confronta com Ernane Figueiredo Cunha; 76,60 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com Norberto Figueiredo Cunha e Outros e pelo fundo mede 10,70 metros onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula n.º 28.675;

II - um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote D-8, situado nesta cidade, com frente para a Rua Olegário Maciel, com área de 3.341,10 m2, medindo 42,00 metros na linha de frente, 76,60 metros pelo lado direito, 82,50 metros pelo lado esquerdo e 42,41 metros pelos fundos, confrontando pelo lado direito com Ernani Figueiredo Dias da Cunha Costa, pelo lado esquerdo com o lote D-7, e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado na matrícula n.º 68.031; e

III - um terreno, com área de 1.308,30 m2, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Olegário Maciel; pelo lado direito em linha quebrada de 02 segmentos medindo, respectivamente, 30,00 metros e 42,40 metros, onde confronta com imóveis de propriedade de Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha e de Pedro da Costa Braga, Beatriz Silva Braga e Marta Maria Costa, pelo lado esquerdo mede 75,10 onde confronta novamente com o proprietário e pelo fundo mede 19,90 metros, onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula de n.º 28.674.

Art. 2º Para fins de pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro fica atribuído a parte do imóvel objeto da declaração de utilidade pública o valor total de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

Art. 3º O Poder Executivo promoverá, com recursos próprios, amigavelmente, a desapropriação de que trata este decreto, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do imóvel a que se refere o artigo 1º deste Decreto, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º A Administração tão logo seja autorizada pela Câmara Municipal a adquirir por desapropriação o imóvel de que trata o Processo Administrativo nº 2522/21, nos termos previstos no art. 15, inciso XIX da Lei Orgânica do Município, poderá proceder ao pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro no valor de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

Art. 5º Fica referendado o termo de acordo administrativo celebrado entre o Município de Araguari e Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, brasileiro, bancário, aposentado, portador do RG de nº. MG-340.057 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF de nº. 007.757.386-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sirler Macedo Matos Cunha, nos autos do Processo Administrativo nº 3851/21.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 9 de dezembro de 2021.

RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809

Assinado digitalmente por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28204106000126, OU=Certificado PF A3, CN=RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.09 10:00:57-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário de Educação

MUNICÍPIO DE ARAGUARI

ARAGUARI • CIDADE SURPRESA

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG

ARQUIVO N° 130

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Educação

Nº 3851-21

PROTOCOLO N° 04-21 FLS 71

Autuação

Aos: Trinta dias do mês de Novembro

de dois mil e vinte e um, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari

Autuei o requerimento que se segue, acompanhado do respectivo talão de emolumentos.

Araguari, em 30 de Novembro de 2021

Alessapreciação Amigável

Alini Sicaei

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG
3851/21

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO 1762/SME/2021

Araguari, 30 de novembro de 2021.

DR. LEONARDO FURTADO BORELLI

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Assunto: SOLICITAR ABERTURA DE UM PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Com cordiais cumprimentos, vimos por meio deste solicitar a possibilidade de abertura de um procedimento de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL referente à três Terrenos localizados na Avenida Batalhão Mauá- Matrículas nº 28.675, 28.674 e 68.031 conforme documentação em anexo. O pedido se justifica pela real necessidade de construção de uma Unidade Educacional para abrigar alunos do ensino fundamental que possui hoje uma demanda altíssima de vagas pela qualidade do serviço educacional oferecido pelo município. Diante do cenário atrativo que o município se encontra com a abertura de grandes empresas na nossa cidade, temos encontrado bastante dificuldade no oferecimento de novas vagas e no acolhimento dessas crianças vindas de outras regiões do país e até de países vizinhos. Com a aquisição desses terrenos, teremos uma oportunidade única para construção de uma escola na região central da cidade, podendo garantir uma educação de qualidade para um número maior de crianças atendendo a demanda local de forma satisfatória e eficiente. Para efeito da análise jurídica, segue laudo técnico de avaliação do terreno emitido pela Secretaria de Planejamento, Habitação e orçamento, certidão atualizada dos imóveis- MATRÍCULAS Nº 28.675, 28.674 e 68.031 , propostas emitidas pelo proprietário e cópia de documentos pessoais do mesmo.

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração

Atenciosamente,

GILMAR GONCALVES CHAVES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Araguari, conectada com você e com o Brasil

Rua Coronel José Ferreira Alves, 1430 - Centro - Araguari - MG - 38.445-090
Telefone: (34) 3690-3136 - E-mail: secretariamunicipaldeeducacao@gmail.com

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

Justificativa

Diante do atual cenário educacional de Araguari, faz necessário a aquisição de um terreno na região central para a construção de uma unidade escolar que contemple o Ensino Fundamental I e II. Tal ação se justifica devido ao crescimento demográfico na nossa cidade, de pessoas oriundas de outras regiões e outros países, que buscam oportunidade de emprego em nossa cidade e consequentemente solicitam vagas nas escolas municipais. As unidades municipais que contemplam essa modalidade de ensino, encontram - se com a capacidade de funcionamento dentro do permitido em relação ao quantitativo de alunos, não restando vagas para serem ofertadas. Importante ressaltar que na região central, o município possui somente duas unidades escolares que ofertam essa modalidade de ensino, sendo o Centro Educacional Municipal João Pedreiro que contempla somente o ensino Fundamental I e o Centro Educacional Municipal Mário da Silva Pereira que contempla o fundamental I e II, porém estas duas unidades não conseguem suprir a demanda existente no atual cenário, diante disso faz se necessário a construção de uma nova escola. Em relação ao ano de 2020 para o ano de 2021 houve um crescimento em torno de 20% do quantitativo de alunos, estimando algo em torno de 1400 alunos, sendo estes alocados nas unidades escolares dos diversos bairros do município, suprindo a necessidade do momento, mas não dispondo de vagas para serem ofertadas para os próximos anos. A procura por vagas nas unidades localizadas na região central para atender a comunidade do entorno é grande e para atender essa demanda, precisamos aumentar a capacidade de atendimento e diante desse cenário faz se necessário construir uma nova unidade escolar. Para isso justificamos a compra de um terreno para a construção dessa unidade de ensino que aumentará de forma significativa a oferta de vagas, contemplando a comunidade que tanto almeja por um ensino de excelência.

Gilmar Gonçalves Chaves

Secretário Municipal de Educação

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

DATA 11/08/93. | MATRÍCULA 28.675. | Ficha 01

IMÓVEL:- Uma casa de residência, situada nesta cidade, na Rua - Olegario Maciel, nº 1.006, e o respectivo terreno, medindo ..... 800,00 metros quadrados, mais ou menos e confrontando, pelo lado direito e lado esquerdo com José Dias da Costa Cunha e, pelo fundo, com Cia. Mogiana de Estradas de Ferro, hoje Av. Batalhão - Maua.- PROPRIETÁRIO:- José Dias da Costa Cunha, CPF nº..... 004.866.476-68.- REGISTRO ANTERIOR:- Nº 24.794, Lº 3-O, fls. 279, de 24/05/1963.- O OFICIAL, Luis Fernando M. Soares

R-1-28.675.-
11 de agosto de 1.993.-
TRANSMITENTE:- Espólio de José Dias da Costa Cunha.- ADQUIRENTE: O herdeiro Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, brasileiro, - bancário, CPF 007.757.386-20, CI M-683.852-SSP/MG, casado sob o/ regime da comunhão universal de bens com Sirler Macedo Matos Cunha, professora, CPF 460.557.036-53, CI M-340.152-SSP/MG, domiciliados nesta cidade.- O imóvel constante da presente Matrícula,- avaliado em Cr$6.000.000,00, fica pertencendo ao herdeiro adquirente, somente a parte ideal correspondente a 55%, no valor de - Cr$3.300.000,00 - (moeda da época).- HERANÇA - Partilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível desta - Comarca, substitutído pelo 11º Juiz-Substituto, aos 29/10/1992,- que transitou em julgado.- Formal de Partilha extraído aos 04/.. 11/1992, dos autos nº 1.251 de inventário, expediente da Secretaria da Vara respectiva. Dou fé. O OFICIAL, [illegible] Soares

R-2-28.675.-
13 de junho de 1.994.-
TRANSMITENTE:- Espólio de José Dias da Costa Cunha.- ADQUIRENTE: O herdeiro Norberto Figueiredo Dias da Costa Cunha, brasileiro,/ industrial, CPF 123.005.356-53, CI M-374.067-Min.Aeronautica, casado sob o regime da comunhão universal com Wania Maria de Mello Cunha, CPF 807.470.006-20, CI M-346.965-SSP/MG, domiciliados nesta cidade.- Parte ideal, correspondente a 45% do imovel acima, - avaliado por Cr$6.000.000,00.- HERANÇA - Partilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível desta Comarca, substituído pelo 11º Juiz-Substituto, aos 29/10/1992, que tran-- sitou em julgado.- Formal de Partilha extraído aos 04/11/1992, - dos autos nº 1.251 de inventario, expediente da Secretaria da Vara respectiva.- Dou fé.- O OFICIAL, Luis Fernando M. Soares

(CONTINUA NO VERSO....)

