Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 701/2022/Gabinete do Prefeito

Andradas, 15 de agosto de 2022.

Assunto: **encaminha**

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Ordinária abaixo relacionado, o qual segue acompanhado de justificativa.

- **Projeto de Lei Ordinária n.º 21, de 15 de agosto de 2022**, que:

"Dispõe sobre a autorização para aquisição de bem imóvel urbano inscrito sob a matrícula imobiliária n.º 22.189, fls. 61/62, do livro n.º 2-DG, do CRI de Andradas, dá outras providências."

Anexo, ainda, ao presente expediente, o inteiro teor do Processo Administrativo n.º 9353/2022, que deu origem ao Projeto de Lei ora encaminhado.

Atenciosamente,

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
Luiz Gustavo Gonçalves Xavier
Presidente da Câmara Municipal de
Andradas, MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER
Pça. Cel. Antonio Augusto de Oliveira, nº 200 – Centro
Andradas – Minas Gerais
Telefone: (35)3731-2082
CEP:37795-000
educação@andradas.mg.gov.br

JUSTIFICATIVA E SOLICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

À Excelentíssima Senhora
Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

No Município de Andradas, há muito tempo não há construção de novas escolas, mesmo com o aumento da procura. Procura esta decorrente do crescimento vegetativo da população andradense. Além disso, há procura por vagas em creches, também sendo necessária a construção de mais uma unidade.

Hoje, a maior defasagem de vagas para alunos do ensino fundamental é na região do bairro da Sóvis, Leandro Previato, Jardim São Domingos e Jardim Vitória. Inúmeros foram os imóveis/terrenos visitados e pesquisas. Alguns, os valores estariam acima do valor de mercado, impossibilitando a aquisição pelo Município, outros, não possuíam embaraços que inviabilizavam a compra.

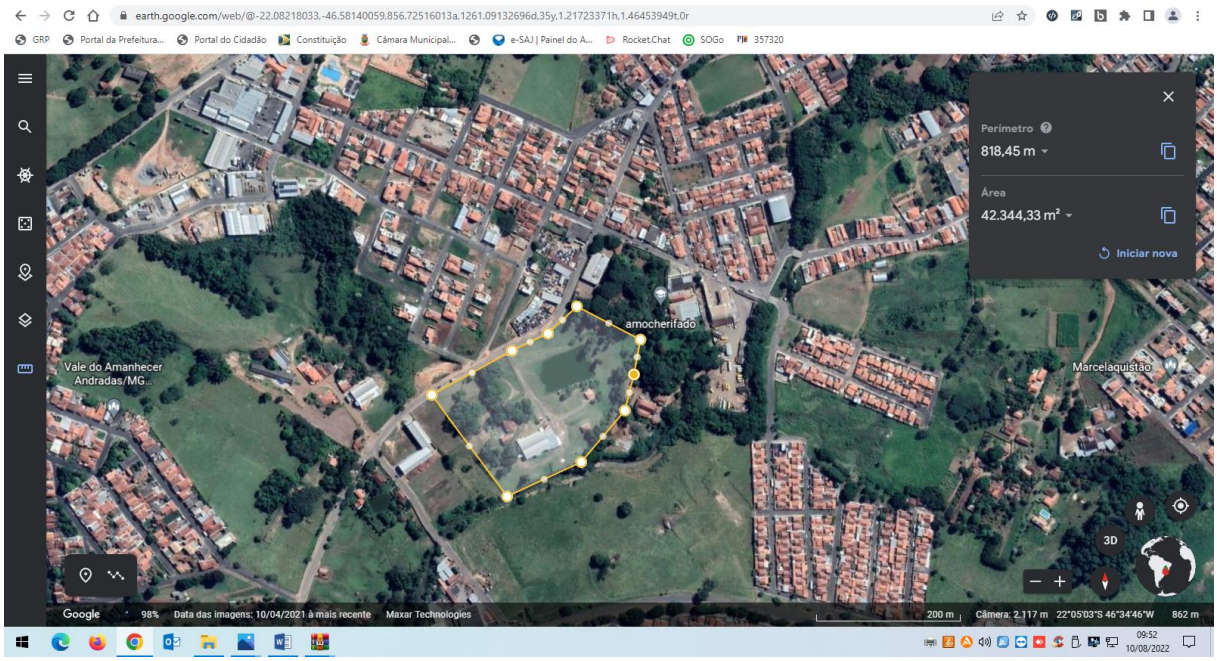
Nesse intuito, esta Secretaria de Educação, Esporte e Lazer vem pesquisando e procurando áreas que pudessem suportar a construção de uma nova instituição de ensino capaz de atender a demanda do Município.

