Sarzedo, 16 de junho de 2004.

OFÍCIO MENSAGEM Nº 26/2004.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei anexo, que "Autoriza o Município de Sarzedo a adquirir imóvel e dá outras providências".

Trata-se de projeto da mais alta importância tendo em vista ser ele o instrumento necessário para viabilizar a implantação do acesso rodoviário ao viaduto sobre a linha férrea, bem como forma de finalizar o processo judicial de desapropriação da área necessária para construção do viaduto.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e ilustres Vereadores, protestos de consideração e apreço, solicitando que seja dada ao feito tramitação em regime de urgência.

JOSÉ PEDRO ALVES
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
WERTHER CLAYTON DE RESENDE
DD. Presidente da Câmara Municipal
Sarzedo/ MG

Frederico Dutra Santiago
Procurador Geral do Mun. de Sarzedo/MG
OAB/MG 74.765

RECEBIDA 1.ª VIA
24/06/04

PROJETO DE LEI Nº 03 /2004.

"Autoriza o Município de Sarzedo a adquirir imóvel e dá outras providências."

O Povo do Município de Sarzedo, por seus representantes legais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O Poder Executivo do Município de Sarzedo fica autorizado a adquirir, através de contrato de compra e venda ou desapropriação, parte dos imóveis matriculados sob os nsº 49670 e 49669, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim, de propriedade presumida de Edite Luiz de Freitas e outros.

§ 1º - A autorização regulamentada neste artigo deverá ser implementada para o fim específico de construção de acesso rodoviário ao viaduto sobre a linha férrea localizado no centro da cidade de Sarzedo.

§ 2º - O Poder Executivo, utilizando-se de quaisquer modalidades de aquisição do bem mencionado no *caput* deste artigo, valorizará o imóvel à quantia de R$ 30,00 (trinta reais) o metro quadrado, conforme laudo avaliatório juntado em forma de anexo.

§ 3º - A aquisição tratada neste artigo deverá abranger somente a área necessária para a construção do acesso rodoviário ao viaduto, segundo planta aprovada pelos órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 2º - Para a consecução dos objetivos fixados no artigo primeiro desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a contratar operações de antecipação de receita tributária do município, até o limite do preço de aquisição do imóvel a ser desapropriado.

Parágrafo primeiro - A operação de que trata o caput desta cláusula deverá ser resgatada mediante a compensação de débitos da empresa que fará a antecipação da receita, gerados pelo exercício de atividade empresarial desenvolvida no Município, sujeita à incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, ou débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Parágrafo segundo - A compensação prevista no parágrafo anterior far-se-á, a partir do exercício financeiro de 2005, pelo valor do crédito tributário antecipado,

Frederico Dutra Santiago
Procuradoria Jurídica do Mun. de Sarzedo/MG
OAB/MG 72.765

devidamente atualizado pelos índices fixados para a correção do crédito tributário do Município, mas sem a incidência de juros.

Art. 3º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a estabelecer, mediante Decreto, as normas necessárias à regulamentação do disposto nesta Lei.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, 16 de junho de 2004.

José Pedro Alves
Prefeito Municipal

Frederico Diniz Santiago
Procuradoria Jurídica do Mun. de Sarzedo/MG
OAB/MG 121.763

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Interessados:

- Prefeitura Municipal de Sarzedo
- Procuradoria Jurídica e Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Objetivos

O presente relatório tem por objetivo, informar a Procuradoria Jurídica sobre o valor do metro quadrado de terreno, nas imediações da Rodovia MG 040 próximo a estrada de acesso ao Bairro Brasília e Bairro Santa Cecília, para que se possa proceder a desapropriação ou aquisição de imóvel necessário a construção de trevo.

Objeto

Este relatório não se refere a um objeto específico, se limitando apenas a informar sobre os preços praticados pelo mercado imobiliário para a região composta pelos Bairros Santa Cecília, Cinira de Freitas, Sarzedo Central Parque e proximidades da MG – 040.

Metodologia adotada para avaliação

Pesquisa junto ao mercado imobiliário da Cidade (informações do serviço de Cadastro Técnico Municipal), buscando conhecer os preços praticados na região descrita.