140.006

AV-3-28.675.
Protocolo nº 165.699, de 27 de Março de 2012.
Procede-se a esta averbação, a requerimento dos proprietários Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha e Norberto Figueiredo Dias da Costa Cunha, instruídos com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Araguari, aos 26/03/2012, para constar que o prédio residencial de nº 1.006, objeto da presente Matrícula, foi totalmente **DEMOLIDO**. Araguari, aos 28/03/2012. -
Emol:R$14,35, R.Civil:R$0,86, TFJ:R$4,78, Total:R$19,99. - -
Dou fé. O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

R-4-28.675.-
Protocolo nº 166061, de 12 de abril de 2012.-
TRANSMITENTE:- Norberto Figueiredo Dias da Costa Cunha e sua mulher Wania Maria de Mello Cunha.- ADQUIRENTE:- **ERNANI FIGUEIREDO DIAS DA COSTA CUNHA**, já qualificado.- OBJETO:- **Parte Ideal correspondente a 45%** sobre o imóvel integrante da presente matrícula R-2, sendo que os restantes 55% do referido imóvel já pertencem ao ora adquirente.- VALOR:- R$60.000,00, quitado.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 04/04/2012, Livro 460-N, fls. 001, do 2º Tabelionato local, na qual consta que o imóvel integrante da presente matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o **7.131**.- Araguari-MG, aos 13/04/2012.----------
Emol:R$620,35,R.Civil:R$37,22,TFJ:R$260,32,Total:R$917,89.-
Dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-5-28.675.
Protocolo nº 178233, de 30 de setembro de 2013.
Pocede-se a esta averbação, a requerimento datado de 30/09/2013, instruído com memorial descritivo e planta elaborados pelo engenheiro civil Ismael Figueiredo Dias Costa Cunha, CREA-MG 38.384/D, para constar que as medidas lineares do imóvel integrante da presente matrícula, são as seguintes: 10,60 metros de frente para a Rua Olegário Maciel; 75,10 metros pela lado direito, onde confronta com Ernane Figueiredo Cunha; 76,60 metros pelo lado esquerdo, onde confronta Norberto Figueiredo Cunha e Outros, e pelo fundo mede 10,70 metros onde confronta com a Avenida Batalhão Mauá,

(continua na ficha 02)

140.006

totalizando uma área de 804,01m². - Araguari-MG, aos 10/10/2013.----------
Emol:R$40,53;R.Civil:R$2,43;TFJ:R$10,92;Total:R$53,88.
Dou fé. - O OFICIAL,

C E R T I D Ã O

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 28675, 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.

Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Araguari, 22 de novembro de 2021.

[ ] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular

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

Selo Eletrônico nº FDZ60912
Cód. Seg.: 7141.6978.6819.9428

Quantidade de Atos Praticados:3
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$93,02; TFJ: R$21,90; Valor Final: R$ 114,92; ISS: R$2,63
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Amanda Bulatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Araguari-MG

140.006

D8

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Araguari MG

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA	DATA	FICHA
68.031	02/12/2016	01

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote D-8, situado nesta cidade, com frente para a **Rua Olegário Maciel**, com área de 3.341,10m2, medindo 42,00 metros na linha de frente, 76,60 metros pelo lado direito, 82,50 metros pelo lado esquerdo, e 42,41 metros na linha de fundo, confrontando pelo lado direito com Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, pelo lado esquerdo com o lote D-7, e pelo fundo com a Avenida Batalhão Mauá, cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme CCI: 80.066.-

PROPRIETÁRIOS:- **ERNANI FIGUEIREDO DIAS DA COSTA CUNHA**, brasileiro, bancário aposentado, portador da Carteira de Identidade nº MG-340.057-SSP-MG, CPF nº 007.757.386-20, e sua mulher **SIRLER MACEDO MATOS CUNHA**, brasileira, professora aposentada, portadora da Carteria de Identidade nº M-340.152-SSP-MG, CPF nº 460.557.036-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Major Joaquim Magalhães, nº 416, Centro, CEP 38440-152.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 67.752.-

O OFICIAL, _____

AV-1-67.031.-

Protocolo nº 205996, de 02 de dezembro de 2016.-

CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta em decorrência de Divisão Amigável devidamente registrada na matrícula de procedência sob o nº R-2-matr.67.752, em nome dos condôminos.- Araguari-MG, aos 02/12/2016.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, _____

140.006

Continua na página 02

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 68031, 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.

Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Araguari, 22 de novembro de 2021.

[ ] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular

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

Selo Eletrônico nº FDZ60918
Cód. Seg.: 0644.3412.4642.5358

Quantidade de Atos Praticados:3
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$93,02; TFJ: R$21,90; Valor Final : R$ 114,92; ISS: R$2,63
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Amanda Bulatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari-MG

140.006

Código de Segurança: 0060-f615-fa1f-76cd-d5fb-185b-4729-d1a1

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

DATA	MATRÍCULA	Ficha
11/08/93.	28.674.	01

IMÓVEL:- Um terreno, com área de 1.290,00m2., dentro da quadra - delimitada pelas ruas: Olegário Maciel, Itararé (atual Nader Cury), Estrada de Ferro Mogiana (hoje Av. Batalhão Maua) e Rua Avare, com frente para a Rua Olegario Maciel, medindo 17,20 metros/ nas linhas de frente e de fundo, por 75,00 metros pelas laterais, e confrontando, por seus diversos lados, com Jose Dias da Costa/ Cunha, Anair Divino Pedro e Carlos Costa Braga e, novamente, com Jose Dias da Costa Cunha e, pelo fundo, com Av. Batalhão Maua.- PROPRIETÁRIO:- Jose Dias da Costa Cunha, CPF 004.866.476-68.- REGISTRO ANTERIOR:- Nº 28.785, Lº 3-R, fls. 82, de 19/01/1967. - O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

R-1-28.674.-
11 de agosto de 1.993.-
TRANSMITENTE:- Espólio de José Dias da Costa Cunha.- ADQUIRENTE: O herdeiro Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, brasileiro, - bancario, CPF 007.757.386-20, CI M-683.852-SSP/MG, casado sob o/ regime da comunhão universal de bens com Sirler Macedo Matos Cunha, professora, CPF 460.557.036-53, CI M-340.152-SSP/MG, domiciliados nesta cidade.- O imovel constante da presente Matrícula,- avaliado por Cr$10.000.000,00 (moeda da época).- HERANÇA - Partilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1a. Vara - Cível desta Comarca, representado pelo 11º Juiz-Substituto, aos/ 29/10/1992, que transitou em julgado.- Formal de Partilha extraído aos 04/11/1992, dos autos nº 1.251 de inventario, expediente/ da Secretaria da Vara Respectiva. Dou fe.- - - - - - - - - - - - - - - O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

AV-2-28.674.
Protocolo nº 183.947, de 27 de Maio de 2014.
Certifico que foi processado neste Cartório, a requerimento do proprietário Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha, o pedido de **RETIFICAÇÃO DE ÁREA** do imóvel integrante da presente Matrícula, nos termos da Lei 10.931 e Provimento nº 260/CGJ/2013, e que, de conformidade com o trabalho realizado pelo mesmo proprietário, que é inscrito no CREA-MG sob nº 38384/D, possui corretamente a **ÁREA DE 1.308,30m²**, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Olegário Maciel; pelo lado direito em linha quebrada de 02 segmentos medindo, respectivamente, 30,00 metros e 42,40 metros, onde confronta com imóveis de propriedade de Ernani Figueiredo Dias da Costa

(continua no verso...)