A escola que pretendemos construir é de projeto modelo oferecido pelo FNDE[1], capaz de atender até 780 alunos, com 3.228,08m² de construção, mas sendo necessário terreno com dimensões mínimas de 80x100m² (8.000 m²).

Sendo assim, após muitas pesquisas, logramos êxito em encontrar o imóvel situado às margens da **Avenida Prefeito Antônio Gonçalves, inscrito na matrícula nº 22.189, fls. 61/62, do Livro nº 2-DG, no CRI local, medindo 42.300m², de propriedade da Sra. Maria Basso Teixeira**, que atende as necessidades, que é construção de uma escola e uma creche futuramente, conforme podemos ver na área abaixo.

[1] https://www.fnde.gov.br/index.php/programas/par/eixos-de-atuacao/infraestrutura-fisica-escolar/item/5958-projeto-espa%C3%A7o-educativo-urbano-12-salas

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER
Pça. Cel. Antonio Augusto de Oliveira, nº 200 – Centro
Andradas – Minas Gerais
Telefone: (35)3731-2082
CEP:37795-000
educação@andradas.mg.gov.br



Após isso, solicitamos avaliação de profissional técnico capacitado que avaliou o imóvel em **R$ 5.997.000,00 (cinco milhões novecentos e noventa e sete mil reais)**, conforme laudo anexo.

Deste modo, demos início as tratativas junto à proprietária para verificar seu interesse em vender o imóvel, o qual foi positivo após discussões acerca do valor, que apesar de ter sido pedido um valor maior, foi concretizado o negócio pelo valor da avaliação.

Diante do exposto, venho através deste demonstrar interesse na aquisição do imóvel supramencionado pelas justificativas já apresentadas e peço para que sejam tomadas as providências visando sua compra pelo valor de R$ 5.997.000,00 (cinco milhões novecentos e noventa e sete mil reais), que será suportado pelas dotações nº 02.09.01.12.361.2001.1005.4.4.90.61.00, fonte 101 e nº 02.09.02.12.361.2001.1005.4.4.90.61.00, fonte FUNDEB.

Antecipo agradecimentos e coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Andradas, 15 de agosto de 2022.

Regina Aparecida de Lima Cavacini
Secretária Municipal de Educação, Esporte e Lazer

Assinado digitalmente por REGINA APARECIDA CAVACINI DE LIMA:70161976620, Data: 15/08/22 12:57

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA BASSO TEIXEIRA
CPF: 954.540.556-20
Certidão nº: 25579992/2022
Expedição: 10/08/2022, às 16:57:23
Validade: 06/02/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA BASSO TEIXEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **954.540.556-20**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.° 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Conteúdo sensível protegido por lei.



Conteúdo sensível protegido por lei.



Conteúdo sensível protegido por lei.

LIVRO Nº 2 -DG **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS ANO: 2014