Foram observadas também, as considerações da Comissão de Avaliação deste Município, e os valores previstos na planta genérica de valores.

Avaliação

Análise comparativa de valores:

1)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 11 da quadra 03

Área – 403,24 m² (quatrocentos e três metros e vinte e quatro centímetros quadrados)
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais)
Valor / m²: R$ 33,48 (trinta e três reais e quarenta e oito centavos)
Data: Setembro 2.002
Topografia: Pequeno aclive (10%)
Frente: Esquina (2 frentes)

2)- Bairro Vila Satélite II seção

Lote 01 da quadra 07

Área – 555 m² (quinhentos e cinqüenta e cinco metros quadrados)
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 20.000,00 (vinte mil reais)
Valor / m²: R$ 36,04 (trinta e seis reais e quatro centavos)
Data: Abril 2.002
Topografia: Plano
Transação: Oferta
Frente: Esquina (2 frentes)

Imóvel localizado enfrente a Escola Municipal Marinete Pinheiro Damasceno, de esquina, e em logradouro provido de toda infra-estrutura (asfalto, esgoto, iluminação pública, água potável, etc...).

Informações: Adeny Pinheiro Rezende – 3577-7264

3)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 10 quadra 02

Área: 324,26 m² (trezentos e vinte e quatro metros e vinte e seis centímetros quadrados)
Transação: venda – 1,0
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 13.000,00 (treze mil reais)
Valor / m²: R$ 40,09 (quarenta reais e nove centavos)
Data: Junho de 2.002
Topografia: Semi-plano – (0,95)

Imóvel com características muito semelhantes ao imóvel avaliando em relação a infra-estrutura.

Informante: Adeny Pinheiro Resende – 3577-7264 / José Carlos – 3577-7226

4)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 09 quadra 03

Área: 475,24 m² (quatrocentos e setenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros quadrados)
Transação: oferta – 0,9
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais)
Valor / m²: R$ 28,41 (vinte e oito reais e quarenta e um centavos)
Data: Setembro de 2.002
Topografia: Semi-plano / Localização: esquina
Frente: Esquina

Imóvel com características muito semelhantes ao imóvel avaliando em relação a infra-estrutura.

Informante: José Carlos (corretor) – 3577-7226

5)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 01 quadra 04

Área: 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)
Transação: oferta – 0,9
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 12.000,00 (doze mil reais)
Valor / m²: R$ 33,33 (trinta e três reais e trinta e três centavos)
Data: Setembro de 2.002
Topografia: Semi-plano
Frente: Esquina
Informante: José Carlos (corretor) – 3577-7226

6)- Bairro Sarzedo Central Parque

Referência da planta de valores genéricos, conforme Decreto nº 188/ 2.002
- Valor por metro quadrado para os lotes da via marginal a MG 040.
- Valor / m²: R$ 25,00 (vinte e cinco metrosquadrados)

7.0) HOMOGEINIZAÇÃO

Como alguns elementos de pesquisa apresentam características heterogêneas, utilizaremos os seguintes fatores visando a homogeneização:

- fator de oferta (fo) – é utilizado para imóveis em oferta, corresponde a um deflator igual a 0,09;

- fator de transposição (ft) - corrige as diferenças relativas ao posicionamento do imóvel no contexto urbano. Índice do imóvel de avaliado = 100;

- fator de zoneamento (fz) = utiliza uma relação matemática entre o coeficiente de aproveitamento do imóvel avaliado e o pesquisado;

- fator de localização (floc) = corrige diferença de localização do imóvel (esquina) (meio de quadra).

Nº	VALOR M²	x	fo	x	ft	x	fz	x	f loc	=	VALOR HOMOGEINIZADO
01	33,48		0,90		1,00		1,00		1,00		30,13
02	36,04		0,90		1,00		1,00		1,00		32,44
03	40,09		1,00		1,00		1,00		1,00		40,09
04	28,41		0,90		1,00		1,00		1,00		25,57
05	33,33		0,90		1,00		1,00		1,00		30,00
06	25,00		1,00		1,00		1,00		1,00		25,00

6.0)- Tratamento Estatístico

Valor médio do m²:

Xa = X1 + X2 + Xn / N

Xa = $\frac{183}{6}$ = R$ 30,54 / m² (trinta reais e cinquenta e quatro metros quadrados)

7.0) Conclusão

Considerando o valor calculado de acordo com as informações dos representantes do mercado imobiliário, podemos afirmar que o preço médio do metro quadrado de um lote na região é de aproximadamente R$ 30,00 (trinta reais).

Sarzedo, 14 de junho de 2.004

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Eng. Agrimensor / avaliador
Presidente da Comissão Mun. de Avaliação de Imóveis



Curva 1 Centro – Bairro
AC: 14°27'22"
Tg: 19.023854
Raio: 150.000
D: 37.846
Curva 2 Brumadinho – Bairro
AC: 25°52'20"
Tg: 33.822263
LIMITE DE FAIXA DE DOMINIO
MURO-ARRIMO
CONSTRUÇÃO 2 PAV
LOJA ESCRITÓRIO
MARMORARIA
IMOBILIARIA
CASA
BALANÇA
GUARITA
RUA
Azimute: 78°05'20"
Azimute: 162°52'31"
Azimute: 137°09'17"
Curva 1 Rotor
AC: 222 48 07
Tg: 25.000
D: 97.217
Curva 2 Rotor
AC: 42°30'08"
Tg: 19.826184
Raio: 50.980
D: 37.817
Curva 2 Pista Aux. Direita
AC: 40°07'26"
Tg: 28.379321
Raio: 77.710
D: 54.420
Curva 3 Pista Aux. Direita
AC: 37°08'01"
Tg: 41.915937
Raio: 124.790
D: 80.877
Curva 4
AC: 11°20'45"
A: 63.560994
Raio: 101.000
L: 40.000
Curva 5
AC: 11°34'30"
A: 62.928531
Raio: 99.000
L: 40.000
Curva 1
AC: 33°35'00"
Tg: 47.527032
Raio: 157.500
D: 92.317
Curva 2
AC: 2°59'15"
Tg: 36.508723
Raio: 1400.000
D: 73.001
Curva 3
AC: 11°20'45"
A: 63.560994
Raio: 101.000
L: 40.000
Curva 4
AC: 34°56'03"
Tg: 31.781493
Raio: 101.000
D: 61.592
Curva 5
AC: 11°34'30"
A: 62.928531
Raio: 99.000
L: 40.000
PT1 = 5+11,988
PC1 = 0+0,211
PC2 = 6+2,834
PT1 = 3+3,894
PT-3 = 9+9,325
PI-0 = 9+9,325
PC1 = 7+12,610
PT1 = 12+4,927
PC2 = 19+11,330
PT2 = 23+4,331
PC3 = 16+15,635
PT = 20+16,514
PT = 31+13,863
PC4 = 36+13,901
PT = 41+19,318
PC5 = 41+15,482
PC6 = 16+17,687
PT1 = 18+15,532

PROPOSIÇÃO DE LEI 18/2004

"Autoriza o Município de Sarzedo a adquirir imóvel e dá outras providências."

O Povo do Município de Sarzedo, por seus representantes legais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1° - O Poder Executivo do Município de Sarzedo fica autorizado a adquirir, através de contrato de compra e venda ou desapropriação, parte dos imóveis matriculados sob os ns° 49670 e 49669, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim, de propriedade presumida de Edite Luiz de Freitas e outros.

§ 1° - A autorização regulamentada neste artigo deverá ser implementada para o fim específico de construção de acesso rodoviário ao viaduto sobre a linha férrea localizado no centro da cidade de Sarzedo.

§ 2° - O Poder Executivo, utilizando-se de quaisquer modalidades de aquisição do bem mencionado no *caput* deste artigo, valorizará o imóvel à quantia de R$ 30,00 (trinta reais) o metro quadrado, conforme laudo avaliatório juntado em forma de anexo.

§ 3° - A aquisição tratada neste artigo deverá abranger somente a área necessária para a construção do acesso rodoviário ao viaduto, segundo planta aprovada pelos órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 2° - Para a consecução dos objetivos fixados no artigo primeiro desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a contratar operações de antecipação de receita tributária do município, até o limite do preço de aquisição do imóvel a ser desapropriado.