140.006

Cunha e de Pedro da Costa Braga, Beatriz Silva Braga e Marta Maria Costa; pelo lado esquerdo mede 75,10 onde confronta novamente com o proprietário; e pelo fundo mede 19,90 metros, onde confronta com a Avenida Batalhão Mauá. Valor fiscal do Imóvel: R$19.000,00. Araguari, aos 28/05/2014. - - - - - - - - - - Emol:R$232,60, R.Civil:R$13,96, TFJ:R$89,28, Total:R$335,84. Dou fé. O OFICIAL,

C E R T I D Ã O

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 28674, 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.

Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Araguari, 22 de novembro de 2021.

[ ] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular

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

Selo Eletrônico nº FDZ30915
Cód. Seg.: 4368.5591.3029.3471

Quantidade de Atos Praticados:3
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$93,02; TFJ: R$21,90; Valor Final: R$ 114,92; ISS: R$2,63
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Amanda Bulatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari-MG

140.006

TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, com endereço à Praça Gaioso Neves nº 129, Centro, Bairro Goiás, CEP: 38440-001, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** doravante denominada **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL,** neste ato representado pelo Prefeito **RENATO CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, agente político, portador da Carteira de Identidade 021646304-2, expedida pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, inscrito no CPF nº 218.690.568-09, residente e domiciliado nesta cidade, e pelo Secretário Municipal de Educação, **Sr. Gilmar Gonçalves Chaves**, brasileiro, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, a seguir denominado **EXPROPRIANTE** e, do outro lado, o Sr. **Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha**, brasileiro, bancário, aposentado, portador do RG de nº. MG-340.057 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF de nº. 007.757.386-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Srª. **Sirler Macedo Matos Cunha**, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG de nº. M-340.152 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 460.557.036-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Major Joaquim Magalhães, nº 416, Bairro Centro, Araguari/MG, a seguir denominados **EXPROPRIANDOS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 3851/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel uma casa de residência, situada nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, n.º 1006 e o respectivo terreno medindo, 800,00 metros quadrados, mais ou menos, confrontando pelo lado direito e lado esquerdo com José Dias da Costa Cunha e pelo fundo com Cia. Mogiana de Estradas de Ferro, hoje Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula n.º 28.675, Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote D-8, situado nesta cidade, com frente para a Rua Olegário Maciel, com área de 3.341,10 m2, medindo 42,00 metros na linha de frente, 76,60 metros pelo lado direito, 82,50 metros pelo lado esquerdo e 42,41 metros pelos fundos, confrontando pelo lado direito com Ernani Figueiredo Dias da Cunha Costa, pelo lado esquerdo com o lote D-7, e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado na matrícula n.º 68.031 e Um terreno, com área de 1.290,00 m2, dentro da quadra delimitada pelas ruas Olegário Maciel, Itararé (Atual Nader Curi), Estrada de Ferro Mogiana (Hoje Av. Batalhão Mauá) e Rua Avaré, com frente para a Rua Olegário Maciel, medindo 17,20 metros nas linhas de frente e fundo e por 75,00 metros pelas linhas laterais, confrontando por diversos lados com José Dias da Costa Cunha, Anair Divino Pedro e Carlos Costa Braga e novamente com José Dias da Costa Cunha e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula de n.º 28.674, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante nos laudos avaliatórios e plantas anexas, os quais são parte integrantes deste Termo de Acordo;

PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG

Parágrafo Único - Os imóveis expropriandos foram considerados de necessidade pública para fins de desapropriação, e que serão declarados por meio de Decreto Municipal dentro do processo administrativo n.º 3851 – 2021, anexando-se cópia nestes autos, sendo todos de propriedade dos **EXPROPRIANDOS** por força das Matrículas de nº. 28.675, n.º 68.031 e n.º 28.674, juntadas as fls.42/45, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia total pelos três imóveis o valor de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos), consoante conclusão dos Laudos de Avaliação efetuados pela Comissão Permanente de Avalição;

Parágrafo primeiro - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.
Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado de uma única vez, no ato da assinatura das escrituras públicas em nome do Município Expropriando.
Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade dos **EXPROPRIANDOS, no** Banco do Brasil, Ag. 0090-6, Conta Corrente de nº. 2.985.880-1, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, os **EXPROPRIANDOS** darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.
Parágrafo primeiro - Ocorrendo à rescisão do presente acordo administrativo, a **EXPROPRIANTE** estará obrigada a imediatamente proceder à desocupação, aos **EXPROPRIANDOS**, do imóvel expropriado que lhe será cedido nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de caracterização de esbulho possessório.
Parágrafo segundo – Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa dos **EXPROPRIANDOS** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, os **EXPROPRIANDOS** se obrigam, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA – Pelos pagamentos devidos em razão do presente acordo administrativo responderão os recursos do elemento de despesa n° 02.08.12.122.0002.2015.33.90.93.00.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja descumprimento por parte dos **EXPROPRIANDOS** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA NONA - Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro do Município de Araguari/MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Araguari/MG, 03 de dezembro de 2021.

MUNICÍPIO DE ARAGUARI
EXPROPRIANTE

EXPROPRIADO

Zilda Macedo Matos Rocha

CONJUGE

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

PROTOCOLO - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO PMA

TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, com endereço à Praça Gaioso Neves nº 129, Centro, Bairro Goiás, CEP: 38440-001, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** doravante denominada **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL,** neste ato representado pelo Prefeito **RENATO CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, agente político, portador da Carteira de Identidade 021646304-2, expedida pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, inscrito no CPF nº 218.690.568-09, residente e domiciliado nesta cidade, e pelo Secretário Municipal de Educação, **Sr. Gilmar Gonçalves Chaves**, brasileiro, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, a seguir denominado **EXPROPRIANTE** e, do outro lado, o Sr. **Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha**, brasileiro, bancário, aposentado, portador do RG de nº. MG-340.057 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF de nº. 007.757.386-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Srª. **Sirler Macedo Matos Cunha**, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG de nº. M-340.152 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 460.557.036-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Major Joaquim Magalhães, nº 416, Bairro Centro, Araguari/MG, a seguir denominados **EXPROPRIANDOS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 3851/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel uma casa de residência, situada nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, n.º 1006 e o respectivo terreno medindo, 800,00 metros quadrados, mais ou menos, confrontando pelo lado direito e lado esquerdo com José Dias da Costa Cunha e pelo fundo com Cia. Mogiana de Estradas de Ferro, hoje Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula n.º 28.675, Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote D-8, situado nesta cidade, com frente para a Rua Olegário Maciel, com área de 3.341,10 m2, medindo 42,00 metros na linha de frente, 76,60 metros pelo lado direito, 82,50 metros pelo lado esquerdo e 42,41 metros pelos fundos, confrontando pelo lado direito com Ernani Figueiredo Dias da Cunha Costa, pelo lado esquerdo com o lote D-7, e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado na matrícula n.º 68.031 e Um terreno, com área de 1.290,00 m2, dentro da quadra delimitada pelas ruas Olegário Maciel, Itararé (Atual Nader Curi), Estrada de Ferro Mogiana (Hoje Av. Batalhão Mauá) e Rua Avaré, com frente para a Rua Olegário Maciel, medindo 17,20 metros nas linhas de frente e fundo e por 75,00 metros pelas linhas laterais, confrontando por diversos lados com José Dias da Costa Cunha, Anair Divino Pedro e Carlos Costa Braga e novamente com José Dias da Costa Cunha e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a matrícula de n.º 28.674, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante nos laudos avaliatórios e plantas anexas, os quais são parte integrantes deste Termo de Acordo;

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

Parágrafo Único - Os imóveis expropriandos foram considerados de necessidade pública para fins de desapropriação, e que serão declarados por meio de Decreto Municipal dentro do processo administrativo n.º 3851 – 2021, anexando-se cópia nestes autos, sendo todos de propriedade dos **EXPROPRIANDOS** por força das Matrículas de nº. 28.675, n.º 68.031 e n.º 28.674, juntadas as fls.42/45, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia total pelos três imóveis o valor de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos), consoante conclusão dos Laudos de Avaliação efetuados pela Comissão Permanente de Avalição;

Parágrafo primeiro - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.
Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado de uma única vez, no ato da assinatura das escrituras públicas em nome do Município Expropriando.
Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade dos **EXPROPRIANDOS, no** Banco do Brasil, Ag. 0090-6, Conta Corrente de nº. 2.985.880-1, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, os **EXPROPRIANDOS** darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.
Parágrafo primeiro - Ocorrendo à rescisão do presente acordo administrativo, a **EXPROPRIANTE** estará obrigada a imediatamente proceder à desocupação, aos **EXPROPRIANDOS**, do imóvel expropriado que lhe será cedido nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de caracterização de esbulho possessório.
Parágrafo segundo – Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa dos **EXPROPRIANDOS** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, os **EXPROPRIANDOS** se obrigam, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA – Pelos pagamentos devidos em razão do presente acordo administrativo responderão os recursos do elemento de despesa n° 02.08.12.122.0002.2015.33.90.93.00.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja descumprimento por parte dos **EXPROPRIANDOS** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA NONA - Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro do Município de Araguari/MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Araguari/MG, 03 de dezembro de 2021.

