PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

Mensagem nº 16/2021
Assunto: Encaminha Projeto de Lei
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: Santana da Vargem, 08 de março de 2021.

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Municipal,

Ao cumprimentá-la, remeto a esta Egrégia Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei n°.14, de 08 de março de 2021 que "**autoriza o chefe do poder executivo a outorgar, mediante procedimento licitatório, concessão de direito real de uso de bem imóvel e dá outras providências**".

O presente projeto de Lei tem como escopo conceder direito real de uso de imóvel para fins instalar empresas e conseqüentemente formar o parque complemento de indústria do Município.

O interesse público neste projeto de Lei é latente, pois a aprovação deste projeto de trará inúmeras benesses ao Município, como geração de empregos, aumento de arrecadação de imposto etc.

O imóvel objeto da concessão de direito real de uso foi avaliado na importância de R$ 423.415,85 (quatrocentos e vinte e três mil e quatrocentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação anexo.

A Secretaria Municipal de Obras ficou incumbida de efetuar as fiscalizações do cumprimento dos encargos e do respeito as restrições, e caso verifique eventuais irregularidades informará ao setor Jurídico do Poder Executivo Municipal para que este tome as providencias cabíveis.

Também ficou expressamente definido que caberá ao concessionário arcar com as despesas tributárias ou não, oriundas da execução desta Lei.

Contando com a deferência dos nobres vereadores, antecipo meus agradecimentos e coloco-me ao inteiro dispor.

Atenciosamente.

Jose Elias Figueiredo
Prefeito Municipal

A Sua Excelência
Vereadora Silmara Girlaine Honorio.
Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem - MG

Câmara Municipal de Santana da Vargem
PROTOCOLO
Horas: 13:26

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

PROJETO DE LEI Nº 14, DE 08 DE MARÇO DE 2021

"Autoriza o chefe do poder executivo a outorgar, mediante procedimento licitatório, concessão de direito real de uso de bem imóvel e dá outras providências"

O Povo de Santana da Vargem, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a concessão do direito real de uso, para o seguinte lote de terreno pertencente ao Município de Santana da Vargem – MG:

"01 (um) área remanescente com 7.698,47 m² com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 116, 75 metros quadrados, sendo 95,60 metros com a Rua Josino Targino e 21,15 metros com loteamento existente; pela lateral direita em 55,41 metros com a SAAG; pela lateral esquerda em 88,18 metros com a Rua Projetada "C" e aos fundos em 111,66 metros com a Agropecuária Brito e Brito Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, sob o nº.R.08.M-22.702, livro 02".

§1º A presente concessão de direito real de uso será concedida na modalidade não onerosa e com prazo de 10 (dez) anos.

§2º O prazo de que trata o §1º deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, através de Lei específica, a critério da Administração Pública, com escopo de atender ao interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

§3º O prazo de concessão se iniciará a partir da lavratura do instrumento público de concessão.

§4º O imóvel descrito no caput do art.1º, desta lei, foi avaliado em R$ 423.415,85 (quatrocentos e vinte e três mil e quatrocentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos).

§5º A concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo (Anexo I), precedido de concorrência pública, nos moldes do art 87 e seu parágrafo único, da Lei Orgânica Municipio de Santana da Vargem e no art.14 Lei Federal nº 8.987/95.

Art.2º A empresa beneficiária se sujeitará aos seguintes encargos e restrições:

I – manter as atividades produtivas no Município de Santana da Vargem – MG durante o período da concessão de que trata o §1° do art.1° desta Lei;

II – iniciar suas atividades no endereço do imóvel, objeto da concessão, em prazo não superior a 12 (doze) meses;

III – providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Santana da Vargem – MG;

IV – faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Santana da Vargem - MG;

V – respeitar a legislação ambiental pertinente;

VI – O bem concedido deverá ser utilizado com a finalidade exclusiva para atividades industriais;

VII – o beneficiário não poderá alienar o bem imóvel em qualquer uma de suas formas, durante o período de concessão de direito real de uso;

VIII – qualquer edificação a ser feita no bem imóvel deverá ser previamente aprovada pelo setor competente do poder executivo municipal;

IX – a criação e a manutenção de no mínimo quinze empregos diretos no primeiro ano de atividade, majorando-se um novo emprego a cada quatro anos da concessão, que deverão ser comprovados a cada quadriênio junto à Prefeitura Municipal de Santana da Vargem.

