PROJETO DE LEI Nº 058/2022

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ADQUIRIR IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL"

A Câmara Municipal de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representes aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, o imóvel rural, a ser descaracterizado desta condição, de propriedade de Cristina Maria Gracia Nardy, CPF sob nº 593.181.206-72 e Lucia Helena Gracia, CPF sob nº 574.933.406-68, localizado na margem da Rodovia BR-491, INCRA nº 438.146.003.409-2 e constante da matrícula nº 11.167, fl. 69 do Livro 2-BH do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, a seguir descrito, caracterizado e confrontado:

> "Uma gleba de terras situada neste município e Comarca, denominado CACHOEIRINHA I, com área total de 8h,58a,13,14c (oito hectares, cinquenta e oito ares e treze virgula quatorze centiares) de terras de campo/ e cerrado, dentro das seguintes divides e confrontações. "É delimitado por um polígono irregular cuja demarcação se inicia no ponto I, cravado em um marco na cerca da Rodovia BR-491, na divisa que o imóvel faz/ com a mesma e Luiz Fernando Pereira Lima e outros, (gleba 2) ; daí segue à rumo de 46°00' SW a uma distância de 354,00m até o ponto 2, margem / de uma valo, confrontando com Luiz Fernando Pereira Lima e outros (gleba 2); deflete-se à direita na direção NW e segue pelo referido valo a uma distância de 146,90 até o ponto 3, masco, canto de divisa Sindicato Rural de Monte Santo de Minas, confrontando com Vital Paulino da Costa; deflete-se à direita na direção NC e segue pela divisa do Sindicado a uma distância de 190,00m até o ponto 4, marco, canto de divisa com o Sindicato; deflete-se à esquerda na direção NW e segue / ainda pela divisa com o Sindicato a uma distância de 155,00m até o ponto 5, marco, canto de divisa na Rua Mario Américo, confrontando até aqui com Sindicato Rural de Monte Santo de Minas; deflete-se à direita/ na direção NE e segue pela divisa na Rua Mário Américo a uma distância de 206,00m até o ponto 6, masco na cerca da Rodovia BR-491, confrontando com a Rua Mario Américo; deflete-se a direita na direção SE e segue pela referi-

da BR-491, a uma distância de 300,00m até o ponto inicial I confrontando com a mesma, fechando assim a poligonal INCRA : 438.146,00 3.409-2."

Art. 2º O imóvel acima escrito será adquirido pelo valor de R$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil reais) fixo e irreajustável, a ser pago em única parcela em depósito realizado em conta bancária das proprietárias.

Paragrafo Único O valor referido no caput deste artigo, está dentro do valor de mercado e em consonância com os Laudos de Avaliação anexados.

Art. 3º Fica dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Monte Santo de Minas/MG, aos 08 de agosto de 2022.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Monte Santo de Minas/MG, 08 de agosto de 2022.

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores:

Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei, este Chefe do Poder Executivo Municipal busca à autorização desse Colegiado, para que o Poder Executivo, em nome do Município de Monte Santo de Minas/MG, venha a adquirir, através de compra com recursos próprios, o imóvel especificado, com sucedâneo nas razões de fato e de direito apresentadas nesta justificativa, em conformidade com o quanto passa-se a expor.

O imóvel em referência destina-se a implantação de Parque Industrial no município de Monte Santo de Minas, possibilitando a instalação de indústrias e demais unidades geradoras de emprego e renda, proporcionando a atração de novos investimentos e fortalecimento da economia local, bem como diversos benefícios para o desenvolvimento local, havendo ainda a efetivação de grande aumento da arrecadação municipal, fortalecendo o município em todos os seus níveis.

A implantação desse Parque Industrial virá para atender aos legítimos anseios da população municipal, proporcionado oportunidades de empregos e melhorando a qualidade de vida da população.

Assim, visto que a municipalidade não possui imóvel que atenda à necessidade de instalação do empreendimento, temos que o imóvel a ser adquirido encontra-se localizado em local estratégico e adequado às instalações do Parque Industrial. No que se refere ao preço apresentado, este se apresenta perfeitamente factível com o praticado no mercado, haja visto a localização privilegiada, topografia plana, acesso fácil à Rodovia BR-491 e possibilidade de instalação de indústrias de forma ordenada e organizada, corroborado pelo laudo de avaliação acostado.

A dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade do imóvel com as necessidades de implantação do Parque Industrial no município.

Por fim e não menos importante, destacamos que já temos tratativas adiantadas para instalação de 03 empresas no futuro Parque Industrial, sendo uma no ramo do agronegócio, outra no ramo de utensílios domésticos e uma terceira do ramo industrial doo alumínio, com previ-

são inicial de geração de 200 novos postos de trabalho para a nossa população, além de diversos outros empresários interessados, fato que denota o futuro sucesso da empreitada e certamente evidencia o interesse público nesta questão proposta, .

Nesse sentido, aguardamos dos nobres pares a devida apreciação da presente iniciativa legislativa, com a consequente aprovação do mesmo, e solicito de Vossa Excelência o encaminhamento do Projeto de Lei referenciado à análise e votação dos Nobres Vereadores, em regime de **URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, nos termos do art. 53, da Lei Orgânica Municipal.

Na oportunidade, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

Rodrigo Saulo Ribeiro
Secretário Municipal de Governo

Limirio Abrão de Mello
Procurador Municipal

11.164

LIVRO Nº 2 - BH REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE SANTO DE MINAS

MATRÍCULA 11.167 | FOLHA 69

Ricardo Gomes Castejón
Oficial

Silvia Maria de Faria Castejón

Monte Santo de Minas (MG), 16 de outubro de 1996.

Uma gleba de terras situada neste município e Comarca, denominada CACHOEIRINHA 1, com área total de 8h,58a,13,14c (oito hectares, cinquenta e oito ares e treze vírgula quatorze centiares) de terras de campo/e cerrado, dentro das seguintes divisas e confrontações. "É delimitado por um polígono irregular cuja demarcação se inicia no ponto 1, cravado em um marco na cerca da Rodovia BR-491, na divisa que o imóvel faz/com a mesma e Luiz Fernando Pereia Lima e outros, (gleba 2); daí segue à rumo de 46º00' SW a uma distancia de 354,00m até o ponto 2, margem / de um valo, confrontando com Luiz Fernando Pereira Lima e outros (gleba 2); deflete-se a direita na direção NW e segue pelo referido valo a uma distância de 146,50m até o ponto 3, masco, canto de divisa com o Sindicato Rural de Monte Santo de Minas, confrontando com Vital Paulino da Costa; deflete-se a direita na direção NE e segue pela divisa do Sindicato a uma distância de 190,00m até o ponto 4, marco, canto de divisa com o Sindicato; deflete-se à esquerda na direção NW e segue / ainda pela divisa com o Sindicato a uma distancia de 155,00m até o ponto 5, marco, canto de divisa na Rua Mario Americo, confrontando até aqui com Sindicato Rural de Monte Santo de Minas; deflete-se a direita/na direção NE e segue pela divisa da Rua Mário Americo a uma distancia de 206,00m até o ponto 6, masco na cerca da Rodovia BR-491, confrontando com a Rua Mario Americo; deflete-se a direita na direção SE e segue pela referida BR-491, a uma distancia de 300,00m até o ponto inicial 1 confrontando com a mesma, fechando assim a poligonal". INCRA: 438.146.00 3.409-2. PROPRIETÁRIOS: 1)- LUIZ FERNANDO PEREIRA LIMA e sua mulher 2) JOSÉ PAULO PEREIRA LIMA, 3)- CRISTINA MARIA GRACIA NARDY e seu marido, e 4)- LÚCIA HELENA GRACIA FERNANDES PEREIRA e seu marido. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: r-1-9.098, 2-9.098, folhas 129 do livro 2-AX de Rºg. Reral. O Oficial:

R. 1-11.167 - DATA: 16 de outubro de 1996.

Nos termos da escritura de divisão amigável lavrada pelo tabelião substituto do Cartorio do 1º Ofício desta Comarca, Sandra Ap. Cecilio da Silva, no dia 24 de abril de 1996, as folhas 51/53v. do livro nº 93, 1)- CRISTINA MARIA GRACIA NARDY, CIC 593.181.206-72, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, à / Rua Tres de maio, nº 154, e 2)- LÚCIA HELENA GRACIA FERNANDES PEREIRA, CIC 574.933.406-68, brasileira, casada, psicologa, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, à Av. Onze de junho, nº 737, adquiriram em virtude de divisão feita com 1)- LUIZ FERNANDO PEREIRA LIMA, CIC, 673.181.939-53, agricultor, e sua mulher SILVANA GUZZI PEREIRA LIMA do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Cel Jose Cassiano Gomes, nº 54, e 2)- JOSÉ PAULO PEREIRA LIMA, CIC 705.907.029-04, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Londrina, PR, a Rua Senador Souza Naves, apto 36, Edifício Bilhao, pelo valor de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) o imóvel supra matriculado, sem condições. Monte Santo de Minas, 16 de outubro de 1996. O Oficial:

Continua no verso

Código de validação CRI-MG: 11.167

BH

MATRÍCULA	FOLHA
11167	69 VERSO

DATA: 18 de março de 2022

Av. 2-11.167
Nos termos do requerimento firmado nesta cidade no dia 18 de março de 2022, instruído por cópia de Certidão de casamento fornecida pelo 13º Cartório de registro Civil da cidade de São Paulo - SP, no dia 27 de janeiro de 2022, ficou comprovado o divórcio ocorrido entre **LUCIA HELENA GRACIA FERNANDES PEREIRA** e **WASHINGTON LUIS FERNANDES PEREIRA**, nos termos da escritura pública de divórcio consensual, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da cidade de Mococa - SP, no dia 29 de dezembro de 2021, às fls. 305/328 do livro nº 676, voltando a cônjuge varoa a utilizar seu nome de solteira, ou seja, **LUCIA HELENA GRACIA**. E para produzir os devidos e legais efeitos é feita a presente averbação, arquivando-se em cartório os documentos apresentados. Monte Santo de Minas, 18 de março de 2022. Protocolo nº 18.287. Recompe: R$1,29; Emolumentos: R$21,45; R.T.J.: R$1,13; ISS: R$0,43; Total: R$30,32. O Oficial do Registro de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis de Monte Santo de Minas
Selo de Fiscalização: FOT32831
Código de Segurança: 7037.6027.5885.9420
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 30/03/2022 10:28
Ato(s) praticado(s) por: Flávia Fernandes - Escrevente
Emol.: R$26,04 TFJ: R$ 8,83 Total: 33,84 ISS: 0,47
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CLIENTE: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas

FINALIDADE: Atualização de valores

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Lote de terreno vago

LOCALIZAÇÃO: Terreno vago confrontante do Sindicato rural de Monte Santo de Minas, recinto de leilões.

DATA BASE: 05/2022

CORRETOR AVALIADOR

Dimas Antônio Barbosa - CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro – Monte Santo de Minas – MG

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** tem por finalidade a determinação do real valor de mercado de um imóvel, em conformidade com as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis, estipuladas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas –NBR 14.653-5.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno rural Incra nº 438.146.003.409-2, com área total de **8ha.58a.13,14c.** ou **3,55 alqueires**, localizado na margem da Br.491, cujas características e confrontações constam na Matrícula nº 11.167, fl. 69 do livro 2-BH do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas – MG, em nome de **Cristina Maria Gracia Nardy e Lucia Helena Gracia**.

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O valor do terreno, sem benfeitorias, será obtido com a utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, por ser este, o que melhor exprime o valor real de mercado procurado, informando-nos o preço básico médio de

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

comercialização dos mesmos, em função da área do terreno, localização e destinação econômica.

CONCLUSÃO

VALORES

Considerando a localização central do terreno, a topografia com declividade suave para os fundos e ainda a sua excelente localização junto ao perímetro urbano da cidade, avaliamos o mesmo, dentro dos seguintes limites:

Parâmetro – Valor por alqueire de 24200 metros quadrados;

Mínimo - R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) o alqueire.

Máximo - R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) o alqueire.

Portanto considero que o valor do terreno está dentro da faixa de R$ 1.562.000,00 a R$ 1.633.000,00.

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** consta de 02 (duas) folhas impressas e rubricadas, sendo esta última, datada e assinada pelo Corretor de Imóveis Avaliador responsável.

Na expectativa de que o respectivo parecer venha de encontro aos objetivos pretendidos, coloco-me a disposição de V.S.ª., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Limitando-me ao acima exposto, renovo a V. S.ª., meus protestos de elevada estima e consideração.

Monte Santo de Minas, 21 de junho de 2022.