Gilmar Gonçalves Cha
Secretário Municipal de Educ

MUNICÍPIO DE ARAGUARI
EXPROPRIANTE

EXPROPRIADO

Zirlei Macedo Matos Cunha

CONJUGE

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 43

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um lote, com área de 1.308,30m², 17,00 metros de frente para a Rua Olegário Maciel, em dois segmentos de 30,00 e 42,40 metros pelo lado direito, confrontando com Ernane Figueiredo Cunha, 75,10 metros pelo lado esquerdo, confortando com Ernane F. D. C e Cunha e pelo fundo mede 19,90 metros confrontando com a Avenida batalhão Mauá, descrito na matrícula 28.674, Livro 02, Ficha 02, conforme certidão de inteiro teor emitida em 19 de março de 2016.
Bairro: Centro
Município: Araguari - MG
Proprietário: Ernane Figueredo Dias da Costa Cunha
Data Início: 12/11/2021.

Finalidade
Valor de mercado para comercialização.

Objetivo
Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação
O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel
O imóvel objeto deste laudo é do tipo ÁREA, de uso MISTO, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari - MG

Características do Imóvel

Um lote, com área de 1.308,30m², 17,00 metros de frente para a Rua Olegário Maciel, em dois segmentos de 30,00 e 42,40 metros pelo lado direito, confrontando com Ernane Figueiredo Cunha, 75,10 metros pelo lado esquerdo, confortando com Ernane F. D. C e Cunha e pelo fundo mede 19,90 metros confrontando com a Avenida batalhão Mauá, descrito na matrícula 28.674, Livro 02, Ficha 02, conforme certidão de inteiro teor emitida em 19 de março de 2016.

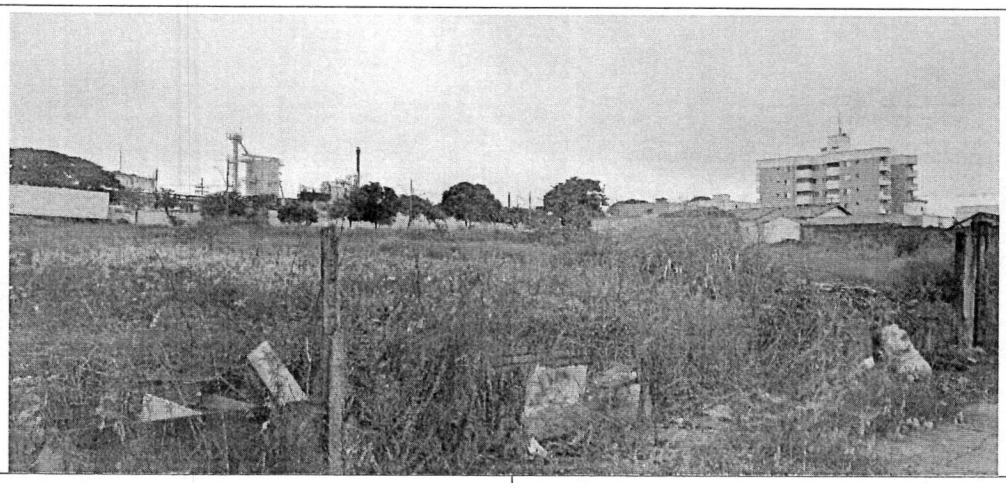
Coordenadas:
Latitude: 18°39'13.33"S
Longitude: 48°12'1.40"O



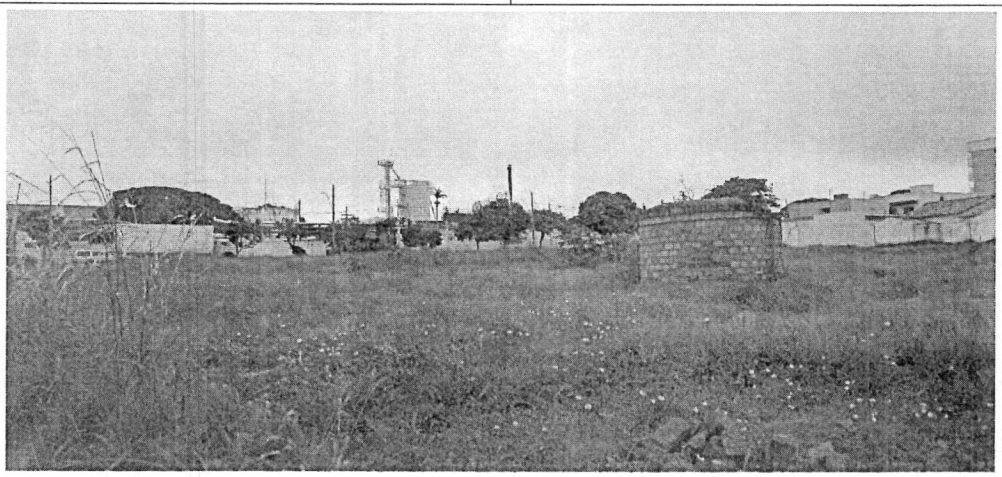
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: *Terreno implantado em loteamento urbano, sem infraestrutura instalada, apresenta topografia com média variação de nível.*

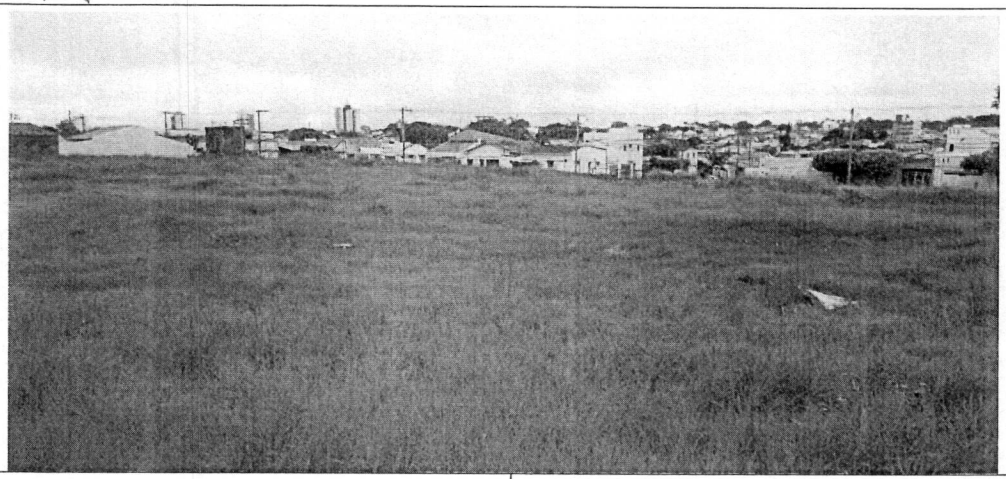


Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Perspectiva área Rua Olegário Maciel, presença de sujidades e vegetação forrageira.