MATRÍCULA N.º 22.189 === ANDRADAS, 07/03/2014. * Protocolo n.º 75.742. ====**
IMÓVEL: TERRENO, designado como GLEBA n.º 9-A, situado no lugar denominado "CHÁCARA DAS PALMEIRAS", bairro da Sóvis, nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, contendo casa de morada sede, 03 casas de colonos, 01 barracão e 01 estábulo, medindo 42.300,00m2, compreendida dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição no vértice P01, de coordenadas N 7.557.271,306m e E 336.790,430m, deste segue confrontando com João Aparecido Ribeiro (Matrícula: 7.107), com os seguintes azimutes e distâncias: 94°05'49" e 7,22 m até o vértice P02, de coordenadas N 7.557.270,790m e E 336.797,630m; 93°11'09" e 5,40m até o vértice P03, de coordenadas N 7.557.270,490m e E 336.803,020m; 99°56'45" e 35,26m até o vértice P04, de coordenadas N 7.557.264,400m e E 336.837,750m; 98°53'05" e 22,01m até o vértice P05, de coordenadas N 7.557.261,000m e E 336.859,500m; 101°55'02" e 49,59m até o vértice P06, de coordenadas N 7.557.250,760m e E 336.908,020m; deste, segue confrontando com MUNICÍPIO DE ANDRADAS (Transcrição: 14.102) com os seguintes azimutes e distâncias: 209°24'59" e 21,85m até o vértice P07, de coordenadas N 7.557.231,730m e E 336.897,290m; 209°38'33" e 41,65m até o vértice P08, de coordenadas N 7.557.195,530m e E 336.876,690m; 207°18'51" e 37,48m até o vértice P09, de coordenadas N 7.557.162,226m e E 336.859,490m; 190°37'37" e 10,98m até o vértice P10, de coordenadas N 7.557.151,438m e E 336.857,466m; 200°39'25" e 79,12m até o vértice P11, de coordenadas N 7.557.077,407m e E 336.829,556m; 203°32'50" e 15,31m até o vértice P12, de coordenadas N 7.557.063,375m e E 336.823,441m; deste, segue confrontando com o córrego e após propriedade de Alfredo Domingos Risso (Matrícula: 10.978) com os seguintes azimutes e distâncias: 264°23'37" e 7,01m até o vértice P13, de coordenadas N 7.557.062,690m e E 336.816,460m; 250°40'13" e 5,47m até o vértice P14, de coordenadas N 7.557.060,880m e E 336.811,300m; 250°24'54" e 16,23m até o vértice P15, de coordenadas N 7.557.055,440m e E 336.796,010m; 245°16'39" e 14,47m até o vértice P16, de coordenadas N 7.557.049,390m e E 336.782,870m; 260°10'13" e 9,49m até o vértice P17, de coordenadas N 7.557.047,770m e E 336.773,520m; 246°25'31" e 6,60m até o vértice P18, de coordenadas N 7.557.045,130m e E 336.767,470m; 233°55'37" e 4,60m até o vértice P19, de coordenadas N 7.557.042,420m e E 336.763,750m; 242°43'10" e 4,30m até o vértice P20, de coordenadas N 7.557.040,450m e E 336.759,930m; 258°21'59" e 4,17m até o vértice P21, de coordenadas N 7.557.039,610m e E 336.755,850m; 243°28'27" e 19,59m até o vértice P22, de coordenadas N 7.557.030,860m e E 336.738,320m; 244°03'56" e 12,60m até o vértice P23, de coordenadas N 7.557.025,350m e E 336.726,990m; 241°44'06" e 5,43m até o vértice P24, de coordenadas N 7.557.022,780m e E 336.722,210m; 245°28'20" e 4,53m até o vértice P25, de coordenadas N 7.557.020,900m e E 336.718,090m; 251°37'21" e 15,80m até o vértice P26, de coordenadas N 7.557.015,920m e E 336.703,100m; 251°26'13" e 4,66m até o vértice P71, de coordenadas N 7.557.014,437m e E 336.698,683m; deste, segue confrontando com Área desmembrada da matrícula 9.461 denominada "Gleba 9 B" com os seguintes azimutes e distâncias: 325°16'48" e 167,53m até o vértice P70, de coordenadas N 7.557.152,141m e E 336.603,261m; deste, segue confrontando com Avenida Prefeito Antônio Gonçalves com os seguintes azimutes e distâncias: 56°02'12" e 10,88m até o vértice P50, de coordenadas N 7.557.158,217m e E 336.612,282m; 57°52'07" e 7,52m até o vértice P51, de coordenadas N 7.557.162,216m e E 336.618,649m; 59°47'12" e 6,49m até o vértice P52, de coordenadas N 7.557.165,481m e E 336.624,257m; 60°24'04" e 37,75m até o vértice P53, de coordenadas N 7.557.184,125m e E 336.657,077m; 59°47'29" e 27,09m até o vértice P54, de coordenadas N 7.557.197,754m e E 336.680,486m; 65°19'50" e 19,00m até o vértice P55, de coordenadas N 7.557.205,686m e E 336.697,756m; 63°13'29" e 9,47m até o vértice P56, de coordenadas N 7.557.209,951m e E 336.706,208m; 63°35'11" e 11,28m até o vértice P57, de coordenadas N 7.557.214,970m e E 336.716,312m; 63°51'49" e 6,09m até o vértice P58, de coordenadas N 7.557.217,654m e E 336.721,782m; 64°03'59" e 19,26m até o vértice P59, de coordenadas N 7.557.226,075m e E 336.739,098m; 63°02'43" e 10,25m até o vértice P60, de coordenadas N 7.557.230,723m e E 336.748,238m; 62°32'40" e 7,99m até o vértice P61, de coordenadas N 7.557.234,408m e E 336.755,331m; 63°29'36" e