§1° Os encargos e as restrições dispostas nos incisos acima deverão ser observados durante o período da concessão do direito real de uso, cujo termo inicial será o da lavratura do instrumento público de concessão.

§2° Caso o beneficiário não cumpra os incisos do caput deste artigo a concessão de direito real de uso resolver-se-á a qualquer tempo acarretando o cancelamento da concessão e o disposto no parágrafo abaixo.

§3° Havendo a infração dos encargos e das restrições contidas nesta Lei, o imóvel, bem como as suas benfeitorias, será revertido sem qualquer ônus ao patrimônio público, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, sendo que as edificações feitas pelo beneficiário serão incorporadas ao imóvel por ocasião do cancelamento da concessão;

§4° Nas hipoteses de infrações a esta lei, acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§5° Ocorrendo o disposto no parágrafo acima, o concessionário ficará obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, caso não o faça será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

Art.3° A Secretaria Municipal de Obras se responsabilizará pela fiscalização dos cumprimentos dos encargos e restrições impostas a empresa beneficiária, sendo que verificado qualquer descumprimento, deverá comunicar o fato de imediato ao setor jurídico do poder executivo municipal para que sejam tomadas as providencias legais cabíveis descritas nesta Lei, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

Art.4° A concedente reserva-se o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando o uso do bem objeto de concessão de que trata esta

Art.5° Todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação desta Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta e responsabilidade da Concessionária.

Santana da Vargem/MG, 08 de março de 2021.

JOSE ELIAS FIGUEIREDO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

Pelo presente instrumento de contratação, regido pelas normas de Direito Administrativo, firmado entre o **MUNICIPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº. 18.245.183/0001-70, estabelecida na Praça, Padre João Maciel Neiva, nº.15, centro, cidade de Santana da Vargem/MG, cep: 37.195.000, doravante denominada **CONCEDENTE** e de outro lado o (.....), doravante designados **CONCESSIONÁRIO**, celebram a presente **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** com fundamento na Lei Municipal nº xxxxxxx, conforme as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

1.1. O **Municipio**, através do presente instrumento, concede a utilização do imóvel de 01 (um) área remanescente com 7.698,47 m² com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 116, 75 metros quadrados, sendo 95,60 metros com a Rua JosinoTargino e 21,15 metros com loteamento existente; pela lateral direita em 55,41 metros com a SAAG; pela lateral esquerda em 88,18 metros com a Rua Projetada "C" e aos fundos em 111,66 metros com a Agropecuária Brito e Brito Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, sob o nº.R.08.M-22.702, livro 02.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES:

2.1. São obrigações da Concessionária:

a) manter as atividades produtivas no Município de Santana da Vargem – MG durante o período da concessão de que trata o §1° do art.1° desta Lei;

b) iniciar suas atividades no endereço do imóvel, objeto da concessão, em prazo não superior a 12 (doze) meses;

c) providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Santana da Vargem – MG;

d) faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Santana da Vargem - MG;

e) respeitar a legislação ambiental pertinente;

f) o bem concedido deverá ser utilizado com a finalidade exclusiva para atividades industriais;

g) a beneficiária não poderá alienar o bem imóvel em qualquer uma de suas formas, durante o período de concessão de direito real de uso;

h) qualquer edificação a ser feita no bem imóvel deverá ser previamente aprovada pelo setor competente do poder executivo municipal;

i) a criação e a manutenção de no mínimo quinze empregos diretos no primeiro ano de atividade, majorando-se um novo emprego a cada quatro anos da concessão, que deverão ser comprovados a cada quadriênio junto à Prefeitura Municipal de Santana da Vargem.

CLÁUSULA TERCEIRA - USO E ATIVIDADE

3.1. A presente CONCESSÃO destina-se ao uso exclusivo da CONCESSIONÁRIA, vedada sua utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo;

3.2. A CONCESSIONÁRIA fica diretamente vinculada aos orgãos municipais, no que tange ao uso do imóvel objeto da presente Concessão Uso de Direito Real.

