

Capitólio
PREFEITURA

RECEBIDO EM:

02/09/25, às 13:56h.

Dimoim

CÂMARA MUNICIPAL DE CAPITÓLIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 01 DE SETEMBRO DE 2025.

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR MEIO DE LEILÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÓLIO – MG, **CRISTIANO GERALDO DA SILVA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo do Município de Capitólio/MG, autorizado a realizar a alienação por meio de leilão, dos imóveis identificados, descritos e caracterizados abaixo, respeitando o preço mínimo ora determinado, de acordo com os laudos de avaliação emitidos pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários, os quais integram esta Lei.

I – Loteamento Água Azul Enseada:

- a) Lote 01 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.606, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- b) Lote 02 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.607, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- c) Lote 03 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.608, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- d) Lote 04 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.609, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);

J



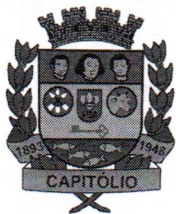
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitólio

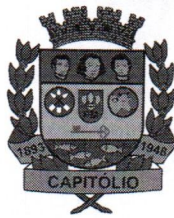
P R E F E I T U R A

- e) Lote 05 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.610, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- f) Lote 06 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.611, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- g) Lote 07 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.612, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- h) Lote 08 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.613, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- i) Lote 09 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.614, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais);
- j) Lote 10 da Quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.615, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$70.000,00 (Setenta mil reais).

II – Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago:

- a) Lote 15 da quadra 01, devidamente registrado sob a matrícula nº 40.056, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais);
- b) Lote 16 da quadra 01, devidamente registrado sob a matrícula nº 40.057, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$ 90.600,00 (noventa mil e seiscentos reais);
- c) Lote 17 da quadra 01, devidamente registrado sob a matrícula nº 40.058, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$ 95.880,00 (noventa e cinco mil oitocentos e oitenta reais);
- d) Lote 18 da quadra 01, devidamente registrado sob a matrícula nº 40.059, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$ 101.400,00 (cento e um mil e quatrocentos reais);
- e) Lote 19 da quadra 01, devidamente registrado sob a matrícula nº 40.060, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$ 106.800,00 (cento e seis mil e oitocentos reais);
- f) Lote 20 da quadra 01, devidamente registrado sob a matrícula nº 40.061, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$ 111.960,00 (cento e onze mil novecentos e sessenta reais);





Capitório

P R E F E I T U R A

III – Loteamento Enseada do Lago:

- a) Lote 03 da quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 33.905, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$90.000,00 (noventa mil reais);
- b) Lote 04 da quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 33.906, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$90.000,00 (noventa mil reais);
- c) Lote 05 da quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 33.907, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$90.000,00 (noventa mil reais);
- d) Lote 06 da quadra 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 33.908, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$90.000,00 (noventa mil reais);

IV – Loteamento Parque Residencial Vitória:

- a) Lote 14I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.573, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- b) Lote 15I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.574, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- c) Lote 16I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.575, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- d) Lote 17I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.576, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- e) Lote 18I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.577, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- f) Lote 20I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.579, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- g) Lote 21I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.580, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);



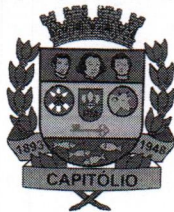
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitório/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitório

P R E F E I T U R A

- h) Lote 22I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.581, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- i) Lote 23I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.582, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- j) Lote 24I da quadra 03, devidamente registrado sob a matrícula nº 35.583, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).

V – Loteamento Residencial Belvedere:

- a) Lote 08 da Quadra D, devidamente registrado sob a matrícula nº 34.368, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- b) Lote 09 da Quadra D, devidamente registrado sob a matrícula nº 34.369, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- c) Lote 10 da Quadra D, devidamente registrado sob a matrícula nº 34.370, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- d) Lote 11 da Quadra D, devidamente registrado sob a matrícula nº 34.371, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- e) Lote 12 da Quadra D, devidamente registrado sob a matrícula nº 34.372, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);
- f) Lote 13 da Quadra D, devidamente registrado sob a matrícula nº 34.373, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG – R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).