CONTINUA no verso.

Registro de Imóveis e Hipotecas
Oficial
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS - Minas Gerais

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

5
4
3
2
1

Solicitado por: 10881628603 - Data da Solicitação: 21/07/2022 09:51

2,30m até o vértice P62, de coordenadas N 7.557.235,433m e E 336.757,387m; segue em arco 12,85m até o vértice P63 de coordenadas N 7.557.242,937m e E 336.767,765m; 44°36'27" e 2,14m até o vértice P64, de coordenadas N 7.557.244,460m e E 336.769,268m; 43°26'21" e 10,49m até o vértice P65, de coordenadas N 7.557.252,074m e E 336.776,478m; 38°45'06" e 4,98m até o vértice P66, de coordenadas N 7.557.255,959m e E 336.779,597m; 37°11'14" e 6,56m até o vértice P67, de coordenadas N 7.557.261,182m e E 336.783,559m; 35°41'31" e 5,75m até o vértice P68, de coordenadas N 7.557.265,849m e E 336.786,912m; 34°04'04" e 3,57m até o vértice P69, de coordenadas N 7.557.268,810m e E 336.788,914m; 31°16'45" e 2,92m até o vértice P01, de coordenadas N 7.557.271,306m e E 336.790,430m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro". A descrição do imóvel é proveniente de desmembramento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 21/01/2014, processo n.º 166/2014; cujo memorial descritivo e croqui foram elaborados pela arquiteta e urbanista Patrícia Aureliano Lopes, CAU n.º A71206-0 – que emitiu a RRT n.º 0000001888675. === PROPRIETÁRIOS: 1) **MARIA BASSO TEIXEIRA**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI/RG sob n.º 11.565.189 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 954.540.556-20, residente e domiciliada na Praça 22 de Fevereiro, n.º 85, nesta cidade, a qual é possuidora da fração ideal de 75,64% do imóvel; 2) **JOSÉ ROBERTO MAIA**, autônomo, portador da CI/RG sob n.º M-67.726 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 314.164.116-15, e sua mulher **LÉIA PEREIRA CALDAS MAIA**, professora, portadora da CI/RG sob n.º M-819.170 /SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob n.º 342.476.536-87, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Buzato, n.º 139, Vila Maganhoto, nesta cidade, os quais são possuidores da fração ideal de 22,70% do imóvel; 3) **CLODOALDO LOPES**, produtor rural, portador da CI/RG sob n.º MG-10.327.443 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 043.536.206-22, e sua mulher **VIVIAN FACANALI LOPES**, bancária, portadora da CI/RG sob n.º 29.398.068-8 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 029.028.996-37, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Inácio Diniz, n.º 294, em Albertina/MG, os quais são possuidores da fração ideal de 1,66% do imóvel. === ORIGEM: R.36-9.461, fls. 128, do Livro 2-CJ, datado de 10/11/2010; R.42-9.461, fls. 128, do Livro 2-CJ, datado de 10/11/2010; R.50-9.461, fls. 290, do Livro 2-CR, datado de 16/05/2012; R.52-9.461, fls. 172, do Livro 2-CX, datado de 19/08/2013, deste Registro Imobiliário. ==========
Emls: R$14,92. Recompe: R$0,89. Taxa de fiscalização judiciária: R$4,97. Total: R$20,78.
DATA DO ATO: 07/03/2014. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.1–22.189 === ANDRADAS, 06/02/2014. * Protocolo n.º 75.520. ==========**
DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade – doc. 171, pasta n.º 90 (fls. 010v.º/015, Livro 148-Notas), em data de 24/01/2014, os proprietários acima descritos e qualificados deliberaram entre si que a totalidade do imóvel desta matrícula, a partir da data do título, passou a pertencer exclusivamente para a Sra. **MARIA BASSO TEIXEIRA**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI/RG sob n.º 11.565.189 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 954.540.556-20, residente e domiciliada na Praça 22 de Fevereiro, n.º 85, nesta cidade. === VALOR: R$1.248.000,00 (um milhão e duzentos e quarenta e oito mil reais). ==========