Atenciosamente,

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 36.733

Imobiliária Teixeira
Rua Bom Jesus, n 746 - Centro Pouso Alegre – MG.
Fone: (35) 99993.1478
E-mail: alonsofelix25@**hotmail.com**

L A U D O DE AVALIAÇÃO

Conforme solicitado pela Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas, elaborei uma pesquisa para avaliar um terreno vago confrontando com o recinto de leilões do Sindicato Rural de Monte Santo de Minas, e elaborei o presente laudo para os devidos fins.

Proprietário – Cristina Maria Gracia Nardy e Outra
CPF: 593.181.206-72
Rua: Rua Três de Maio, nº 154
São Paulo - SP.

Propriedades – Chácara Cachoeirinha
Localização: Município Monte Santo de Minas – MG.
Comarca: Monte Santo de Minas - MG
Endereço: Rua Mario Américo.
Área total do imóvel: 8ha.58a.14ca.
Matrícula – 11.167

Descrição:

- Área de pastagem –8,5814 hectares.
- Não existe benfeitorias na propriedade, que está muito bem localizada junto ao perímetro urbano da cidade.

Tomando-se por base as considerações descritas acima, quanto a propriedade, sua localização e condições de aproveitamento, podendo inclusive ser transformada em um loteamento e considerando ainda transações imobiliárias ocorrida nos últimos meses avalio a propriedade em R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Monte Santo de Minas, 25 de julho de 2022

Por ser verdade firmo o presente.

Corretor de Imóveis – Alonso Felix
CRECI nº 25094 – 4ª Região

SONIA FELIX
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI/MG- 23609- CNAI-07993
Rua Dr. Pedro Paulino da Costa, 96, centro
Monte Santo de Minas/MG
(35) 3591 3114 (35)99809 9370

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas/MG

Finalidade: Avaliação Mercadológica de Imóvel Rural

1-Introdução

Visa o presente, atender a solicitação da Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas/MG, a fim de apresentar parecer avaliatório do imóvel localizados no município e comarca de Monte Santo de Minas, na zona rural limítrofe com a zona urbana, nas proximidades do Sindicato Rural, Recinto de Leilões, dentro dos requisitos do Artigo 3º da Lei 6.530, de maio de 1978, que regulamenta a profissão dos Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007-COFECI-Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT- NBR 14.653-2-Avaliação de Imóveis Urbanos.

O objetivo do Parecer é a avaliação de mercado para fins comerciais.

1- Objetivo

O objetivo é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário com sua área e localização, a finalidade a que se destina, se voltado à moradia ou ao comércio.

Todas as informações de propriedade, ônus, gravames, hipotecas, idade, áreas estão baseadas nas informações fornecidas pela solicitante.

Identificação do Imóvel:

1)-" Uma área de terreno vago na zona rural deste municipio, Incra 438.146.003.409-2, com área total de 8ha.58ª. 13,14c. ou seja 3,55 alqueires, confrontando a Rodovia BR-491, confrontando ainda com o Sindicato Rural de

SONIA FELIX
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI/MG- 23609- CNAI-07993
Rua Dr. Pedro Paulino da Costa, 96, centro
Monte Santo de Minas/MG
(35) 3591 3114 (35)99809 9370

Monte Santo de Minas- Recinto de Leilões, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Monte Santo de Minas,sob nº M-11.167, fls.69, do livro 2-BH, de propriedade de **Maria Cristina Gracia Nardy e** Lucia Helena Gracia.

Metodologia Avaliatória:

Considerando-se as particularidades do imóvel opto pela utilização do ***MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO*** que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possíveis, semelhantes as do imóvel avaliado.
Considerando ainda, a localização limítrofe com a área urbana da cidade e a proximidade com bairros urbanos bastante valorizados no cenário imobiliário, **AVALIO** o imóvel em 450,00 a 460,00 o alqueire.

2- Avaliação do Imóvel:

3,55 alqueires x 450,00 = R$ 1.599.500,00

3- Conclusão

É do entender da Perita Avaliadora que o valor para a propriedade avaliada, é de :

VALOR MÉDIO ESTIMADO=R$ 1.600.000,00
(um milhão e seiscentos mil reais)

Monte Santo de Minas; 05 de agosto de 2022

Sônia Aparecida Félix
Perita Avaliadora Imobiliária
CRECI/MG 23.609
CNAI-(Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários)nº 07993