3.3. É vedada a divulgação e veículação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da Concessão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas neste Termo;

3.4. É vedado o uso do imóvel para realização de propaganda politico-partidária.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

4.1. A presente CONCESSÃO DE USO DE DIREITO REAL, a título precário, é pelo periodo de 10 (dez) anos, podendo ser prorragada, por termo aditivo, desde que observados os critérios da oportunidade e conveniência, pelo Municipio de Santana da Vargem;

4.2 Havendo interesse do Municipio em desocupar o imóvel, após o prazo previsto no item 4.1, e/ou por violações as disposições contidos neste Termo e na Lei Municipal, comunicará, por escrito, a medida, estabelecendo um prazo de 30 (trinta) dias, contados daquela comunicação, para que se opere a efetiva desocupação e entrega do imóvel pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA- PROIBIÇÕES:

5.1. É proibido a CONCESSIONÁRIA:

a) transferir, ceder, emprestar ou locar o espaço objeto desta Concessão;

b) alterar a atividade concedida, sem autorização prévia e expressa do Município.

c) comercializar artigos probidos por lei;

d) desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida;

e) pichações;

f) desatender as requisições da Administratação Pública Municipal.

CLÁUSULA SEXTA - SANÇÕES:

6.1. O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste Termo, confere ao Município o direito de aplicar à Concessionária as seguintes penalidades, além das já mencionadas expressamente neste instrumento:

a) advertência;

b) multa de 10% (dez por cento) do valor total da ajuda de custo, atualizado pelos indices adotados pelo Municipio;

c) suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes de punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Concessão ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com a base na alinea "c".

e) revogação da Concessão Uso de Direito Real;

6.2. As sanções acima descritas poderão ser aplicadas cumulativamente, quando tal for viavel, ou sucessivamente, a critério do Município, facultada a prévia defesa do interessado em um prazo de 05 (cinco) dias, em processo administrativo especialmente aberto para tal fim.

CLAÚSULA SETIMA - REVOGAÇÃO:

7.1. Constitem motivos para revogação da presente CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO:

a) o não cumprimento, ou a sua realização de forma irregular das condições previstas no presente Termo, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;

b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pelo Municipio;

c) o cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento deste Termo;

d) a dissolução da Concessionária;

e) der ao imóvel destinação diversa daquela constante na Lei e/ou do presente Termo;

f) não atender as metas estabelecidas no projeto técnico;

g) não cumprir, nos prazos estabelecidos, os encargos de que trata da Lei;

h) Descumprimento dos requisitos contidos no art.2º e seus incisos e parágrafos na Lei.

7.2. Os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

7.3 Revogada a concessão de uso por qualquer dos motivos previsto neste Termo, será expedido aviso para desocupação do espaço concedido, onde serpa consignado um prazo de máximo de 30 (trinta) dias para completa e a entrega do espaço.

8. CLÁUSULA OITAVA - FORO:

8.1. Fica, desde já, eleito o foro da Comarca de Três Pontas para dirimir quaisquer contraversias decorrentes da presente Concessão de Direito de Real de Uso, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja;

8.2. Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo de Concessão Direito Real de Uso, que depois de lido e achado conforme, foi assinado em três vias de igual teor, valor e eficácia.

Santana da Vargem/MG, de 2021.

MUNICÍPIO/CONCEDENTE:

EMPRESA/CONCESSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS:

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.063 **Data** 18/06/2019

Imóvel: Área Pública Remanescente, do **Loteamento Nova Santana**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **7.698,47 metros quadrados:** pela frente em 88,18 metros para a **Rua "Projetada C";** pela lateral direita em 95,60 metros com a **Rua Josino Targino** e 21,15 metros com o Loteamento Existente; pela lateral esquerda em 111,66 metros com a Agropecuária Brito e Brito Ltda e aos fundos em 55,41 metros com a SAAG.

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.09, da matrícula nº 22.702, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 114.118 em 28 de março de 2019. Dou fé. **Emol: R$40,64. RC: R$2,44. TFJ: R$13,55. ISS: R$1,02. Total: R$57,65.**

Renata Silvério
Escrevente Substituta

Av.01/35.063 - 18/06/2019. AFETAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a Área Pública Remanescente acima matriculada proveniente do Loteamento Nova Santana, matrícula 22.702, livro 02, fica **AFETADA**, conforme artigo nº 904, parágrafo 1º do Código de Normas de Minas Gerais - Provimento 260/CGJ/2013. Protocolo nº 114.118 em 28 de março de 2019. Dou fé. **Emol: R$16,16. RC: R$0,97. TFJ: R$5,38. ISS: R$0,40. Total: R$22,91.**

Renata Silvério
Escrevente Substituta

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35063 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 18 de junho de 2019 .

Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

_ Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Lusia Martins do Amaral - Escrevente Substituta
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta
_ Thaynara Martins do Amaral - Escrevente Substituta

Emolumentos: R$17,77 : Recivil: R$1,07 :Taxa fiscalização: R$6,65 : **Total: RS25,93 Selo: 201906.CVH28622-7278465633874366**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº CVH28622
Cód. Seg.: 7278-4656-3387-4366
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R$18,84 - TFJ R$6,65 - Valor Final R$25,93
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
e-mail: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Luiz de Fátima Conceição, Engenheiro Civil II, portador do CPF n° 237.737.406-97, servidor público municipal, nomeado Presidente da comissão de avaliação de imóveis pelo decreto n° 02, de 06 de Janeiro de 2017. Vem apresentar o Laudo de Avaliação de:

Uma Área Remanescente com 7.698,47 m², constando pertencer à Prefeitura Municipal de Santana da Vargem, esta portadora do CNPJ n°: 18.245.183/0001-70, imóvel esse localizado neste município, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 116,75 metros, sendo 95,60 metros com a Rua Josino Targino e 21,15 metros com Loteamento existente; pela lateral direita em 55,41 metros com a SAAG; pela lateral esquerda em 88,18 metros com a Rua Projetada "C" e aos fundos em 111,66 metros com a Agropecuária Brito e Brito Ltda, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis (C.R.I.) da Comarca de Três Pontas/MG sob o n°: R.08.M–22.702, livro 02.

Após analisarmos o mercado imobiliário local, as ofertas existentes em áreas próximas da citada área e a destinação desta avaliação que é a doação, avaliamos a área descrita acima em **R$55,00 (Cinqüenta e Cinco Reais) o seu metro quadrado,** o que faz com que o montante avaliado seja de: **R$423.415,85 (Quatrocentos e Vinte e Três Mil Quatrocentos e Quinze Reais e Oitenta e Cinco Centavos).**

Santana da Vargem (MG), 10 de março de 2021.

Luiz de Fátima Conceição
CPF N°: 237.737.406-97

Rafael Spinelli de Oliveira
CPF N°: 105.980.846-30

Teresinha J. N. Scalioni
CPF N°: 009.939.106-61

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietário:

Município de Santana da Vargem, com sede na Praça Padre João Maciel Neiva, nº: 15, em Santana da Vargem – MG, inscrito no CNPJ sob o nº: 18.245.183/0001-70.

3 – Objeto da Avaliação:

Área remanescente com 7.698,47 m² com as seguintes medidas e confrontações: Pela Frente em 116,75 metros, sendo 95,60 metros com a Rua Josino Targino e 21,15 metros com Loteamento Existente; Pela Lateral Direita em 55,41 metros com a SAAG; Pela Lateral Esquerda em 88,18 metros com a Rua Projetada "C" e aos Fundos em 111,66 metros com Agropecuária Brito e Brito Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG sob o nº: R.08.M- 22.702, livro 02.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado do bem avaliado de acordo com a NBR 14.653-2 da ABNT.

5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

O imóvel avaliado está assentado em um relevo irregular, solo firme com boas condições ambientais, topografia privilegiada (altitude elevada), distante do centro da cidade, porém, dentro do entorno de uma região valorizada em termos de contexto urbano, já que dispõe de toda infraestrutura urbana, tais como: rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de telefonia, guias e sarjetas e pavimentação em bloquete.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA nº 32.304/MG
CPF: 237.737.406-97

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de imóvel, com nível de precisão normal.

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 21/03/2019 à 28/03/2019.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado da área remanescente.

O menor valor encontrado no mercado para a citada área foi de R$40,00 por metro quadrado; o valor médio foi de R$50,00 por metro quadrado e o maior valor encontrado foi de R$60,00 por metro quadrado.

O valor adotado para o metro quadrado da área remanescente foi o **valor médio: R$50,00 (cinquenta reais)**,

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau I.