CONTINUA na fls. 62 deste livro.

PARA FINS DE CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 10881628603 - Data da Solicitação: 21/07/2022 09:51

LIVRO Nº 2 - DG **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS **ANO: 2014**

Emls: R$1.665,86. Recompe: R$99,94. Taxa de fisc. judiciária: R$1362,98. Total: R$3.128,78.
DATA REGISTRO: 07/03/2014.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

Registro de Imóveis e Hipotecas
Oficial
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS - Minas Gerais

5
4
3
2
1

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 10881628603 - Data da Solicitação: 21/07/2022 09:51

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS, com CNPJ n° 17.884.412/0001-34 localizada na Pça. 22 de fevereiro, s/n, Centro, nesta cidade e Comarca de Andradas/MG, setor da Secretaria Municipal da Educação.

Objeto da Avalição:

Conforme descrito na Matrícula n° 22.189 do imóvel avaliado, o objeto desta avaliação é: "uma gleba de terras, designado como "Gleba 9-A", situado no lugar denominado "CHÁCARA DAS PALMEIRAS", bairro da Sóvis, nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, contendo 1 casa de morada sede, 3 casas de colonos, 1 barracão e 1 estábulo".

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo para averiguar a área exata do imóvel, sendo necessário a contratação de profissional competente.

O objetivo deste parecer é uma atualização do valor comercial do referido imóvel dado suas características.

Metodologia:

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços. A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1.066/2007.

Infraestrutura:

A gleba de terras às margens do Ribeirão Pirapitinga e com divisa e frente para a Av. Prefeito Antônio Gonçalves possui:

- Via urbana pavimentada;
- Rede de água tratada;
- Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- Rede e facilidades telefônicas;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal.

Características e Descrições:

O referido imóvel possui topografia regular com pequenos desníveis fazendo divisa aos fundos com o Ribeirão Pirapitinga a propriedade da Prefeitura Municipal de Andradas/MG, portanto devemos considerar uma faixa de 30 metros em suas margens de área de preservação permanente totalizando, aproximadamente, uma área de 9.000m² de APP.

Há na referida propriedade avaliada um barramento artificial.

A área avaliada possui testada (frente) de aproximadamente 220 m com a Avenida Prefeito Antônio Gonçalves.

A gleba possui: 01 galpão de alvenaria de aproximadamente 1160 m² (informação fornecida pelo locatário), 01 casa reformada sendo utilizada atualmente como creche pela Prefeitura Municipal de Andradas/MG com aproximadamente 200 m², 03 casas de colonos, onde uma casa está em péssimo estado de conservação e as outras duas necessitam de reparos, porém habitáveis.

Localização:

O imóvel avaliado está localizado em região estratégica com excelente valor agregado. Ressalto como ponto principal do imóvel a sua grande extensão de frente para a Avenida Prefeito Antônio Gonçalves.

Perspectiva de Mercado:

Valor de mercado por definição é o valor teórico e mais provável de um bem, para uma determinada data de referência, numa situação em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, não estejam compelidas a realizar a negociação.