VI – Loteamento Flores de Ipê

- a) Lote 10 da Quadra G, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.085, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais);
- b) Lote 11 da Quadra G, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.086, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais);



capitolio@piumhi.mg.gov.br



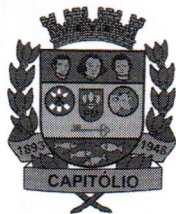
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitório/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitólio

P R E F E I T U R A

- c) Lote 12 da Quadra G, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.087, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais);
- d) Lote 13 da Quadra G, devidamente registrado sob a matrícula nº 39.088, junto ao cartório de registro de imóveis de Piumhi/MG – R\$55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais).

Art. 2º O pagamento dos lotes poderá ocorrer de forma parcelada, sendo que **30% (trinta por cento)** do valor de cada um deverá ser pago no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data da homologação do resultado final do leilão, e o restante parcelado em até **6 (seis) meses consecutivos**.

Art. 3º Para execução da presente Lei, fica autorizada a desafetação dos bens de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais dominicais do Município de Capitólio, todos os imóveis descritos no artigo primeiro e seus incisos.

Art. 4º A alienação ora autorizada, obedecerá aos ritos previstos na Lei Federal 14.133/21, e não poderá ser efetuada por preço inferior ao da avaliação.

Art. 5º A receita de capital proveniente da alienação autorizada por esta lei, será destinada a execução de obras e melhorias da infraestrutura urbana do Município de Capitólio.

Art. 6º São de responsabilidade dos adquirentes vencedores todas as despesas geradas pela compra.

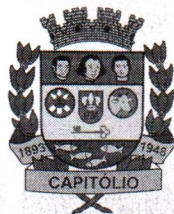
Art. 7º Fica o Prefeito Municipal autorizado a assinar todos os documentos, inclusive escritura pública de transferência dos bens que forem alienados, os quais deverão ser providenciados pelo vencedor no prazo máximo de trinta dias da homologação do processo licitatório.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Capitólio, 01 de setembro de 2025.

CRISTIANO GERALDO DA SILVA
Prefeito Municipal





Capitólio

P R E F E I T U R A

**Ao Ilmo. Sr.
Dalmir Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Capitólio**

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR MEIO DE LEILÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O presente projeto de lei busca autorização legislativa para realização de leilão público nos termos da Lei Federal 14.133/21, a fim apurar capital para investimentos em obras públicas.

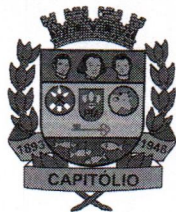
Sendo a presente matéria, inclusive, objeto de indicação legislativa apresentada sob o nº 041/2025, indicação essa que após o devido estudo e avaliação, realizado pela Secretariada de Infraestrutura, decidiu-se pelo envio do projeto para viabilizar a execução das obras municipais em planejamento de forma mais célere possível.

Como é de conhecimento geral, o Município de capitólio detém mais de 280 lotes vagos, os quais encontram-se espalhados por todos os bairros da cidade, sendo proposto aqui o leilão de apenas 40 lotes.

Esses lotes, em sua maioria estão localizados em loteamentos turísticos, cuja característica predominante é de edificações de casas de veraneio, e em localidades que já contam com equipamentos públicos que atendem a população de seu entorno.

Se tornando um passivo gerador de despesas para o órgão público, haja vista que o custo de manutenção dessas áreas com cercamento, limpeza periódica, fiscalização, entre outros, não são baixos. Assim, além de não exercerem a função social a qual deveriam se destinar, justamente por serem uma quantidade além da necessária para tanto, ainda trazem ônus excessivo aos cofres públicos.