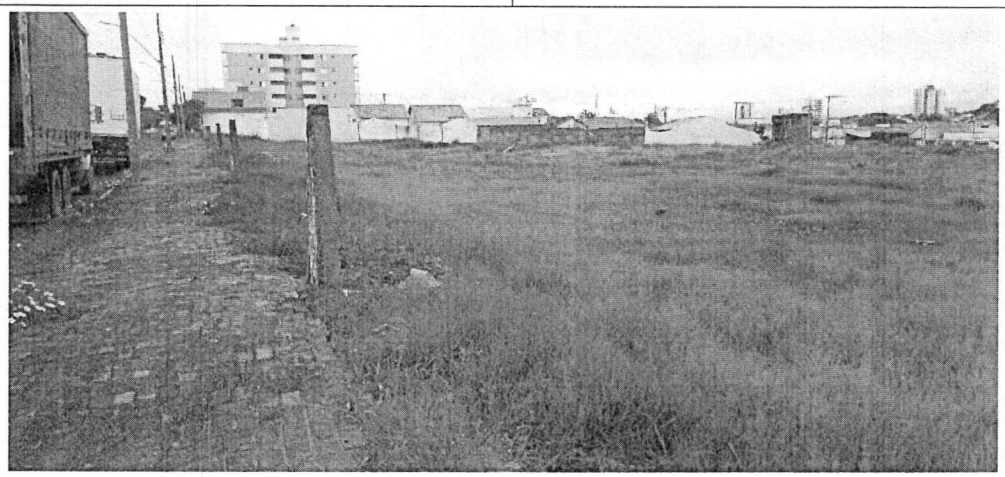


Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Área interna lote, apresenta ruínas de construção inativa e vegetação forrageira.

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG



Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Perspectiva Rua Batalhão Mauá, apresenta vegetação forrageira, ausência de divisas demarcadas.



Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Calçada pavimentada, presença de postes de energia elétrica e iluminação pública, rua com pavimentação asfáltica e drenagem em sarjeta.

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
ARAGUARI - MG

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Um lote, com área de 1.308,30m², 17,00 metros de frente para a Rua Olegário Maciel, em dois segmentos de 30,00 e 42,40 metros pelo lado direito, confrontando com Ernane Figueiredo Cunha, 75,10 metros pelo lado esquerdo, confortando com Ernane F. D. C e Cunha e pelo fundo mede 19,90 metros confrontando com a Avenida batalhão Mauá, descrito na matrícula 28.674, Livro 02, Ficha 02, conforme certidão de inteiro teor emitida em 19 de março de 2016.

Área: 1.308,30 m²
Área de Pesquisa: Araguari – MG.



Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Oferta

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

F2: Localização
F3: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-industrial-araguari-mg/116810
Área útil 300m²
Terreno 12 x 25m
Área: 300m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$733,33
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Topografia: 1,05

Imóvel 2:
http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/922214/terreno-venda-araguari-mg-centro
Terreno de 1.400 m2 com frente para a Avenida Minas Gerais a 7 quadras da Imepac, terreno com 22 metros de frente com 60 metros de laterais.
Excelente para projeto vertical.
Área: 1.400m²
Valor: R$800.000,00
Valor por metro quadrado: R$571,43
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Imóvel 3:

https://imartins.imb.br/detalhes/terreno-a-venda-no-bairro-centro-em-araguari-mg/15040
Excelente lote para construção de prédio. Lote na avenida batalhão maua, ao lado do auto tinta união
25x40 lote vai afunilando e nos fundos tem 15 metros.
Área: 1.000m²
Valor: R$800.000,00
Valor por metro quadrado: R$800,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 0,95
Fator de homogeneização Topografia: 1,05

Imóvel 4:

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

Anuncio no local, responsável atende pelo nome de Gaúcho, telefone 99160-8165, medidas do lote 11,70mx30,00m, ligação realizada em 17/11/2021.
Área: 333m²
Valor: R$300.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,90
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 0,95
Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	733,33	0,95	1,00	1,05	731,50
2	571,43	0,95	1,00	0,95	515,71
3	800,00	0,95	0,95	1,05	758,10
4	900,90	0,95	0,95	0,95	772,41

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 694,43$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 120,34$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |731,50 - 694,43| / 120,34 = 0,31 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |515,71 - 694,43| / 120,34 = 1,49 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |758,10 - 694,43| / 120,34 = 0,53 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |772,41 - 694,43| / 120,34 = 0,65 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO - P.M.A. Araguari

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 694,43 - 1.64 * 120,34/√(4 - 1) = 580,48
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 694,43 + 1.64 * 120,34/√(4 - 1) = 808,38

Cálculo do campo de arbítrio:
Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$624,99 a R$763,87

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 731,50 (amostra 1); 758,10 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R$744,80

Resultado final:
Valor final = Valor unitário * área
Valor final = R$744,80 * 1.308,30 = R$974.421,84

Valor do imóvel avaliando: R$974.421,84
(Novecentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte um reais e oitenta e quatro centavos)

Declaramos sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 26 de novembro de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A141413-5

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
CREA 140591406-8

Celso de Andrade Santos
Engenheiro Civil
CREA 140486842-9

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil
CREA 141750525-7

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um lote, com área de 804,01m², 10,60 metros de frente para a Rua Olegário Maciel, 75,10 metros pelo lado direito, confrontando com Ernane Figueiredo Cunha, 76,60 metros pelo lado esquerdo, confortando com Norberto Figueredo Cunha e Outros e pelo fundo mede 10,70 confrontando com a Avenida batalhão Mauá, descrito na matrícula 28.675, Livro 02, Ficha 02, conforme certidão de inteiro teor emitida em 19 de março de 2016.
Bairro: Centro
Município: Araguari - MG
Proprietário: Ernane Figueredo Dias da Costa Cunha
Data Início: 12/11/2021.

Finalidade
Valor de mercado para comercialização.

Objetivo
Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação
O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel
O imóvel objeto deste laudo é do tipo ÁREA, de uso MISTO, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

PONTO DE PROTOCOLO - P.M.A. - ARAGUARI-MG

Características do Imóvel

Um lote, com área de 804,01m², 10,60 metros de frente para a Rua Olegário Maciel, 75,10 metros pelo lado direito, confrontando com Ernane Figueiredo Cunha, 76,60 metros pelo lado esquerdo, confortando com Norberto Figueredo Cunha e Outros e pelo fundo mede 10,70 confrontando com a Avenida batalhão Mauá, descrito na matrícula 28.675, Livro 02, Ficha 02, conforme certidão de inteiro teor emitida em 19 de março de 2016.

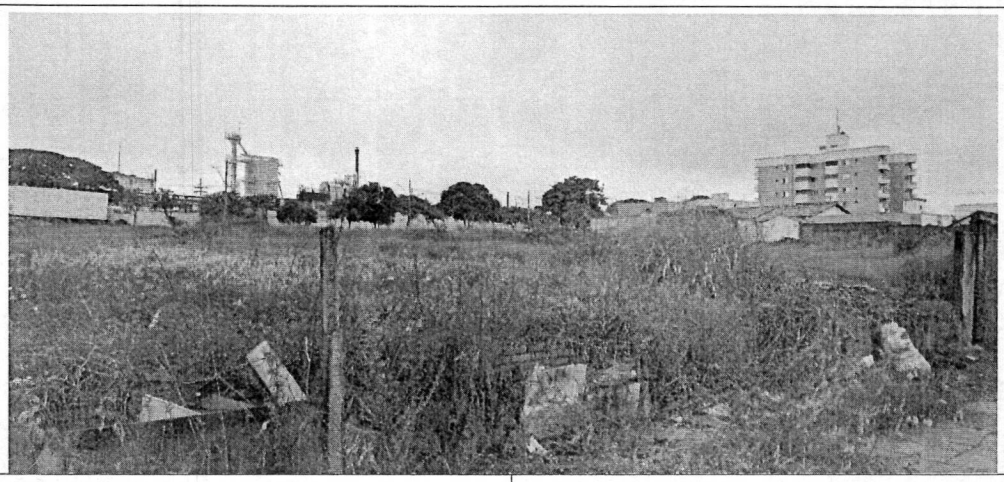
Coordenadas:
Latitude: 18°39'13.33"S
Longitude: 48°12'1.40"O