O valor de mercado será obtido através da soma do valor do metro quadrado do terreno, aplicando sobre os mesmos um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização" e também será avaliado a questão da existência de APPs na gleba avaliada.

As condições atuais do mercado imobiliário do município de Andradas/MG são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura, sendo boas as perspectivas de comercialização em médio/longo prazo.

Avaliação:

Observando as características acima supracitadas, avaliei o referido imóvel em **R$ 5.997.000,00 (Cinco milhões, novecentos e noventa e sete mil reais).**

Em alguns casos o corretor avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Procede-se a avaliação baseada na localização, no potencial econômico e comercial da região, na rentabilidade de locação, nas características do imóvel e nos preços de mercado de imóveis semelhantes, sendo, a expressão da verdade, firmo o presente laudo em 02 (duas) vias de igual teor, para os devidos que se fizerem necessários.

Andradas, 02 de agosto de 2022.

1º Tabelionato de Notas • MG •

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 1º TABELIONATO DE ANDRADAS
Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de
GUSTAVO MILAN BARBOSA
em testemunho da verdade.
Andradas, 02/08/2022 13:00:26 1972

SELO DE CONSULTA: FRE50683
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8211 4979 1842 6984
Quantidade de atos praticados: 0
Ato(s) praticado(s) por:
Lucas de Lima Santos - Substituto Designado
Emol:R$7,04 TFJ:R$2,15 Total:R$9,23 ISS:R$0,35
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Nº DA ETIQUETA
ABZ780573

Gustavo Milan Barbosa
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI MG 37153
CNAI: 27360

Gustavo Milan Barbosa
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 37.153 – CNAI: 27360

FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO



Vista parcial do imóvel



Vista parcial do imóvel



Vista parcial do imóvel



Galpão



Vista parcial do imóvel



Casa de colono



Casa de colono



Área de divisa



Área de divisa



Área de divisa



Área de divisa



Casa sede – atual creche municipal



Vista parcial do imóvel



Área de estacionamento da creche municipal



Vista aérea – fonte Google

Excelentíssima Senhora

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal

Processo nº 9353/2022

Os autos tramitaram com intuito de realizar os procedimentos para aquisição do imóvel inscrito sob matrícula nº 22.189, do CRI de Andradas, cujo interesse da Administração é a construção de escola e, futuramente, de uma creche.

A aquisição de imóveis por parte do Poder Público depende do cumprimento de alguns requisitos, como autorização legislativa, justificativa da escolha do imóvel, se o valor está dentro do que é praticado no mercado, além do que, em regra, a aquisição deve ser feita com base na lei de licitações.

A Lei Orgânica, em seu artigo 96, é clara ao afirmar que *"a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa"*. Nesse sentido, vejo que houve prévia avaliação, justificando o preço a ser pago, além do que, a Secretária afirma que houve negociação e que o preço pedido foi maior, mas que houve aceite por parte da vendedora a alienar o bem pelo valor de avaliação.

Por outro lado, o artigo 24, X, da Lei de Licitações, nos traz que o imóvel deve atender as finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha, reforçando que o preço deve ser compatível com o de mercado e de acordo com avaliação prévia.

Sabemos que as razões da escolha podem ser subjetivas, mas pelo que se extrai da justificativa são bastante pertinentes, pois é fato que há necessidade de criação de vagas em escolas e para creches. A dificuldade de encontrar imóveis que atendam tal demanda é latente, sendo que a escolha do imóvel que pretende adquirir, segundo a Secretária, preenche todos os requisitos, pois está em área que possui grande procura por vagas, atendendo uma localização que anseia por vagas. O imóvel condicionará a várias possibilidade, como a construção da escola e, futuramente, de uma creche. Por fim, o preço está dentro do que é praticado no mercado.

Portanto, seguem as minutas de projeto de lei e justificativa dispondo sobre a "*autorização para aquisição de bem imóvel urbano inscrito sob a matrícula imobiliária nº 22.189, fls. 61/62, do livro nº 2-DG, do CRI de Andradas, dá outras providências",* para apreciação de Vossa Excelência e encaminhamento à Câmara.