Capitólio

P R E F E I T U R A

Por fim, é importante ressaltar que, no momento não é possível apresentar as obras que serão executadas após apuração do leilão, haja vista que embora se busque um valor expressivo, não é possível garantir o êxito da operação, sendo importe, após homologação e início dos recebimentos, ser feito novo levantamento e programação de aplicação dos recurso apurados na época, para traçado do plano de execução das futuras obras

Desse modo, sendo esta a justificativa que anexamos ao presente Projeto de Lei, solicitando apoio para apreciação e posterior aprovação, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Capitólio, 01 de setembro de 2025.



capitolio@capitolio-mg.gov.br



Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 179 de julho de 2025, reuniu-se no dia 12 de agosto de 2025 às 15:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Água Azul Enseada, de propriedade do Município de Capitólio.

Considerando que o valor fixado servirá unicamente como preço inicial para fins de disputa em leilão;

Considerando a atual situação do mercado imobiliário frente a oferta e procura e a grande disponibilidade de lotes a venda no município de Capitólio;

Considerando que a aquisição de imóvel de bem público em leilão não possibilita grande flexibilização na forma de pagamento como os demais imóveis hoje disponíveis no mercado imobiliário;

Considerando por fim, que os imóveis foram analisados observando-se a localização, características físicas e legais, potencial construtivo e valor atual de mercado, conforme conhecimento dos membros da presente comissão, avalia-se da seguinte forma:

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Lote 01 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua C, Loteamento Água Azul Enseada, com 1.073,00 m ² - Matrícula 39.606	R\$70.000,00
2	Lote 02 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua C, Loteamento Água Azul Enseada, com 760,00 m ² - Matrícula 39.607	R\$70.000,00
3	Lote 03 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua C, Loteamento Água Azul Enseada, com 703,00 m ² - Matrícula 39.608	R\$70.000,00
4	Lote 04 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua C, Loteamento Água Azul Enseada, com 703,00 m ² - Matrícula 39.609	R\$70.000,00
5	Lote 05 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua C, Loteamento Água Azul Enseada, com 703,00 m ² - Matrícula 39.610	R\$70.000,00
6	Lote 06 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua C, esquina com a Rua A, Loteamento Água Azul Enseada, com 742,00 m ² - Matrícula 39.611	R\$70.000,00

[Handwritten signatures in blue ink]



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

7	Lote 07 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua D, esquina com a Rua A, Loteamento Água Azul Enseada, com 812,00 m ² - Matrícula 39.612	R\$70.000,00
8	Lote 08 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua D, Loteamento Água Azul Enseada, com 703,00 m ² - Matrícula 39.613	R\$70.000,00
9	Lote 09 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua D, Loteamento Água Azul Enseada, com 930,00 m ² - Matrícula 39.614	R\$70.000,00
10	Lote 10 da Quadra 04 - Área Institucional, na rua D, Loteamento Água Azul Enseada, com 932,00 m ² - Matrícula 39.615	R\$70.000,00

Capitólio – MG, 12 de agosto de 2025

Alysson Motta Couto	
Denize de Oliveira Leite Garcia	
Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista	
Francisco Zilvan da Silva	
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Gleison Rafael Soares	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	
Paulo Henrique Rocha Leite	



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 179 de julho de 2025, reuniu-se no dia 12 de agosto de 2025 às 15:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago, de propriedade do Município de Capitólio.

Considerando que o valor fixado servirá unicamente como preço inicial para fins de disputa em leilão;

Considerando a atual situação do mercado imobiliário frente a oferta e procura e a grande disponibilidade de lotes a venda no município de Capitólio;

Considerando que a aquisição de imóvel de bem público em leilão não possibilita grande flexibilização na forma de pagamento como os demais imóveis hoje disponíveis no mercado imobiliário;

Considerando por fim, que os imóveis foram analisados observando-se a localização, características físicas e legais, potencial construtivo e valor atual de mercado, conforme conhecimento dos membros da presente comissão, avalia-se da seguinte forma:

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Lote 15 da Quadra 01 - Área Institucional, na Rua Girassol, Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago, com 720,00 m² - Matrícula 40.056	R\$86.400,00
2	Lote 16 da Quadra 01 - Área Institucional, na Rua Girassol, Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago, com 755,00 m² - Matrícula 40.057	R\$90.600,00
3	Lote 17 da Quadra 01 - Área Institucional, na Rua Girassol, Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago, com 799,00 m² - Matrícula 40.058	R\$95.880,00
4	Lote 18 da Quadra 01 - Área Institucional, na Rua Girassol, Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago, com 845,00 m² - Matrícula 40.059	R\$101.400,00
5	Lote 19 da Quadra 01 - Área Institucional, na Rua Girassol, Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago, com 890,00 m² - Matrícula 40.060	R\$106.800,00



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

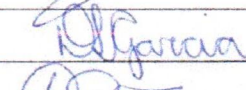
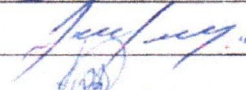
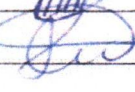
CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

6	Lote 20 da Quadra 01 - Área Institucional, na Rua Girassol, Loteamento Turístico Fechado de Lazer Recanto do Lago, com 933,00 m ² - Matrícula 40.061	R\$111.960,00
---	---	---------------

Capitólio – MG, 12 de agosto de 2025

Alysson Motta Couto	
Denize de Oliveira Leite Garcia	
Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista	
Francisco Zilvan da Silva	
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Gleison Rafael Soares	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	
Paulo Henrique Rocha Leite	



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 179 de julho de 2025, reuniu-se no dia 12 de agosto de 2025 às 15:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Enseada do Lago, de propriedade do Município de Capitólio.

Considerando que o valor fixado servirá unicamente como preço inicial para fins de disputa em leilão;

Considerando a atual situação do mercado imobiliário frente a oferta e procura e a grande disponibilidade de lotes a venda no município de Capitólio;

Considerando que a aquisição de imóvel de bem público em leilão não possibilita grande flexibilização na forma de pagamento como os demais imóveis hoje disponíveis no mercado imobiliário;

Considerando por fim, que os imóveis foram analisados observando-se a localização, características físicas e legais, potencial construtivo e valor atual de mercado, conforme conhecimento dos membros da presente comissão, avalia-se da seguinte forma:

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Lote 03 da quadra 04 situado à Rua 04, Loteamento Enseada do Lago, com área de 1.195,00 m ² - Matrícula: 33.905	R\$ 90.000,00
2	Lote 04 da quadra 04 situado à Rua 04, Loteamento Enseada do Lago, com área de 1.295,00 m ² - Matrícula: 33.906	R\$ 90.000,00
3	Lote 05 da quadra 04 situado à Rua 04, Loteamento Enseada do Lago, com área de 1.427,00 m ² - Matrícula: 33.907	R\$ 90.000,00
4	Lote 06 da quadra 04 à Rua 04, Loteamento Enseada do Lago, com área de 1.455,00 m ² – Matrícula: 33.908	R\$90.000,00



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

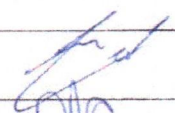
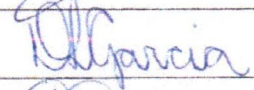
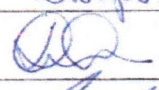
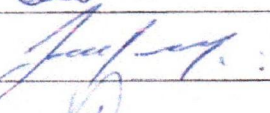
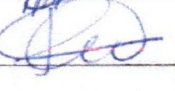
CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

5	Lote 07 da quadra 04 à Rua 04, Loteamento Enseada do Lago, com área de 1.205, 00 m ² - Matrícula: 33.909	R\$90.000,00
6	Lote 15 da quadra 02 à Rua 04, Loteamento Enseada do Lago, com área de 1.868,00 m ² – Matrícula: 33.878	R\$130.000,00
7	Lote 16 da quadra 02 à Rua 04, Loteamento Enseada do Lago, com área de 1.832,00 m ² – Matrícula: 33.879	R\$130.000,00

Capitólio – MG, 12 de agosto de 2025

Alysson Motta Couto	
Denize de Oliveira Leite Garcia	
Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista	
Francisco Zilvan da Silva	
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Gleison Rafael Soares	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	
Paulo Henrique Rocha Leite	



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 179 de julho de 2025, reuniu-se no dia 12 de agosto de 2025 às 15:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Parque Residencial Vitória, de propriedade do Município de Capitólio.