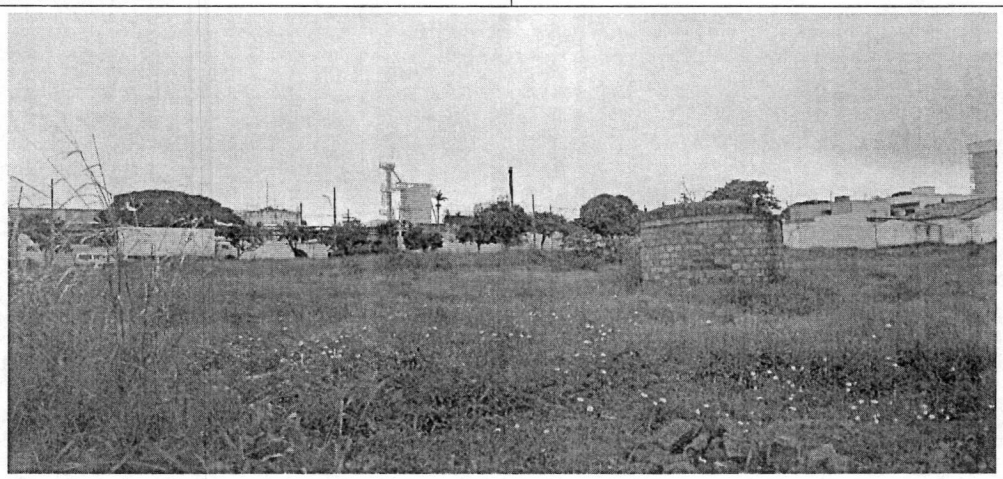
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A.

VISTORIA

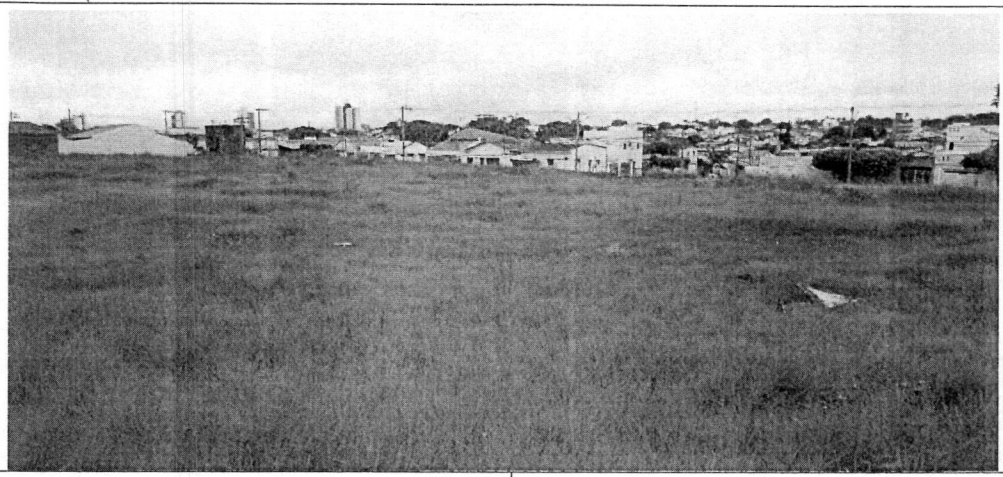
IMPLANTAÇÃO: *Terreno implantado em loteamento urbano, sem infraestrutura instalada, apresenta topografia com média variação de nível.*



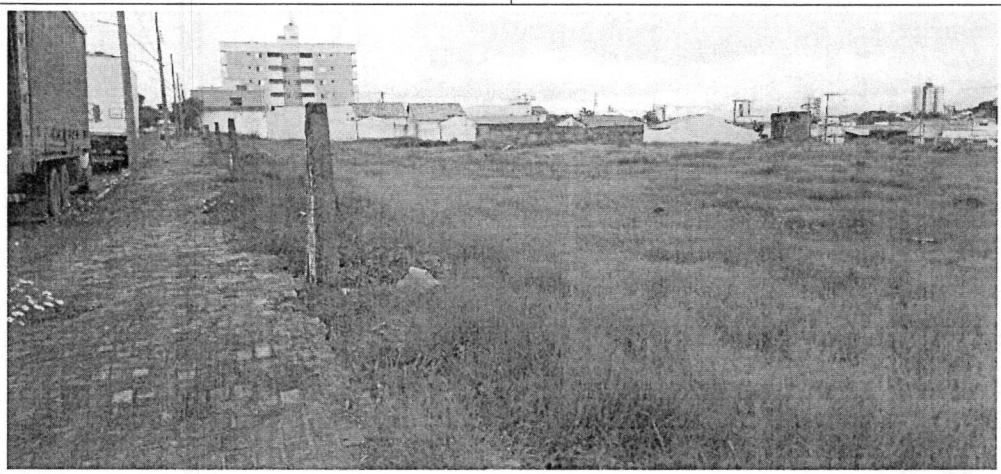
Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Perspectiva área Rua Olegário Maciel, presença de sujidades e vegetação forrageira.



Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Área interna lote, apresenta ruínas de construção inativa e vegetação forrageira.



Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Perspectiva Rua Batalhão Mauá, apresenta vegetação forrageira, ausência de divisas demarcadas.



Data Imagem: 16/11/2021 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Calçada pavimentada, presença de postes de energia elétrica e iluminação pública, rua com pavimentação asfáltica e drenagem em sarjeta.

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Um lote, com área de 804,01m², 10,60 metros de frente para a Rua Olegário Maciel, 75,10 metros pelo lado direito, confrontando com Ernane Figueiredo Cunha, 76,60 metros pelo lado esquerdo, confortando com Norberto Figueredo Cunha e Outros e pelo fundo mede 10,70 confrontando com a Avenida batalhão Mauá, descrito na matrícula 28.675, Livro 02, Ficha 02, conforme certidão de inteiro teor emitida em 19 de março de 2016.

Área: 804,01 m²
Área de Pesquisa: Araguari – MG.



Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Oferta
F2: Localização

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO - P.M.A. Araguari-MG

F3: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-industrial-araguari-mg/116810
Área útil 300m²
Terreno 12 x 25m
Área: 300m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$733,33
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Topografia: 1,05

Imóvel 2:
http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/922214/terreno-venda-araguari-mg-centro
Terreno de 1.400 m2 com frente para a Avenida Minas Gerais a 7 quadras da Imepac, terreno com 22 metros de frente com 60 metros de laterais.
Excelente para projeto vertical.
Área: 1.400m²
Valor: R$800.000,00
Valor por metro quadrado: R$571,43
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Imóvel 3:

https://imartins.imb.br/detalhes/terreno-a-venda-no-bairro-centro-em-araguari-mg/15040
Excelente lote para construção de prédio. Lote na avenida batalhão maua, ao lado do auto tinta união
25x40 lote vai afunilando e nos fundos tem 15 metros.
Área: 1.000m²
Valor: R$800.000,00
Valor por metro quadrado: R$800,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 0,95
Fator de homogeneização Topografia: 1,05

Imóvel 4:

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG

Anuncio no local, responsável atende pelo nome de Gaúcho, telefone 99160-8165, medidas do lote 11,70mx30,00m, ligação realizada em 17/11/2021.
Área: 333m²
Valor: R$300.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,90
Fator de homogeneização Oferta: 0,95
Fator de homogeneização Localização: 0,95
Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	733,33	0,95	1,00	1,05	731,50
2	571,43	0,95	1,00	0,95	515,71
3	800,00	0,95	0,95	1,05	758,10
4	900,90	0,95	0,95	0,95	772,41

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
X = 694,43

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
S = 120,34

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |731,50 - 694,43| / 120,34 = 0,31 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |515,71 - 694,43| / 120,34 = 1,49 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |758,10 - 694,43| / 120,34 = 0,53 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |772,41 - 694,43| / 120,34 = 0,65 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,
onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 694,43 - 1.64 * 120,34/√(4 - 1) = 580,48
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 694,43 + 1.64 * 120,34/√(4 - 1) = 808,38

Cálculo do campo de arbítrio:
Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$624,99 a R$763,87

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 731,50 (amostra 1); 758,10 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R$744,80

Resultado final:
Valor final = Valor unitário * área
Valor final = R$744,80 * 804,01 = R$598.826,64

Valor do imóvel avaliando: R$598.826,64
(Quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e vinte seis reais e sessenta e quatro centavos)

Declaramos sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 26 de novembro de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A141413-5

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
CREA 140591406-8

Celso de Andrade Santos
Engenheiro Civil
CREA 140486842-9

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil
CREA 141750525-7

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO - PMA - ARAGUARI

TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, com endereço à Praça Gaioso Neves nº 129, Centro, Bairro Goiás, CEP: 38440-001, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** doravante denominada **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL,** neste ato representado pelo Prefeito **RENATO CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, agente político, portador da Carteira de Identidade 021646304-2, expedida pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, inscrito no CPF nº 218.690.568-09, residente e domiciliado nesta cidade, e pelo Secretário Municipal de Educação, **Sr. Gilmar Gonçalves Chaves**, brasileiro, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, a seguir denominado **EXPROPRIANTE** e, do outro lado, o Sr. **Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha**, brasileiro, bancário, aposentado, portador do RG de nº. MG-340.057 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF de nº. 007.757.386-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Srª. **Sirler Macedo Matos Cunha**, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG de nº. M-340.152 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 460.557.036-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Major Joaquim Magalhães, nº 416, Bairro Centro, Araguari/MG, a seguir denominados **EXPROPRIANDOS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 3851/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel uma casa de residência, situada nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, n.º 1006 e o respectivo terreno medindo, **804,01** metros quadrados, medindo **10,60** metros de frente para a Rua Olegário Maciel; **75,10** metros pelo lado direito, onde confronta com Ernane Figueiredo Cunha; **76,60** metros pelo lado esquerdo, onde confronta com Norberto Figueiredo Cunha e Outros e pelo fundo mede **10,70** metros onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a **matrícula n.º 28.675**, Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote D-8, situado nesta cidade, com frente para a Rua Olegário Maciel, com área de **3.341,10 m2**, medindo **42,00** metros na linha de frente, **76,60** metros pelo lado direito, **82,50** metros pelo lado esquerdo e **42,41** metros pelos fundos, confrontando pelo lado direito com Ernani Figueiredo Dias da Cunha Costa, pelo lado esquerdo com o lote D-7, e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado na **matrícula n.º 68.031** e Um terreno, com área de **1.308,30 m2**, medindo **17,00** metros de frente para a Rua Olegário Maciel; pelo lado direito em linha quebrada de **02 segmentos** medindo, respectivamente, **30,00** metros e **42,40** metros, onde confronta com imóveis de propriedade de Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha e de Pedro da Costa Braga, Beatriz Silva Braga e Marta Maria Costa, pelo lado esquerdo mede **75,10** onde confronta novamente com o proprietário e pelo fundo mede **19,90** metros, onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a **matrícula de n.º 28.674**, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante nos

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. ARAGUARI MG 91

laudos avaliatórios e plantas anexas, os quais são parte integrantes deste Termo de Acordo;

Parágrafo Único - Os imóveis expropriandos foram considerados de necessidade pública para fins de desapropriação, e que serão declarados por meio de Decreto Municipal dentro do processo administrativo n.º 3851 – 2021, anexando-se cópia nestes autos, sendo todos de propriedade dos **EXPROPRIANDOS** por força das Matrículas de nº. 28.675, n.º 68.031 e n.º 28.674, juntadas as fls.42/45, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia total pelos três imóveis o valor de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos), consoante conclusão dos Laudos de Avaliação efetuados pela Comissão Permanente de Avalição;

Parágrafo primeiro - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.
Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado de uma única vez, no ato da assinatura das escrituras públicas em nome do Município Expropriando.
Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade dos **EXPROPRIANDOS, no** Banco do Brasil, Ag. 0090-6, Conta Corrente de nº. 2.985.880-1, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, os **EXPROPRIANDOS** darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.
Parágrafo primeiro - Ocorrendo à rescisão do presente acordo administrativo, a **EXPROPRIANTE** estará obrigada a imediatamente proceder à desocupação, aos **EXPROPRIANDOS**, do imóvel expropriado que lhe será cedido nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de caracterização de esbulho possessório.
Parágrafo segundo – Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa dos **EXPROPRIANDOS** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, os **EXPROPRIANDOS** se obrigam, por si e sucessores, a assinar a escritura pública

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. ARAGUARI-MG 03

de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA – Pelos pagamentos devidos em razão do presente acordo administrativo responderão os recursos do elemento de despesa n° 02.08.12.122.0002.2015.33.90.93.00.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja descumprimento por parte dos **EXPROPRIANDOS** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA NONA - Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro do Município de Araguari/MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Araguari/MG, 03 de dezembro de 2021.

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

MUNICÍPIO DE ARAGUARI
EXPROPRIANTE

EXPROPRIADO

Kirlen Macedo Matos Cunha

CONJUGE

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG
93

TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, com endereço à Praça Gaioso Neves nº 129, Centro, Bairro Goiás, CEP: 38440-001, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** doravante denominada **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL,** neste ato representado pelo Prefeito **RENATO CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, agente político, portador da Carteira de Identidade 021646304-2, expedida pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, inscrito no CPF nº 218.690.568-09, residente e domiciliado nesta cidade, e pelo Secretário Municipal de Educação, **Sr. Gilmar Gonçalves Chaves**, brasileiro, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, a seguir denominado **EXPROPRIANTE** e, do outro lado, o Sr. **Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha**, brasileiro, bancário, aposentado, portador do RG de nº. MG-340.057 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF de nº. 007.757.386-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Srª. **Sirler Macedo Matos Cunha**, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG de nº. M-340.152 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 460.557.036-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Major Joaquim Magalhães, nº 416, Bairro Centro, Araguari/MG, a seguir denominados **EXPROPRIANDOS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 3851/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel uma casa de residência, situada nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, n.º 1006 e o respectivo terreno medindo, **804,01** metros quadrados, medindo **10,60** metros de frente para a Rua Olegário Maciel; **75,10** metros pelo lado direito, onde confronta com Ernane Figueiredo Cunha; **76,60** metros pelo lado esquerdo, onde confronta com Norberto Figueiredo Cunha e Outros e pelo fundo mede **10,70** metros onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a **matrícula n.º 28.675**, Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote D-8, situado nesta cidade, com frente para a Rua Olegário Maciel, com área de **3.341,10 m2**, medindo **42,00** metros na linha de frente, **76,60** metros pelo lado direito, **82,50** metros pelo lado esquerdo e **42,41** metros pelos fundos, confrontando pelo lado direito com Ernani Figueiredo Dias da Cunha Costa, pelo lado esquerdo com o lote D-7, e pelo fundo com a Av. Batalhão Mauá, registrado na **matrícula n.º 68.031** e Um terreno, com área de **1.308,30 m2**, medindo **17,00** metros de frente para a Rua Olegário Maciel; pelo lado direito em linha quebrada de **02 segmentos** medindo, respectivamente, **30,00** metros e **42,40** metros, onde confronta com imóveis de propriedade de Ernani Figueiredo Dias da Costa Cunha e de Pedro da Costa Braga, Beatriz Silva Braga e Marta Maria Costa, pelo lado esquerdo mede **75,10** onde confronta novamente com o proprietário e pelo fundo mede **19,90** metros, onde confronta com a Av. Batalhão Mauá, registrado sob a **matrícula de n.º 28.674**, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante nos

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG

laudos avaliatórios e plantas anexas, os quais são parte integrantes deste Termo de Acordo;

Parágrafo Único - Os imóveis expropriandos foram considerados de necessidade pública para fins de desapropriação, e que serão declarados por meio de Decreto Municipal dentro do processo administrativo n.º 3851 – 2021, anexando-se cópia nestes autos, sendo todos de propriedade dos **EXPROPRIANDOS** por força das Matrículas de nº. 28.675, n.º 68.031 e n.º 28.674, juntadas as fls.42/45, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia total pelos três imóveis o valor de R$ 4.061.699,76 (quatro milhões sessenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos), consoante conclusão dos Laudos de Avaliação efetuados pela Comissão Permanente de Avalição;

Parágrafo primeiro - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.
Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado de uma única vez, no ato da assinatura das escrituras públicas em nome do Município Expropriando.
Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade dos **EXPROPRIANDOS, no** Banco do Brasil, Ag. 0090-6, Conta Corrente de nº. 2.985.880-1, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, os **EXPROPRIANDOS** darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.
Parágrafo primeiro - Ocorrendo à rescisão do presente acordo administrativo, a **EXPROPRIANTE** estará obrigada a imediatamente proceder à desocupação, aos **EXPROPRIANDOS**, do imóvel expropriado que lhe será cedido nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de caracterização de esbulho possessório.
Parágrafo segundo – Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa dos **EXPROPRIANDOS** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, os **EXPROPRIANDOS** se obrigam, por si e sucessores, a assinar a escritura pública

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 95

de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA – Pelos pagamentos devidos em razão do presente acordo administrativo responderão os recursos do elemento de despesa n° 02.08.12.122.0002.2015.33.90.93.00.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja descumprimento por parte dos **EXPROPRIANDOS** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA NONA - Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro do Município de Araguari/MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Araguari/MG, 03 de dezembro de 2021.