Após sanção da lei, o pagamento deverá ocorrer dentro de procedimento licitatório adequado, nos termos do artigo 24, X, da Lei 8.666/93, o qual sugiro que se encaminhe à Divisão de Administração para os procedimentos de praxe.

Respeitosamente,

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673

Assinado de forma digital por DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673
Dados: 2022.08.15 17:26:34 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

MINUTA DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA

Dispõe sobre a autorização para aquisição de bem imóvel urbano inscrito sob a matrícula imobiliária nº 22.189, fls. 61/62, do livro nº 2-DG, do CRI de Andradas, dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal de Andradas, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Município autorizado a adquirir terreno, designado como gleba nº 9-A, situado no lugar denominado "Chácara das Palmeiras", bairro da Sóvis, nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, contendo casa de morada sede, 03 casas de colonos, 01 barracão e 01 estábulo, medindo 42.300,00m², conforme matrícula nº 22.189, do Livro nº 2-DG, fls. 61 e 62, registrado no 1º CRI de Andradas/MG, pelo valor de R$ 5.997.000,00 (cinco milhões novecentos e noventa e sete mil reais).

Art. 2.º A liquidação da obrigação contraída nesta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias n.º 02.09.01.12.361.2001.1005.4.4.90.61.00 e 02.09.02.12.361.2001.1005.4.4.90.61.00, no valor de R$ 5.997.000,00 (cinco milhões novecentos e noventa e sete mil reais), consignado no Orçamento vigente.

Parágrafo único. Havendo necessidade, poderá haver suplementação da dotação indicada no *caput.*

Art. 3.º Revogadas as disposições legais em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos quinze dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ___ DE ___DE AGOSTO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Excelsos Vereadores,

O projeto de lei em tela dispõe sobre *"a autorização para aquisição de bem imóvel urbano inscrito sob a matrícula imobiliária nº 22.189, do CRI de Andradas e a abertura no Orçamento Fiscal de crédito adicional especial destinado a aquisição, dá outras providências"*.

Esta Administração tem como missão oferecer condições dignas e adequadas de educação a todos os alunos de nossa rede escolar, objetivando melhorias no atendimento para que possamos sempre oferecer uma educação de qualidade para todos.

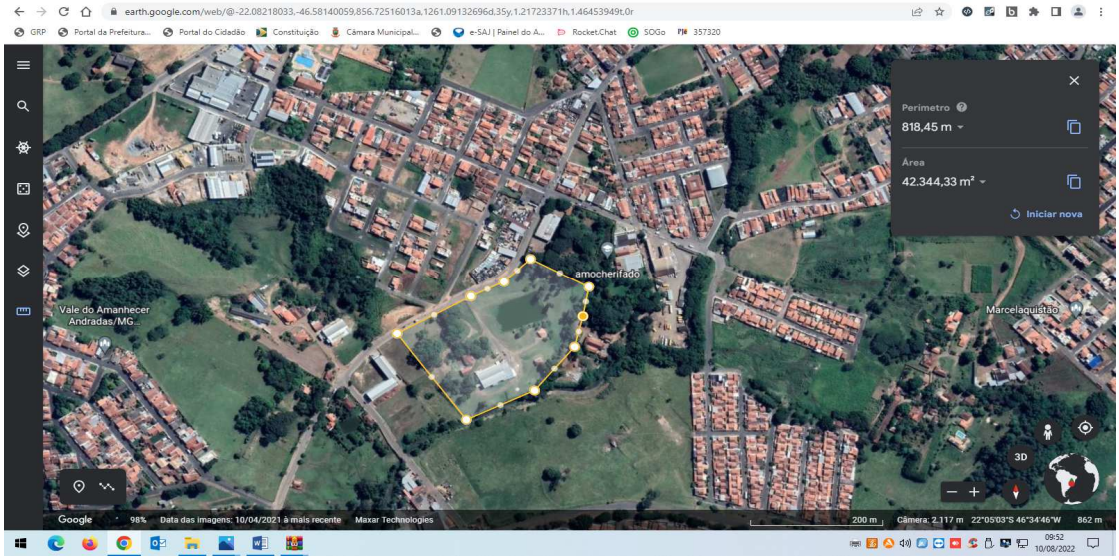
Diante disso, temos uma necessidade de construir uma nova escola no zoneamento próximo ao bairro Leandro Previato e região, tendo em vista que no ano de 2020 (dois mil e vinte) o município absorveu, através da municipalização, 230 (duzentos e trinta) alunos do Ensino Fundamental - Anos Iniciais da rede estadual de ensino (crianças na faixa etária de 06 a 11 anos). Estes alunos, foram atendidos e distribuídos entre a Escola Municipal "Paulo Augusto Drumond de Souza" e em coabitação com os alunos do ensino Fundamental - Anos Finais da Escola Estadual "Daniel Ribeiro Moggi".