Parágrafo primeiro - A operação de que trata o caput desta cláusula deverá ser resgatada mediante a compensação de débitos da empresa que fará a antecipação da receita, gerados pelo exercício de atividade empresarial desenvolvida no Município, sujeita à incidência do Imposto Sobre

Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, ou débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Parágrafo segundo - A compensação prevista no parágrafo anterior far-se-á, a partir do exercício financeiro de 2005, pelo valor do crédito tributário antecipado, devidamente atualizado pelos índices fixados para a correção do crédito tributário do Município, mas sem a incidência de juros.

Art. 3º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a estabelecer, mediante Decreto, as normas necessárias à regulamentação do disposto nesta Lei.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, 29 de junho de 2004.

Werther Clayton de Rezende
Presidente da Câmara

Alfredo Pinheiro Diniz Zanussi
Vice-Presidente

Mércia Rodrigues da Silva
Secretária

Lei n.º 247/2004

"Autoriza o Município de Sarzedo a adquirir imóvel e dá outras providências."

O Povo do Município de Sarzedo, por seus representantes legais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O Poder Executivo do Município de Sarzedo fica autorizado a adquirir, através de contrato de compra e venda ou desapropriação, parte dos imóveis matriculados sob os nsº 49670 e 49669, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim, de propriedade presumida de Edite Luiz de Freitas e outros.

§ 1º - A autorização regulamentada neste artigo deverá ser implementada para o fim específico de construção de acesso rodoviário ao viaduto sobre a linha férrea localizado no centro da cidade de Sarzedo.

§ 2º - O Poder Executivo, utilizando-se de quaisquer modalidades de aquisição do bem mencionado no *caput* deste artigo, valorizará o imóvel à quantia de R$ 30,00 (trinta reais) o metro quadrado, conforme laudo avaliatório juntado em forma de anexo.

§ 3º - A aquisição tratada neste artigo deverá abranger somente a área necessária para a construção do acesso rodoviário ao viaduto, segundo planta aprovada pelos órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 2º - Para a consecução dos objetivos fixados no artigo primeiro desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a contratar operações de antecipação de receita tributária do município, até o limite do preço de aquisição do imóvel a ser desapropriado.

Parágrafo primeiro - A operação de que trata o caput desta cláusula deverá ser resgatada mediante a compensação de débitos da empresa que fará a antecipação da receita, gerados pelo exercício de atividade empresarial desenvolvida no Município, sujeita à incidência do Imposto Sobre

Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, ou débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Parágrafo segundo - A compensação prevista no parágrafo anterior far-se-á, a partir do exercício financeiro de 2005, pelo valor do crédito tributário antecipado, devidamente atualizado pelos índices fixados para a correção do crédito tributário do Município, mas sem a incidência de juros.

Art. 3º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a estabelecer, mediante Decreto, as normas necessárias à regulamentação do disposto nesta Lei.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, 30 de junho de 2004.

José Pedro Alves
Prefeito Municipal

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Interessados:

- Prefeitura Municipal de Sarzedo
- Procuradoria Jurídica e Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Objetivos

O presente relatório tem por objetivo, informar a Procuradoria Jurídica sobre o valor do metro quadrado de terreno, nas imediações da Rodovia MG 040 próximo a estrada de acesso ao Bairro Brasília e Bairro Santa Cecília, para que se possa proceder a desapropriação ou aquisição de imóvel necessário a construção de trevo.

Objeto

Este relatório não se refere a um objeto específico, se limitando apenas a informar sobre os preços praticados pelo mercado imobiliário para a região composta pelos Bairros Santa Cecília, Cinira de Freitas, Sarzedo Central Parque e proximidades da MG – 040.

Metodologia adotada para avaliação

Pesquisa junto ao mercado imobiliário da Cidade (informações do serviço de Cadastro Técnico Municipal), buscando conhecer os preços praticados na região descrita.

Foram observadas também, as considerações da Comissão de Avaliação deste Município, e os valores previstos na planta genérica de valores.