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

MUNICÍPIO DE ARAGUARI
EXPROPRIANTE

EXPROPRIADO

Zirlei Macedo Matos Cunha

CONJUGE

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Archivo

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.

Texto Compilado

Vigência

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

(Vide ADI nº 2.260-1, de 2000)
(Vide ADIN Nº 2332)

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta :

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuizo patrimonial do proprietário do solo.

~~§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.~~

~~§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

~~§ 2ºA Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~
Vigência encerrada

§ 3º É vedada a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e emprêsas cujo funcionamento dependa de autorização do Govêrno Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República.
(Incluído pelo Decreto-lei nº 856, de 1969)

~~Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de carater público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.~~

~~Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato: (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~II – as entidades públicas; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~III – as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~IV – o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do **caput**, o edital deverá prever expressamente: (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterá: (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

III - valor da oferta; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

V - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

Art. 10-B. Feita a opção pela mediação ou pela via arbitral, o particular indicará um dos órgãos ou instituições especializados em mediação ou arbitragem previamente cadastrados pelo órgão responsável pela desapropriação. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 1º A mediação seguirá as normas da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 2º Poderá ser eleita câmara de mediação criada pelo poder público, nos termos do art. 32 da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 3º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 4º A arbitragem seguirá as normas da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 5º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juizo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.

Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, alem dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruida com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis (2:000$0), dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possivel, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imití-lo provisoriamente na posse dos bens;

~~Parágrafo único. Mediante o depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Incluído pelo Decreto-lei nº 4.152, de 1942)~~

~~Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao impôsto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança ao impôsto territorial, urbano ou rural, proporcional à área exproprianda, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Redação dada pelo Decreto-lei nº 9.811, de 1946)~~ (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito: (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

a) do preço oferecido, se êste fôr superior a 20 (vinte) vêzes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao impôsto predial; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vêzes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao impôsto predial e sendo menor o preço oferecido; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do impôsto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originàlmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel. (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~Art. 15A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)~~

~~§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)~~

~~§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)~~

~~§ 3º O disposto no **caput** deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)~~

~~§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)~~

~~Art. 15A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até doze por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~§ 2º O disposto no **caput** aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 19/10/2021

LEI ORGÂNICA

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG.

PREÂMBULO

Confiando em DEUS, observando os princípios estabelecidos na Constituição da República Federativa do Brasil, na Constituição do Estado de Minas Gerais e, atendendo ainda a mais pura expressão da alma de nosso povo, Nós, Vereadores, reunidos na Câmara Municipal, promulgamos a seguinte Lei Orgânica do Município de Araguari:

TITULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 1º O Município de Araguari integra com autonomia política, administrativa e financeira, a República Federativa do Brasil e o Estado de Minas Gerais, nos termos das Constituições Federal e Estadual.

TITULO II
DA ORGANIZA ÇÃO MUNICIPAL.

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS DO HABITANTE DO MUNICÍPIO.

Art. 2º O Município garantirá a imediata e plena efetividade dos direitos e garantias individuais e coletivos, mencionados na Constituição da República e na Constituição do Estado, bem como daqueles constantes dos tratados e convenções internacionais firmados pela República Federativa do Brasil.

Art. 3º Ninguém será discriminado, prejudicado ou privilegiado em razão do nascimento, idade, etnia, raça, cor, sexo, orientação sexual, estado civil, trabalho rural ou urbano, religião, convicções políticas ou filosóficas, deficiência física ou mental, por ter cumprido pena, nem por qualquer particularidade ou condição social.

Art. 4º O Município estabelecerá, em lei, dentro de seu âmbito de competência, sanções de natureza administrativa para quem descumprir o disposto no artigo anterior.

Art. 5º Todo o poder do Município emana do seu povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou ditamente, nos termos da Constituição Federal e desta Lei Orgânica.

Parágrafo Único - A soberania popular se manifesta, quando a todos são asseguradas condições dignas de existência, e será exercida:

I - pelo sufrágio universal e pelo voto direto e secreto, com igual valor para todos;

II - pelo plebiscito;

II - certidão, emitida pelo Tribunal Regional Eleitoral, registrando o número de eleitores;

III - certidão, emitida pelo agente municipal de estatística ou pela repartição fiscal do Município, comprovando o número de moradias;

IV - certidão do órgão fazendário estadual e do municipal, afirmando a arrecadação na respectiva área territorial;

V - certidão, emitida pela Prefeitura ou pelas Secretarias de Educação e de Segurança Pública do Estado, provando a existência da escola pública e dos postos de saúde e policial, na povoaçãosede.

Art. 12 Na fixação das divisas distritais serão observadas as seguintes normas:

I - evitar-se-ão, tanto quanto possível, formas assimétricas, estrangulamentos e alongamentos exagerados;

II - dar-se-á preferência, para a delimitação, às linhas naturais, facilmente identificáveis;

III - na inexistência de linhas naturais, utilizar-se-á linha reta, cujos extremos, pontos naturais ou não, sejam facilmente identificáveis e tenham condições de fixidez;

IV - é vedada a interrupção de continuidade territorial do Município ou Distrito de origem.

Parágrafo Único - A s divisas distritais serão descritas trecho a trecho, salvo, para evitar duplicidade, nos trechos que coincidirem com os limites municipais.

Art. 13 A alteração de divisão administrativa do Município somente pode ser feita quadrienalmente, no ano anterior ao das eleições municipais.

Art. 14 A instalação do Distrito se fará perante o Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca.

CAPÍTULO IV
DA COMPETÊNCIA PRIVATIVA

Art. 15 Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bemestar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

III - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento integrado;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação e pré-escolar e de ensino fundamental;

VI - elaborar o orçamento anual e plurianual de investimentos;

VII - instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;

VIII - fixar, fiscalizar e cobrar tarifas, ou preços públicos;

IX - dispor sobre organização, utilização e alienação dos bens públicos;

X - dispor sobre organização, administração e execução dos serviços locais;

XI - organizar o quadro e estabelecer o regime jurídico único dos servidores públicos;

XII - organizar e prestar, diretamente, ou sob regime de concessão, permissão ou autorização, os serviços públicos locais, adotando-se, sempre que possível, os regimes de natureza privada;

XIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana;

XIV - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;

XV - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos industriais, mediante apresentação, quando da concessão, de laudo técnico, comprovado não ser prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança e ao equilíbrio ambiental;

XVI - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços e quaisquer outros;

XVII - cassar a licença que houver concedido ao estabelecimento que se tornar prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança, ao equilíbrio ambiental ou aos bons costumes, fazendo cessar a atividade ou determinar o fechamento do estabelecimento;

XVIII - estabelecer servidões administrativas necessárias à realização de seus serviços, inclusive a dos seus concessionários;

XIX - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade do momento, após autorização legislativa;

XX - regular a disposição, o traçado e as demais condições dos bens públicos de uso comum;

XXI - regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente no perímetro urbano, determinar o itinerário e os pontos de parada de transportes coletivos;

XXII - fixar os locais de estacionamento de táxis e demais veículos;

XXIII - conceder, permitir ou autorizar os serviços de transporte coletivo e de táxis, fixando as respectivas tarifas;

XXIV - estabelecer e fiscalizar o uso do taxímetro dos táxis;

XXV - fixar e sinalizar as zonas de silêncio, de trânsito e tráfego em condições especiais;

XXVI - disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar a tonelagem máxima permitida a veículos que circulem em vias públicas municipais;

XXVII - tornar obrigatória a utilização do Terminal Rodoviário;