Considerando que o valor fixado servirá unicamente como preço inicial para fins de disputa em leilão;

Considerando a atual situação do mercado imobiliário frente a oferta e procura e a grande disponibilidade de lotes a venda no município de Capitólio;

Considerando que a aquisição de imóvel de bem público em leilão não possibilita grande flexibilização na forma de pagamento como os demais imóveis hoje disponíveis no mercado imobiliário;

Considerando por fim, que os imóveis foram analisados observando-se a localização, características físicas e legais, potencial construtivo e valor atual de mercado, conforme conhecimento dos membros da presente comissão, avalia-se da seguinte forma:

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Lote 14I da quadra 03 situado à Rua 01, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 282,50 m ² - Matrícula 35.573	R\$80.000,00
2	Lote 15I da quadra 03 situado à Rua 01, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.574	R\$80.000,00
3	Lote 16I da quadra 03 situado à Rua 01, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.575	R\$80.000,00
4	Lote 17I da quadra 03 situado à Rua 01, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.576	R\$80.000,00



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

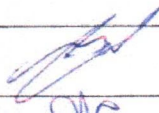
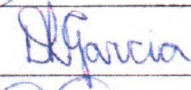
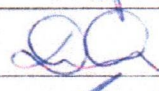
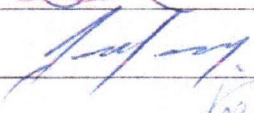
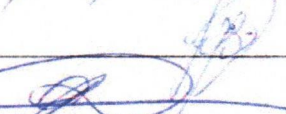
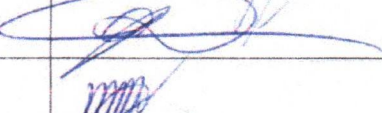
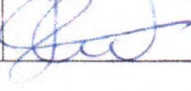
CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

5	Lote 18I da quadra 03 situado à Rua 01, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.577	R\$80.000,00
5	Lote 20I da quadra 03 situado à Rua 05, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.579	R\$80.000,00
7	Lote 21I da quadra 03 situado à Rua 05, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.580	R\$80.000,00
8	Lote 22I da quadra 03 situado à Rua 05, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.581	R\$80.000,00
9	Lote 23I da quadra 03 situado à Rua 05, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 300,00 m ² - Matrícula 35.582	R\$80.000,00
10	Lote 24I da quadra 03 situado à Rua 05, Loteamento Parque Residencial Vitória, com 282,50 m ² - Matrícula 35.583	R\$80.000,00

Capitólio – MG, 12 de agosto de 2025

Alysson Motta Couto	
Denize de Oliveira Leite Garcia	
Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista	
Francisco Zilvan da Silva	
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Gleison Rafael Soares	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	
Paulo Henrique Rocha Leite	



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 179 de julho de 2025, reuniu-se no dia 12 de agosto de 2025 às 15:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Belvedere, de propriedade do Município de Capitólio.

Considerando que o valor fixado servirá unicamente como preço inicial para fins de disputa em leilão;

Considerando a atual situação do mercado imobiliário frente a oferta e procura e a grande disponibilidade de lotes a venda no município de Capitólio;

Considerando que a aquisição de imóvel de bem público em leilão não possibilita grande flexibilização na forma de pagamento como os demais imóveis hoje disponíveis no mercado imobiliário;

Considerando por fim, que os imóveis foram analisados observando-se a localização, características físicas e legais, potencial construtivo e valor atual de mercado, conforme conhecimento dos membros da presente comissão, avalia-se da seguinte forma:

Ítem	Descrição	Valor da Avaliação
01	Lote 08 da quadra D situado à Rua Victor João de Macedo, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 450,00 m ² - Matrícula 34.368	R\$80.000,00
02	Lote 09 da quadra D situado à Rua Victor João de Macedo, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 450,00 m ² - Matrícula 34.369	R\$80.000,00
03	Lote 10 da quadra D situado à Rua Victor João de Macedo, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 450,00 m ² - Matrícula 34.370	R\$80.000,00
04	Lote 11 da quadra D situado à Rua Victor João de Macedo, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 450,00 m ² - Matrícula 34.371	R\$80.000,00
05	Lote 12 da quadra D situado à Rua Victor João de Macedo, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 392,40 m ² - Matrícula 34.372	R\$80.000,00
06	Lote 13 da quadra D situado à Rua Victor João de Macedo, Loteamento Residencial Belvedere, com área de 530,60 m ² - Matrícula 34.373	R\$80.000,00



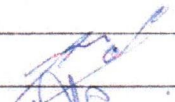
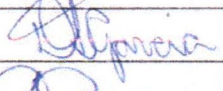
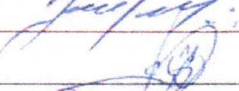
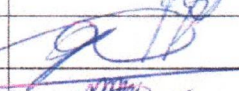
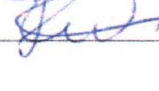
MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

Capitólio – MG, 12 de agosto de 2025

Alysson Motta Couto	
Denize de Oliveira Leite Garcia	
Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista	
Francisco Zilvan da Silva	
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Gleison Rafael Soares	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	
Paulo Henrique Rocha Leite	



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação, nomeada conforme Decreto 179 de julho de 2025, reuniu-se no dia 12 de agosto de 2025 às 15:00 horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Capitólio, com o objetivo de promover a avaliação de imóveis, no Loteamento Flores de Ipê, de propriedade do Município de Capitólio.

Considerando que o valor fixado servirá unicamente como preço inicial para fins de disputa em leilão;

Considerando a atual situação do mercado imobiliário frente a oferta e procura e a grande disponibilidade de lotes a venda no município de Capitólio;

Considerando que a aquisição de imóvel de bem público em leilão não possibilita grande flexibilização na forma de pagamento como os demais imóveis hoje disponíveis no mercado imobiliário;

Considerando por fim, que os imóveis foram analisados observando-se a localização, características físicas e legais, potencial construtivo e valor atual de mercado, conforme conhecimento dos membros da presente comissão, avalia-se da seguinte forma:

Item	Descrição	Valor da Avaliação
1	Um terreno urbano, Lote 10 Quadra G, com área de 269,08 m ² , Loteamento Flores de Ipê – Matrícula 39.085	R\$55.000,00
2	Um terreno urbano, Lote 11 Quadra G, com área de 278,38 m ² , Loteamento Flores de Ipê – Matrícula 39.086	R\$55.000,00
3	Um terreno urbano, Lote 12 Quadra G, com área de 290,11 m ² , Loteamento Flores de Ipê – Matrícula 39.087	R\$55.000,00
4	Um terreno urbano, Lote 13 Quadra G, com área de 342,30 m ² , Loteamento Flores de Ipê – Matrícula 39.088	R\$55.000,00



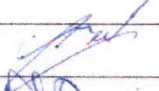
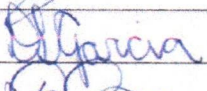
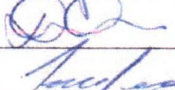
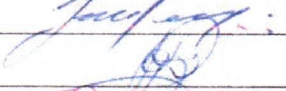
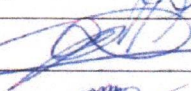
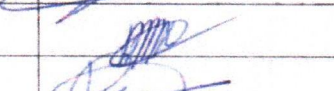
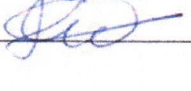
MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 16.726.028/0001-40

RUA MONSENHOR MÁRIO DA SILVEIRA, 110 - CENTRO

CEP: 37930-000 – CAPITÓLIO-MG

Capitólio – MG, 12 de agosto de 2025

Alysson Motta Couto	
Denize de Oliveira Leite Garcia	
Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista	
Francisco Zilvan da Silva	
Gilson José Teixeira Ribeiro	
Gleison Rafael Soares	
Marluce Rodrigues de Melo Nunes	
Paulo Henrique Rocha Leite	