Avaliação

Análise comparativa de valores:

1)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 11 da quadra 03

Área – 403,24 m² (quatrocentos e três metros e vinte e quatro centímetros quadrados)
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais)
Valor / m²: R$ 33,48 (trinta e três reais e quarenta e oito centavos)
Data: Setembro 2.002
Topografia: Pequeno aclive (10%)
Frente: Esquina (2 frentes)

2)- Bairro Vila Satélite II seção

Lote 01 da quadra 07

Área – 555 m² (quinhentos e cinqüenta e cinco metros quadrados)
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 20.000,00 (vinte mil reais)
Valor / m²: R$ 36,04 (trinta e seis reais e quatro centavos)
Data: Abril 2.002
Topografia: Plano
Transação: Oferta
Frente: Esquina (2 frentes)

Imóvel localizado enfrente a Escola Municipal Marinete Pinheiro Damasceno, de esquina, e em logradouro provido de toda infra-estrutura (asfalto, esgoto, iluminação pública, água potável, etc...).

Informações: Adeny Pinheiro Rezende – 3577-7264

3)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 10 quadra 02

Área: 324,26 m² (trezentos e vinte e quatro metros e vinte e seis centímetros quadrados)
Transação: venda – 1,0
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 13.000,00 (treze mil reais)
Valor / m²: R$ 40,09 (quarenta reais e nove centavos)
Data: Junho de 2.002
Topografia: Semi-plano – (0,95)

Imóvel com características muito semelhantes ao imóvel avaliando em relação a infra-estrutura.

Informante: Adeny Pinheiro Resende – 3577-7264 / José Carlos – 3577-7226

4)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 09 quadra 03

Área: 475,24 m² (quatrocentos e setenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros quadrados)
Transação: oferta – 0,9
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais)
Valor / m²: R$ 28,41 (vinte e oito reais e quarenta e um centavos)
Data: Setembro de 2.002
Topografia: Semi-plano / Localização: esquina
Frente: Esquina

Imóvel com características muito semelhantes ao imóvel avaliando em relação a infra-estrutura.

Informante: José Carlos (corretor) – 3577-7226

5)- Bairro Sarzedo Central Parque

Lote 01 quadra 04

Área: 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)
Transação: oferta – 0,9
Coeficiente de aproveitamento: 1,0
Valor: R$ 12.000,00 (doze mil reais)
Valor / m²: R$ 33,33 (trinta e três reais e trinta e três centavos)
Data: Setembro de 2.002
Topografia: Semi-plano
Frente: Esquina
Informante: José Carlos (corretor) – 3577-7226

6)- Bairro Sarzedo Central Parque

Referência da planta de valores genéricos, conforme Decreto nº 188/ 2.002
- Valor por metro quadrado para os lotes da via marginal a MG 040.
- Valor / m²: R$ 25,00 (vinte e cinco metrosquadrados)

7.0) HOMOGEINIZAÇÃO

Como alguns elementos de pesquisa apresentam características heterogêneas, utilizaremos os seguintes fatores visando a homogeneização:

- fator de oferta (fo) – é utilizado para imóveis em oferta, corresponde a um deflator igual a 0,09;

- fator de transposição (ft) - corrige as diferenças relativas ao posicionamento do imóvel no contexto urbano. Índice do imóvel de avaliado = 100;

- fator de zoneamento (fz) = utiliza uma relação matemática entre o coeficiente de aproveitamento do imóvel avaliado e o pesquisado;

- fator de localização (floc) = corrige diferença de localização do imóvel (esquina) (meio de quadra).

Nº	VALOR M²	x	fo	x	ft	x	fz	x	f loc	=	VALOR HOMOGEINIZADO
01	33,48		0,90		1,00		1,00		1,00		30,13
02	36,04		0,90		1,00		1,00		1,00		32,44
03	40,09		1,00		1,00		1,00		1,00		40,09
04	28,41		0,90		1,00		1,00		1,00		25,57
05	33,33		0,90		1,00		1,00		1,00		30,00
06	25,00		1,00		1,00		1,00		1,00		25,00

6.0)- Tratamento Estatístico

Valor médio do m²:

Xa = X1 + X2 + Xn / N

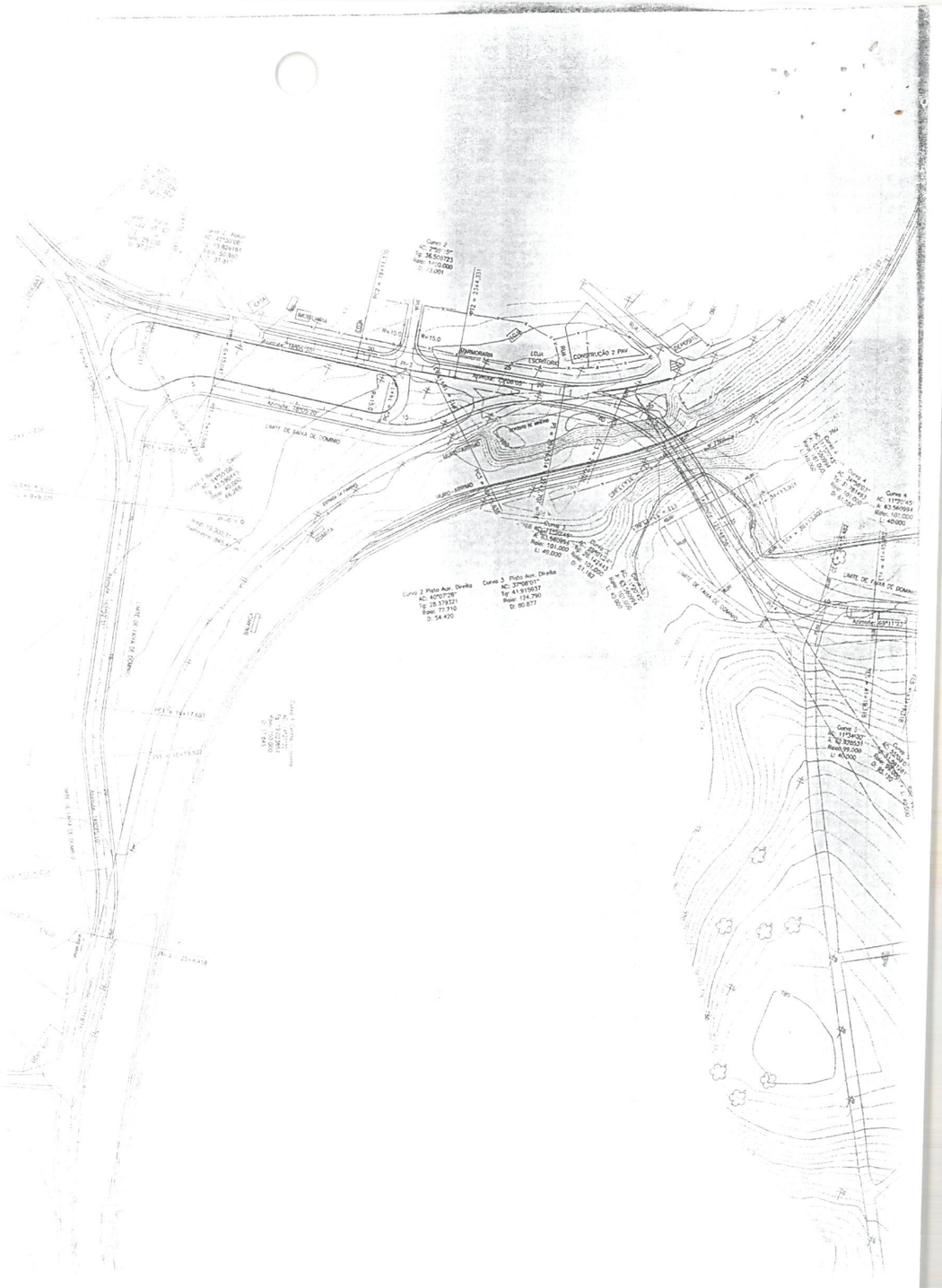
Xa = $\frac{183}{6}$ = R$ 30,54 / m² (trinta reais e cinquenta e quatro metros quadrados)

7.0) Conclusão

Considerando o valor calculado de acordo com as informações dos representantes do mercado imobiliário, podemos afirmar que o preço médio do metro quadrado de um lote na região é de aproximadamente R$ 30,00 (trinta reais).

Sarzedo, 14 de junho de 2.004

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Eng. Agrimensor / avaliador
Presidente da Comissão Mun. de Avaliação de Imóveis


CONSTRUÇÃO 2 PAV
LIMITE DE FAIXA DE DOMINIO