10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

Área: 7.698,47 m² x Preço por metro quadrado: 7.698,47 x R$50,00: R$384.923,50

Resultado final desta avaliação: R$384.923,50 (Trezentos e Oitenta e Quatro Mil Novecentos e Vinte e Três Reais e Cinquenta Centavos)

Data de Referência: 28 de março de 2019.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA nº 32.304/MG
CPF: 237.737.406-97

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

11 – Observações Complementares Importantes:

Já existe nesta Prefeitura, em parte do terreno objeto desta matrícula o "DESMEMBRAMENTO NOVA SANTANA", juntamente com o memorial descritivo e planta, sito nesta cidade, constituído de uma área total de 11.478,59 m²; a saber: Quadra H: 11 Lotes; Quadra I: 17 Lotes; Quadra J: 10 Lotes, tendo cada quadra respectivamente: 2.248,21 m²; 3.033,50 m²; 1.568,73 m²; totalizando em Lotes: 6.850,44 m²; Áreas em Ruas (Sistema Viário): 4.572,96 m² e Área Institucional de 55,19 m²; tudo de acordo com a Planta Aprovada em: 25/03/2019, pela Prefeitura Municipal de Santana da Vargem- MG e só então, depois do Loteamento citado acima, restará a área remanescente de 7.698,47 m² avaliada nesta data.

12 – Profissional Responsável:

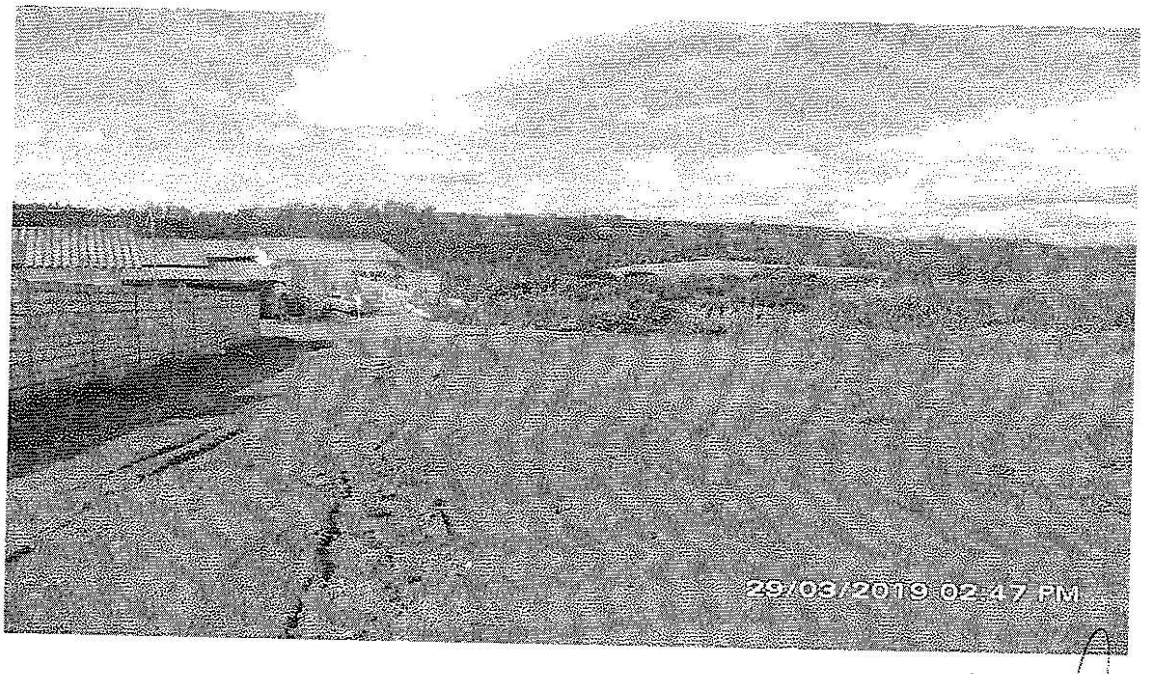
Luiz de Fátima Conceição

Engº Civil – CREA nº: 32.304/D

Masp nº: 1212

CPF nº: 237.737.406-97

13 – Fotografia parcial do bem avaliado:



Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA nº 32.304/MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

14 – Atualização desta avaliação:

Data de referência: 10 de março de 2021

Atualização do valor médio por metro quadrado: R$55,00 (Cinquenta e Cinco Reais);

Área da Avaliação: 7.698,47 m² (Sete Mil Seiscentos e Noventa e Oito, Vírgula Quarenta e Sete Metros Quadrados);

Valor desta Avaliação Atualizada: R$423.415,85 (Quatrocentos e Vinte e Três Mil Quatrocentos e Quinze Reais e Oitenta e Cinco Centavos).

15 – Local: Santana da Vargem (MG), 10 de março de 2021.

16 – Assinatura do Profissional Responsável

Luiz de Fátima Conceição

Engº Civil – Crea nº: 32.304/D

Masp n: 1212