As dificuldades enfrentadas foram inúmeras devido ao pouco espaço e a acessibilidade da referida escola. Neste ano de 2022, as crianças estão sendo atendidas na Escola Municipal "Daura Dagmar Lobo", na Várzea do Rigoni (zona rural) que, embora, tenha toda a estrutura física necessária a um atendimento de qualidade, tira as crianças de seu zoneamento, devendo ser estas são transportadas até a referida escola na zona rural.

Como é de conhecimento de todos, em Andradas há muito tempo não há construção de novas escolas, mesmo com o aumento da procura por vagas em escola e tambem em creches, também demonstrando a necessidade de se construir mais uma unidade.

Assim fica demonstrada a importância da construção de uma nova unidade de ensino naquele zoneamento, que possa atender nossas crianças, assegurando o compromisso de todos pela educação e oportunizando, através deste novo espaço, mais qualidade no atendimento aos alunos o mais próximo de suas casas.

Depois de muita procura e muitas visitas em imóveis/terrenos que foram pesquisados pela Administração, mas que não atendiam as peculiaridades que procurávamos, como local de fácil acesso, metragem mínima, boa topografia, etc, logramos êxito em encontrar o imóvel que pretendemos adquirir. Até porque, a escola que pretendemos construir é de um **projeto modelo oferecido pelo FNDE[1], capaz de atender até 780 alunos**, com 3.228,08m² de construção, mas com necessidade de haver um terreno com dimensões mínimas de 80x100m² (8.000 m²), características encontradas no imóvel denominado "Chácara das Palmeiras", situado às margens da **Avenida Prefeito Antônio Gonçalves, inscrito na matrícula nº 22.189, fls. 61/62, do Livro nº 2-DG, no CRI local, medindo 42.300m², de propriedade da Sra. Maria Basso Teixeira**, que atende as necessidades, que é construção de uma escola e uma creche futuramente, conforme podemos ver a área abaixo.



Excluindo a área que será utilizada para a construção da escola sobrará espaço para o estudo de construir uma nova creche, atendendo toda a população daquele zoneamento escolar. Além do mais, o imóvel fica próximo ao almoxarifado municipal, à escola da "Floriza" e "Caracolzinho". Outro fator importante é a boa topografia do imóvel, fácil acesso pelos munícipes, inúmeras possibilidades de se fornecer aos estudantes um local adequado, apropriado e com o conforte necessário e que merecem os alunos.

A escola que se pretende construir, como dito, é modelo oferecido pelo FNDE, conforme fotografias abaixo.

[1] https://www.fnde.gov.br/index.php/programas/par/eixos-de-atuacao/infraestrutura-fisica-escolar/item/5958-projeto-espa%C3%A7o-educativo-urbano-12-salas





Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade o presente Projeto de Lei Ordinária, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos quinze dias do mes de agosto de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 9353/2022

Vistos, etc.

Acolho a minuta de projeto de lei apresentada pela Procuradoria Geral do Município.

Encaminho os autos à Coordenadoria de Gabinete para que expeça o competente projeto de lei e promova o seu devido encaminhamento à Câmara Municipal.

Andradas, 15 de agosto de 2.022.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal