



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000

TELEFAX (32) 3253-1117 / 3253-1235

e-mail: administracao@tabuleiro.mg.gov.br

CNPJ 17.744.798/0001-89

Tabuleiro, 17 de Junho de 2024.

Ofício nº: 119/2024

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei que “Dispõe sobre a desafetação do imóvel que especifica e autoriza o Poder Executivo a aliená-lo na forma da lei”, solicitando aprovação do referido Projeto, nos termos do REGIMENTO INTERNO.

Sem mais, aproveito o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

AILTON SÉRGIO MOREIRA FERRAZ
PREFEITO



EXMO. SR.

JOSÉ NIANDERSON ALVES LUZ

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TABULEIRO-MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

MENSAGEM

Submeto à elevada apreciação deste colegiado, o presente projeto de lei que “Dispõe sobre a desafetação do imóvel que especifica e autoriza o Poder Executivo a aliená-lo na forma da lei.”

O imóvel possui as seguintes medidas e confrontações:

“área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3.09,36, situada na zona rural de Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado FAZENDA TABOLEIRINHO, com as seguintes divisas e confrontações - começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilea Palermo Dutra até a estrada velha Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilea Palermo Dutra até e ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), de eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida”. (Vide matrícula em anexo)

Conforme parecer da Comissão Especial que acompanha o presente, trata-se de um bem de uso especial, onde funcionou a usina de Reciclagem do Município.

Atualmente não possui destinação específica, devendo, portanto, ser desafetado e transformado em bem de uso dominical.

Da análise do local, constata-se tratar de um terreno às margens da rodovia, onde já funcionou a Usina de Reciclagem.

O terreno não está sendo utilizado pelo Município, destacando-se que o local, por ser muito longe da área central, não teria qualquer finalidade de construção de prédio público e não se vislumbra nenhuma possibilidade de utilização pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

Resta configurado, pois, o interesse público da alienação, uma vez que o Município poderá, com o produto da venda, adquirir bens móveis e/ou imóveis que serão muito mais úteis, contribuindo para o aquecimento econômico da região e consequentemente seu desenvolvimento, garantindo mais qualidade de vida à população.

Ressalta-se que foi realizado laudo de avaliação do imóvel pelo Engenheiro Leandro de Oliveira Valdivino, que segue em anexo.

Da mesma maneira, foi realizado laudo das condições ambientais do imóvel pela empresa Geóide Assessoria e Tecnologia Ambiental, que também segue em anexo.

Ambos os documentos deverão ser considerados pela municipalidade quando da eventual e futura venda do imóvel.

Pelo exposto, resta incontestável o interesse público da proposição, sendo que conto com a sensibilidade e comprometimento de Vossas Excelências, o que poderá se concretizar com a **aprovação integral** deste projeto, medida de sabedoria e inegável espírito público desta Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

PROJETO DE LEI 009 / 2024

“Dispõe sobre a desafetação do imóvel que especifica e autoriza o Poder Executivo a aliená-lo na forma da lei.”

Art. 1º- Fica desafetada da destinação originária de Bem de Uso Especial e transpassada para a categoria de Bem Dominial, o seguinte imóvel:

I- “área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3.09,36, situada na zona rural de Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado FAZENDA TABOLEIRINHO, com as seguintes divisas e confrontações - começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilea Palermo Dutra até a estrada velha Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilea Palermo Dutra até e ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), de eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida” (Matrícula 6.128- Cartório de Registro de Imóveis de Rio Pomba/MG).

Art. 2º- Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante licitação a ser realizada na modalidade leilão, o referido imóvel constante do art. 1º, I desta Lei.

§1º- O processo licitatório de alienação observará o disposto na Lei nº 14.133/2021, em especial as disposições normativas prescritas no seu art. 76.

§2º- A avaliação do imóvel consta no anexo I desta lei, admitindo-se variações de preços até a data do procedimento do leilão, de forma a acomodar a trajetória que os determinam, sempre com a devida justificativa técnica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

§3º- O laudo ambiental do imóvel com sua respectiva condição atual, consta no anexo II desta Lei.

Art. 3º- As normas, instruções e orientações que se fizerem necessárias à execução desta lei devem ser expedidas mediante atos próprios das autoridades ou órgãos do Poder Executivo.

Art. 4º- As despesas oriundas do instrumento público de alienação, inclusive atos acessórios, preparatórios e posteriores, bem como seus registros correrão por conta exclusiva do adquirente.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tabuleiro, 17 de junho de 2024.

Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

ANEXO I (LAUDO DE AVALIAÇÃO)



VALDIVINO ENGENHARIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Prefeitura Municipal de Tabuleiro - MG



VALDIVINO ENGENHARIA

ÍNDICE

1 – INTERESSADO:.....	3
2 – OBJETIVO:	3
3 – PROPRIETÁRIO:	4
4 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:.....	4
5 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	4
6 – METODOLOGIA UTILIZADA	7
7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	8
8 - GRAU DE PRECISÃO.....	10
9 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	11
10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	11
11 – CONCLUSÃO:	12

ANEXOS:

Anexo I – Memória de cálculo

Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando

Anexo III – Imagem de localização – Google Earth

Anexo IV – Documentação do imóvel

Anexo V – Levantamento Topográfico

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01/2024

Em atendimento à solicitação da Prefeitura Municipal de Tabuleiro, delegou-se ao Engenheiro Civil, Leandro de Oliveira Valdivino, registrado no CREA MG sob o nº 141825/D, a incumbência de proceder à avaliação do imóvel situado na MG 133, próximo ao Km 17, cuja matrícula em cartório é a nº: 6128. O terreno está localizado na zona rural, local conhecido como FAZENDA TABOLEIRINHO. A visita técnica foi realizada no dia 17 de abril de 2024.

1 – INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Tabuleiro, Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, 285-403, CEP: 36165-000, Tabuleiro / MG - Fone: (32) 3253-1117 - Email: administracao@tabuleiro.mg.gov.br.

2 – OBJETIVO:

Determinar o valor venal justo de mercado para o imóvel, considerando a realidade do mercado local.



VALDIVINO ENGENHARIA

3 – PROPRIETÁRIO:

Município de Tabuleiro-MG, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.744.798/0001-98.

Imóvel registrado com matrícula 6128, livro 2-RG, no Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Rio Pomba / MG.

4 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

O Município possui a intenção de vender/leiloar o referido imóvel, para realizar investimentos com o valor que for adquirido.

O imóvel passou a ser propriedade da Prefeitura em 1998 por desapropriação realizada na época.

Durante todo este período o imóvel foi utilizado pelo Município em diversas atividades, mas hoje em dia não vem sendo aproveitado pelo Município. Por este motivo, o Município pretende repassá-lo e utilizar seu valor financeiro em investimentos na cidade.

5 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1- Localização

MG 133, próximo ao Km 17, Tabuleiro/MG

Coordenadas: Latitude: 21°22'10.19" S

Longitude: 43°15'38.59"O



VALDIVINO ENGENHARIA



Figura 1 – Imagem aérea do terreno (Google Earth)



VALDIVINO ENGENHARIA

5.2 – Acesso

O acesso ao imóvel avaliado se dá através da MG 133, próximo ao Km 17, sentido sudoeste.

5.3 - Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliado, possui relevo com inclinações medianas. A localização do terreno não é dotada de infraestrutura urbana, possui transformador de energia elétrica, com 1 poste dentro dos limites da propriedade. Em sua parte frontal, faz limite com a MG 133, nas laterais e nos fundos, faz limite com propriedades vizinhas.

5.4- Descrição do imóvel avaliado

Trata-se de um imóvel rural constituído de área livre, vegetação e de pastagem. A área mencionada na Certidão do imóvel é de há: 3,09,76. Em levantamento topográfico realizado em 2023, constatou-se área do imóvel de 35.273,48 m², sem desconsiderar a faixa de domínio do DER-MG, conforme croqui apresentado em anexo.

5.4.1- Benfeitorias

Existe um poste com transformador, para ligação de energia elétrica.

Possui uma edificação em péssimo estado de conservação, com aproximadamente 134,20 m².



VALDIVINO ENGENHARIA

6 – METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliado, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do *Método Comparativo Direto de CUSTOS*, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: "... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

6.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado.

6.2 - Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1: *"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência*

Página 7 de 31



VALDIVINO ENGENHARIA

mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.

7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, com a finalidade de avaliação do imóvel rural como um todo.

Atribuindo todos os aspectos levantados sobre o imóvel a Tabela 1, chegamos a pontuação de 80.



VALDIVINO ENGENHARIA

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

Tabela 1 - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

A pontuação obtida na tabela anterior, classifica o presente laudo no grau III, de acordo com a Tabela 2.



VALDIVINO ENGENHARIA

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

Tabela 2 – Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

8 - GRAU DE PRECISÃO

A classificação grau III determina o grau de precisão do presente Laudo varia até o valor máximo de 30%, considerando-se o valor central da estimativa em 80%.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% - 50%	$> 50\%$
NOTA Observar subseção 9.1.			

Tabela 3 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado



VALDIVINO ENGENHARIA

9 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliado, utilizamos na presente avaliação tratamento por fatores homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 7.7.2.1, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.

Este tratamento leva em consideração a correta identificação dos dados de mercado, identificação das fontes de informação, semelhança com o imóvel objeto deste estudo, entre outros fatores, que buscam corrigir as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliado.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliado com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliado se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e topografia.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, esta compreendida no estipulado para a condição igual ou maior que 5, que considera uma amostra de **5 referências**.

10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-3, Avaliação de Bens, Parte-3: Imóveis Rurais, item B.4 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o

Página 11 de 31



VALDIVINO ENGENHARIA

mínimo dos preços homogêneos, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 10% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 10%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa.

Item	Área (m ²)	Valor mínimo (por m ²)	Valor Médio (por m ²)	Valor Máximo (por m ²)
Terreno	35.273,48	R\$ 1,20	R\$ 9,45	R\$ 17,42

11 – CONCLUSÃO:

De acordo com a análise técnica realizada informamos que o **Valor Venal para o imóvel em questão é de: R\$ 10,21 (dez reais e vinte e um centavos) por metro quadrado, totalizando R\$ 360.142,23 (trezentos e sessenta mil, cento e quarente e dois reais e vinte e três centavos).**

O presente laudo de avaliação consta de 31 (trinta e uma) páginas digitadas e numeradas, sendo a 13ª datada e assinada



VALDIVINO ENGENHARIA

pelo responsável técnico e na última página, datada e assinada pelo representante legal da empresa.

Tabuleiro, 14 de junho de 2024.

LEANDRO DE OLIVEIRA
VALDIVINO:068254396
93

Assinado de forma digital
por LEANDRO DE OLIVEIRA
VALDIVINO:06825439693
Dados: 2024.06.14 08:27:57
-03'00'

Leandro de Oliveira Valdivino

Engenheiro Civil – CREA MG: 141825/D

Página 13 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA

Anexo I

Memória de cálculo

Página **14** de **31**

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA

1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 - Pesquisa Mercadológica:

MG 265, próximo ao Km 109 (Rio Pomba)

Fonte: Soma Imóveis (Elder), Praça Doutor Último de Carvalho, nº 13, Centro, Rio Pomba - MG

Preço: R\$ 300.000,00

Área: 250.000,00 m²

Preço/m²: R\$ 1,20

MG 265, próximo a Parada Bomtempo (Rio Pomba)

Fonte: Soma Imóveis (Elder), Praça Doutor Último de Carvalho, nº 13, Centro, Rio Pomba - MG

Preço: R\$ 400.000,00

Área: 29.000,00 m²

Preço/m²: R\$ 13,79

MG 133, futuro Distrito Industrial de Tabuleiro

Fonte: Prefeitura Municipal

Preço: R\$ 330.000,00

Área: 30.000,00 m²

Preço/m²: R\$ 11,00



VALDIVINO ENGENHARIA

MG 133, (Coronel Pacheco)

Fonte: ZAP IMÓVEIS

Preço: R\$ 209.000,00

Área: 12.000,00 m²

Preço/m²: R\$ 17,42

MG 265, (Mercês)

Fonte: ZAP IMÓVEIS

Preço: R\$ 1.500.000,00

Área: 390.000,00 m²

Preço/m²: R\$ 3,85



VALDIVINO ENGENHARIA

Anexo II

**Relatório fotográfico do imóvel
avaliando**

Página 17 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA



Página 18 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA



Página 19 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA



Página 20 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766

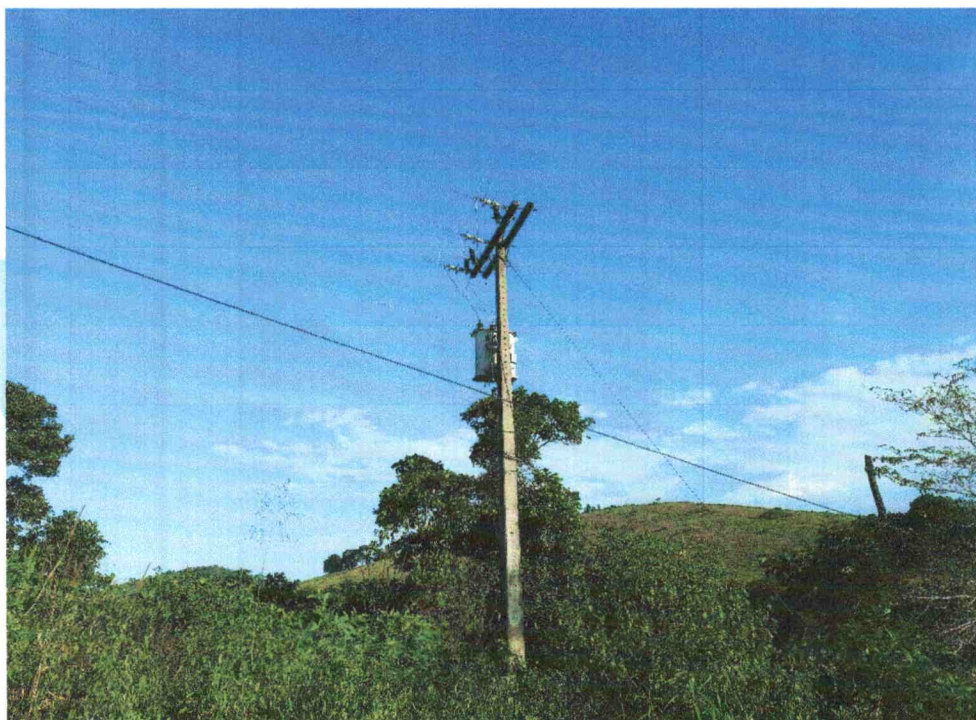


VALDIVINO ENGENHARIA





VALDIVINO ENGENHARIA



Página 22 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA



Página 23 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA

Anexo III

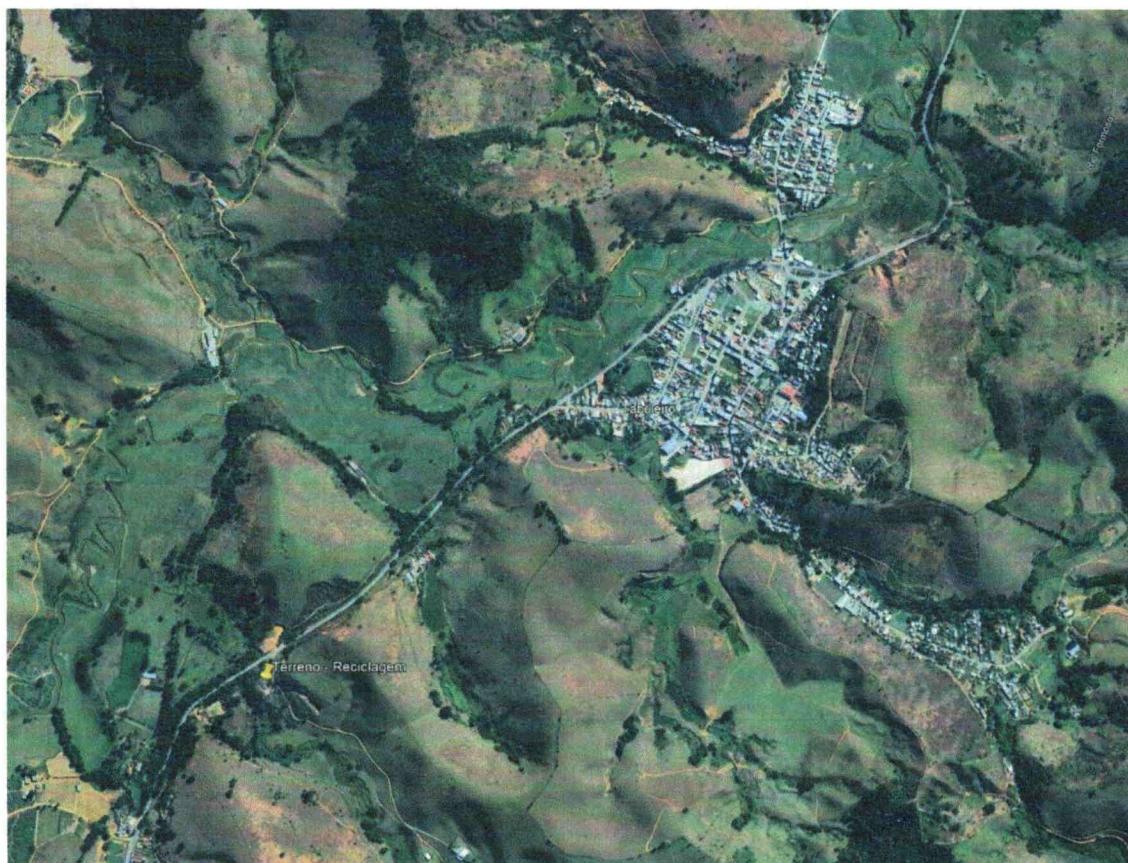
Imagem de localização – Google Earth

Página 24 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA





VALDIVINO ENGENHARIA

Anexo IV

Documentação do imóvel

Página **26** de **31**

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO POMBA-MG

Oficiala: *Débora Cristina Pimenta Diniz*

Praça Juscelino Kubitschek, nº. 126, casa 102, Centro, Rio Pomba-MG - CEP 36.180-000
E-mail: registrodeimveisrp@gmail.com - Tel. (32) 3571-1555

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob o CNM: 038596.2.0006128-81 de 09/10/1998, verifiquei constar:

6128 - 09/10/1998

IMÓVEL: A área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3,09,76, situada na zona rural do Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado **FAZENDA TABOLEIRINHO**, com as seguintes divisas e confrontações:- começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cicero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Mariléa Palermo Dutra até a estrada velha. Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Mariléa Palermo Dutra, até o ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), do eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida. **PROPRIETÁRIA: MARCILEA PALERMO DUTRA**, brasileira, solteira, maior, freira, CPF nº 330.027.626-87, residente no Rio de Janeiro-RJ, à Rua das Papolas, 250, Fundão - Cidade Universitária. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-1729, fls. 16, Lº 2-I. A Oficial, (a) Maria Aparecida Caetano Mota.

AV-1-6128 - 09/10/1998

Consta do R.2-1729 que **MARINHA PALERMO DUTRA**, brasileira, do lar, viúva, CPF nº 846.661.996-68, residente em Juiz de Fora-MG, à Rua Luiza Cólsera, 58/102 -centro, é usufrutuária da metade do imóvel constante desta matrícula. Rio Pomba, 09 de outubro de 1998. A Oficial, (a) Maria Aparecida Caetano Mota.

R-2-6128 - 09/10/1998

Conforme escritura de desapropriação de 08 de outubro de 1998 da Serventia notarial de Tabuleiro-MG, Lº 85, fls. 187 a 188 verso, o outorgante expropriante **MUNICIPIO DE TABULEIRO-MG**, inscrito no CGC/MF sob o nº 17.744.798/0001-98, legalmente representado por seu prefeito municipal, em pleno exercício de seu cargo, **JOSÉ MARIA CAMPOS NEVES**, brasileiro, casado, CPF nº 454.635.146-15, residente na cidade de Tabuleiro-MG, à Rua do Comércio, 320, expropriou às proprietárias, **MARCILEA PALERMO DUTRA** e **MARINHA PALERMO DUTRA**, supra qualificadas, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$3.000,00, tendo como finalidade a construção da usina de reciclagem de lixo. **NOTA:** Foram apresentados para este registro os ITRs de 1993 a 1997 quitados, em nome de Mariléa Palermo Dutra e o CCIR 1996/1997 quitado, em nome da mesma, com as seguintes características: código do imóvel: 440132 006491 0; área total 40,2; mód. fiscal 30,0; nº mod. fiscais 1,34; f.min.parc. 3,0. Rio Pomba, 09 de outubro de 1998. A Oficial, (a) Maria Aparecida Caetano Mota.

Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer

Página 1 de 2



VALDIVINO ENGENHARIA

documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. **Rio Pomba, 22 de abril de 2024.**-----

MARIA EDUARDA SILVA DE FARIA
Escrivente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Rio Pomba - MG
SELO DE CONSULTA: GXR43480
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1344096149147332
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: MARIA EDUARDA SILVA DE FARIA -
Escrivente
Emol.: R\$ 26,11 - Rec.: R\$ 1,57 - T.F.J.: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





VALDIVINO ENGENHARIA

Anexo V

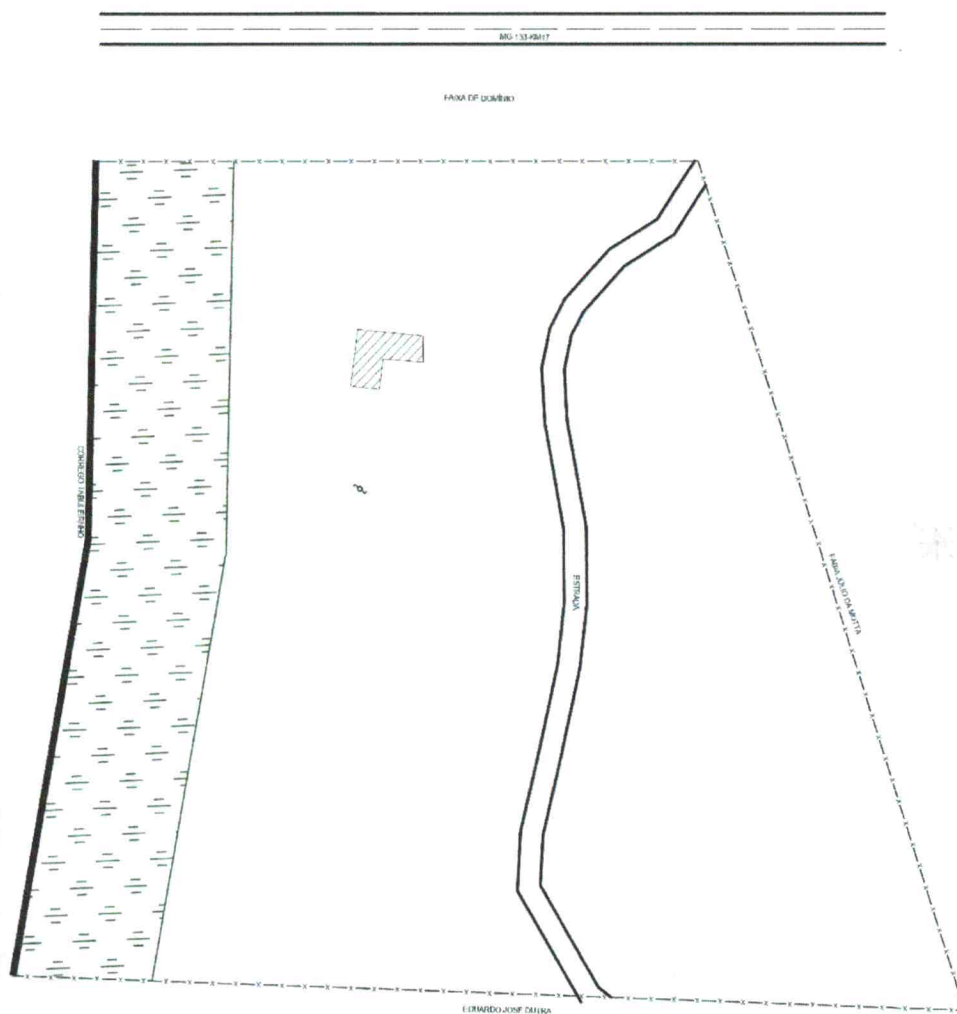
Levantamento Topográfico

Página **29** de **31**

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG
CNPJ: 30.491.603/0001-02
www.valdivinoengenharia.com.br
(32) 99951-4766



VALDIVINO ENGENHARIA





VALDIVINO ENGENHARIA

Tabuleiro, 14 de junho de 2024.

LEANDRO DE OLIVEIRA

VALDIVINO:068254396

93

Assinado de forma digital por

LEANDRO DE OLIVEIRA

VALDIVINO:06825439693

Dados: 2024.06.14 08:28:19

-03'00'

Valdivino Engenharia

Leandro de Oliveira Valdivino (RT e Diretor Geral)

RG: 13.084.539 SSP/MG

Página 31 de 31

Rua Antônio Mota Campos, nº 546 - Santa Isabel - Rio Pomba - MG

CNPJ: 30.491.603/0001-02

www.valdivinoengenharia.com.br

(32) 99951-4766



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

ANEXO II (LAUDO AMBIENTAL)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000,
Telefax: (32) 3253-1235 / (32) 3253-1117 CNPJ: 17.744.798/0001-89

RELATÓRIO TÉCNICO

MUNICÍPIO DE TABULEIRO-MG
ATERRO CONTROLADO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS – LIXO
DOMICILIAR - DESATIVADO

Em vistoria ao local do antigo aterro de resíduos sólidos urbanos da cidade de Tabuleiro-MG, foi possível apurar que os locais das valas de aterro de RSU conforme abaixo identificadas e georreferenciadas, se encontram em processo de recuperação. Com sistema de drenagem de águas pluviais; cobertura vegetal apresentadas com gramíneas, espécies herbáceas e arbustivas. Local com acesso restrito de animais e sem sinais de interferência humana.





PT: 01 = Chorumeira - LAT: 21°22'9.72"S, LONG: 43°15'38.62"O

PT: 03= Valas de aterro de rejeitos domiciliares: LAT: 21°22'11.77"S, LONG: 43°15'37.06"O

Área= 12 valas com 2,0 m de largura x 10,00 m de comprimento x 2,0 m de profundidade.

Totalizando uma área planimétrica de 240,00 m², e área cúbica de 480,00 m³

PT: 05= Vala de Resíduos Hospitalares

LAT: 21°22'12.78"S, LONG: 43°15'35.37"O

Área: 6,0 m de largura x 7,0 m de comprimento x 3,0 m de profundidade

Totalizando uma área planimétrica de 42,00 m², e área cúbica de 126,00 m³.

PT: 06= Vala de aterro de rejeitos domiciliares: LAT: 21°22'11.19"S, LONG: 43°15'34.43"O

Área= 01 vala com dimensões irregulares, com área total planimétrica de 1.315,00 m², e área cúbica de 2.630,00 m³



Drenos verticais de gases

Em análise visual e sinais notórios, não foi percebido a produção de gases metano aflorando nos locais de aterro de resíduos, estando provavelmente estabilizados. Isto é sem odor, sem recalque, sem sensação térmica em desacordo com o ambiente periférico. De acordo com as análises de água feitas pelo município, nenhuma contaminação foi detectada.

O locais de aterro identificados no croqui acima, deverão seguir cumprindo o prazo de interdição e demais práticas de recuperação contidas no PRAD – Plano de Recuperação/reabilitação de Áreas Degradadas por Lixão, o qual foi elaborado com referência ao Caderno Técnico da FEAM/2010, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de 09/01/2017, conforme contrato assinado com a empresa União Recicláveis Ltda (Aterro Sanitário), responsável pela destinação final dos resíduos sólidos urbanos do município de Tabuleiro-MG.

Ressalta-se que a critério do órgão ambiental estadual poderão serem tomadas medidas técnicas complementares de recuperação, como também possível dilação do prazo da recuperação.

Tabuleiro, 13 de junho de 2024



NILDA ISABEL PINTO DE BARROS

Eng^a Agrônômica

CREA/MG: 157432-D | CTF-IBAMA: 6380330

Geóide Assessoria e Tecnologia Ambiental Ltda-ME



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

ANEXO III (PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO)



[Assinatura]

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO POMBA-MG

Oficiala: Débora Cristina Pimenta Diniz

Praça Juscelino Kubitschek, nº. 126, casa 102, Centro, Rio Pomba-MG - CEP 36.180-000
E-mail: registroimeveisrp@gmail.com - Tel. (32) 3571-1555

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob o CNM: 038596.2.0006128-81 de 09/10/1998, verifiquei constar:

6128 - 09/10/1998

IMÓVEL: A área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3,09,76, situada na zona rural do Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado **FAZENDA TABOLEIRINHO**, com as seguintes divisas e confrontações:- começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilêa Palermo Dutra até a estrada velha. Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilêa Palermo Dutra, até o ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), do eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida. **PROPRIETÁRIA: MARCILEA PALERMO DUTRA**, brasileira, solteira, maior, freira, CPF nº 330.027.626-87, residente no Rio de Janeiro-RJ, à Rua das Papolas, 250, Fundão - Cidade Universitária. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-1729, fls. 16, Lº 2-I. A Oficial, (a) Maria Aparecida Caetano Mota.

AV-1-6128 - 09/10/1998

Consta do R.2-1729 que **MARINHA PALERMO DUTRA**, brasileira, do lar, viúva, CPF nº 846.661.996-68, residente em Juiz de Fora-MG, à Rua Luiza Cólsera, 58/102 -centro, é **usufrutuária da metade do imóvel constante desta matrícula.** Rio Pomba, 09 de outubro de 1998. A Oficial, (a) Maria Aparecida Caetano Mota.

R-2-6128 - 09/10/1998

Conforme escritura de desapropriação de 08 de outubro de 1998 da Serventia notarial de Tabuleiro-MG, Lº 85, fls. 187 a 188 verso, o outorgante expropriante **MUNICIPIO DE TABULEIRO-MG**, inscrito no CGC/MF sob o nº 17.744.798/0001-98, legalmente representado por seu prefeito municipal, em pleno exercício de seu cargo, JOSÉ MARIA CAMPOS NEVES, brasileiro, casado, CPF nº 454.635.146-15, residente na cidade de Tabuleiro-MG, à Rua do Comércio, 320, **expropriou** às proprietárias, **MARCILEA PALERMO DUTRA** e **MARINHA PALERMO DUTRA**, supra qualificadas, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$3.000,00, tendo como finalidade a construção da usina de reciclagem de lixo. **NOTA:** Foram apresentados para este registro os ITRs de 1993 a 1997 quitados, em nome de Marcilêa Palermo Dutra e o CCIR 1996/1997 quitado, em nome da mesma, com as seguintes características: código do imóvel: 440132 006491 0; área total 40,2; mód. fiscal 30,0; nº mod. fiscais 1,34; f.min.parc. 3,0. Rio Pomba, 09 de outubro de 1998. A Oficial, (a) Maria Aparecida Caetano Mota.

Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer

documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Rio Pomba, 22 de abril de 2024.-----

MARIA EDUARDA SILVA DE FARIA
Escrevente

FODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Rio Pomba - MG

SELO DE CONSULTA: GXR43460
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1344096149147332

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: MARIA EDUARDA SILVA DE FARIA -
Escrevente

Emol.: R\$ 26,11 - Rec.: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

PORTARIA Nº 034/2024

“CONSTITUI E NOMEIA MEMBROS DA
COMISSÃO ESPECIAL PARA VERIFICAR A
VIABILIDADE DE VENDA DE IMÓVEL
PÚBLICO”

O Prefeito Municipal de Tabuleiro/MG, no uso de suas atribuições legais, resolve:

Art. 1º - Fica constituída a Comissão Especial para verificar a viabilidade de alienação de imóvel pertencente ao Município de Tabuleiro, qual seja: “área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3.09,36, situada na zona rural de Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado FAZENDA TABOLEIRINHO, com as seguintes divisas e confrontações - começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilea Palermo Dutra até a estrada velha Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilea Palermo Dutra até e ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), de eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida”.

Art. 2º- Caberá a Comissão verificar o preenchimento dos requisitos para se realizar a alienação do imóvel descrito no art. 1º, devendo ser emitido parecer prévio e parecer final.

Art. 3º – Para compor a Comissão de que trata a presente Portaria, ficam designados os seguintes membros:

1) ROBERTO CARLOS ALVES DA COSTA – (Cargo ocupado no Município: Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente); Presidente;

2) HELIMAR DA SILVA PEREIRA- (Cargo ocupado no Município: Gerente); Vice-Presidente;

3) LUANA MARIA DORNELAS LUCINO -(Cargo ocupado no Município: Gerente); Secretária.

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

Tabuleiro, 28 de maio de 2024.


Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito Municipal de Tabuleiro/MG
Prefeito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

PARECER PRÉVIO DA COMISSÃO ESPECIAL

Atendendo ao requerimento realizado pelo Prefeito Municipal, passamos a analisar:

Trata-se o presente de procedimento administrativo onde o Município objetiva a alienação do seguinte imóvel: "área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3.09,36, situada na zona rural de Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado FAZENDA TABOLEIRINHO, com as seguintes divisas e confrontações - começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilea Palermo Dutra até a estrada velha Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilea Palermo Dutra até e ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), de eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida".

Inicialmente destacamos tratar-se de um bem dominical, vez que não possui destinação específica, não estando, portanto, afetado.

Da análise do local, constata-se tratar de um terreno às margens da rodovia, onde já funcionou a Usina de Reciclagem.

O terreno não está sendo utilizado pelo Município, destacando-se que o local, por ser muito longe da área central, não teria qualquer finalidade de construção de prédio público e não se vislumbra nenhuma possibilidade de utilização pelo Município.

Entendemos que resta configurado o interesse público da alienação, uma vez que o Município poderá, com o produto da venda, adquirir bens móveis e/ou imóveis que serão muito mais úteis a população.

O local a ser alienado poderá atender a sua função social com a aquisição por particular.

Assim sendo, requer sejam realizados os documentos de avaliação por engenheiro e também "laudo ambiental", para se proferir parecer final.


Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito Municipal de Tabuleiro/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

Por fim, informa que o Prefeito Municipal já solicitou através de despacho a confecção de minuta de Projeto de Lei pelo Procurador Municipal, sendo que a prévia autorização legislativa também é condição necessária a alienação do bem.

Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito Municipal de Tabuleiro/MG

Tabuleiro/MG, 01/06/2024.

ROBERTO CARLOS ALVES DA COSTA

HELIMAR DA SILVA PEREIRA

LUANA MARIA DORNELAS LUCINO



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

Do Gabinete do Prefeito

Ao Setor Jurídico do Município de Tabuleiro

Assunto: Solicitação de Parecer referente a possibilidade do Município alienar imóvel

Senhor Procurador,

Venho pelo presente solicitar Parecer Jurídico acerca da viabilidade Jurídica do Município realizar a venda de um imóvel de sua propriedade, vez que este encontra-se em desuso, sendo imprestável ao Município.

Trata-se de bem dominical, pertencente a Administração e não está sendo usado para nenhuma finalidade pública, sendo um terreno baldio.

Destaca-se que a Administração Municipal não tem condições de ali edificar prédios públicos e deste modo permitirá que a iniciativa privada possa fazer os investimentos necessários para dar a utilização adequada para a área.

Reconhece o Município, que a alienação do imóvel é de relevante interesse público, vez que com os recursos eventualmente recebidos com a venda, poderá se adquirir outros bens de maior utilidade.

Assim sendo, questiono se é possível ao Município realizar a venda de imóvel de sua propriedade.

Por fim, junto em anexo certidão do imóvel que se pretende vender, que possui a seguinte descrição: “área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3.09,36, situada na zona rural de Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado FAZENDA TABOLEIRINHO, com as seguintes divisas e confrontações - começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilea Palermo Dutra até a estrada velha Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilea Palermo Dutra até e ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), de eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida.

É o que se requer.

Tabuleiro em 14 de maio de 2024.

Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito Municipal de Tabuleiro/MG

Ailton Sérgio Moreira Ferraz- Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

Senhor Prefeito,

Apresento através de documento em anexo a minuta de Projeto de Lei solicitada, requerendo que no momento oportuno seja este Procurador intimado a realizar o Projeto de Lei “definitivo”, a ser enviado para a Câmara Municipal.

Tabuleiro, 01 de junho de 2024.

Henrique Pereira Salomão
Procurador Municipal
OAB/MG 113.541



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

PARECER JURÍDICO

Em atendimento a solicitação realizada pelo Prefeito Municipal acerca da viabilidade legal do Município de Tabuleiro realizar a alienação de imóvel público, qual seja, “área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3.09,36, situada na zona rural de Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado FAZENDA TABOLEIRINHO, com as seguintes divisas e confrontações - começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilea Palermo Dutra até a estrada velha Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilea Palermo Dutra até e ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), de eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida”, passamos a expor para ao final opinar:

Prefacialmente, mister destacar que o exame da Procuradoria Jurídica cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação.

Pois bem: De acordo com o artigo 98 do Código Civil “São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”.

Já o jurista José dos Santos Carvalho Filho leciona que:

“Bens públicos são todos aqueles que, de qualquer natureza e a qualquer título, pertençam às pessoas jurídicas de direito público, sejam elas federativas, como a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, sejam da Administração descentralizada, como as autarquias, nestas incluindo-se as



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

fundações de direito público e as associações públicas.
(CARVALHO FILHO, 2014, p. 1157)."

O ordenamento jurídico pátrio consagra a inalienabilidade relativa ou alienabilidade condicionada dos bens públicos, pois somente poderão ser alienados os bens públicos dominicais, nos termos do artigo 101 do Código Civil, conforme segue *in verbis*:

"Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."

Destaca-se que o Município detém competência legislativa *in casu*, conforme leciona o artigo 18, *caput* da Constituição Federal.

Nesse giro, a Lei Orgânica do Município de Tabuleiro (Lei 386/2004), trata especificamente do tema em análise:

"Art. 15 – A alienação de bens municipais, subordinada a comprovação da existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência(...):"

Constata-se, portanto, a permissibilidade legal para o Município alienar bens imóveis, desde que haja interesse público comprovado, avaliação do imóvel e certame licitatório.

Entretanto, necessário também observar as exigências constantes da Lei nº 14.133/2021, Nova Lei de Licitações.

Na citada Lei, as regras para alienação de bens públicos são tratadas no artigo 76, que segue infra transcrito:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

“Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão(...)”

Assim, a alienação de bens imóveis pelo Município depende: (1) da existência de interesse público devidamente justificado; (2) de prévia avaliação do bem; (3) autorização legislativa; (4) licitação na modalidade leilão.

A venda de bens imóveis, não pode, pois, ser realizada sem a observância dos requisitos e princípios relativos à Administração Pública, sendo que, as formalidades administrativas para venda de bem municipal imóvel são as que supra elencamos.

Acerca do interesse público, destacamos o ensinamento de Celso Antônio BANDEIRA DE MELLO: “o interesse público deve ser conceituado como o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos pessoalmente têm quando considerados em sua qualidade de membros da Sociedade e pelo simples fato de o serem” (BANDEIRA DE MELLO, 2005, p. 51).

Segundo CRISTÓVAM, o “interesse público (um conceito jurídico indeterminado) não pode ser resumido a uma questão numérica, sob pena de afronta direta e extremamente perigosa ao princípio do Estado democrático de direito. Não se trata de um conceito quantitativo, mas sim qualitativo, devendo ser entendido como o interesse coletivo abstratamente considerado, a partir dos valores consolidados pelo sistema constitucional. (CRISTÓVAM, José Sérgio da Silva. Para um



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

conceito de interesse público no Estado Constitucional de Direito: algumas considerações. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 20, n. 4454, 11 set. 2015. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/42480>>. Acesso em: 27 nov. 2017.)

Noutro giro, ante a extrema pertinência de suas observações, vale conferir a lição de Sérgio Ferraz, cujo magistério corretamente assinala e reforça que há necessidade de autorização legislativa específica para a alienação de imóveis públicos:

“(...) a alienação de bens da Administração Pública é restrita aos chamados bens dominiais, jamais abrangendo os de uso comum, ou de uso especial, ao menos enquanto marcados pelo vínculo de afetação ao interesse público (vínculo esse que pode decorrer de disposição legal ou de ato administrativo, fontes que determinam também a natureza do ato de desafetação). É nesse sentido exato que se há de entender o conteúdo do artigo 67 do Código Civil, com o esclarecimento adicional de que sua localização no referido Código tem explicações de natureza histórica, em nada servindo para fundar impugnações à sua observância, sob color de se cuidar de matéria própria do Direito Administrativo. Por tudo isso, parece-nos criticável a afirmação daqueles que sustentam não depender a alienação de bens estaduais ou municipais de autorização legislativa (a não ser quando assim o exigisse a lei estadual ou municipal). Em primeiro lugar, o Código Civil não é simples lei federal, mas sim, lei nacional. Em segundo lugar, sendo o patrimônio público bem de todos, só à representação de todos é que se pode atribuir poder para autorizar sua alienação; daí a imprescindibilidade, em todo o território nacional, da autorização legislativa para a alienação de bens (móveis ou imóveis) da Administração Pública. e, no caso de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

imóveis, autorização específica, com indicação do bem e dos limites da operação.”

Essa mesma percepção em torno do tema é manifestada na lição de Diógenes Gasparini:

“A autorização legislativa deve ser dada caso a caso, especificamente, e não por meio de lei geral, pois nessa hipótese o Legislativo estaria delegando ilegalmente sua competência de aferir a conveniência e a oportunidade da alienação. (...) Não pode, portanto, haver uma lei geral. Se assim fosse, o Legislativo estaria delegando a competência de a cada caso examinar a oportunidade e conveniência da alienação. Essa delegação é proibida pelo nosso ordenamento jurídico. Há assim que ter lei específica que disponha, a cada caso, sobre a alienação do bem público.”

Patente, pois, a necessidade de autorização legislativa e preenchimento dos demais requisitos citados para se proceder a alienação de imóvel por parte de Município.

Diante do exposto, entendo viável a alienação de bem imóvel de propriedade do Município, desde que observados todas as exigências e pontuações ora realizadas, especialmente o atendimento aos seguintes requisitos:

- . Existência de interesse público devidamente justificado e comprovado;
- . Prévia avaliação do bem dominical;
- . Autorização legislativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

. Realização de licitação na modalidade leilão.

Ademais, da análise da certidão do imóvel, verifica-se tratar-se daquele em que funcionou a Usina de Reciclagem do Município, sendo que existe Ação Civil Pública em curso na Comarca de Rio Pomba/MG, sob o nº 0015447-73.2017.8.13.0558, relativa a recuperação da área degradada. Assim sendo, entendo também ser necessário para se realizar eventual alienação do bem, seja procedido laudo das condições ambientais, com as informações atualizadas acerca da recuperação da área degradada, bem como sinalização expressa sobre a possibilidade da venda do imóvel no estado que se encontra atualmente.

Entendo ainda ser necessária a criação de uma “Comissão Especial de Avaliação para Alienação do Bem”, que deve ser constituída por 03 (três) membros, a escolha do Prefeito Municipal, preferencialmente ocupantes de cargo efetivo.

Por fim, deve ser determinada a autuação do presente procedimento, com a numeração das páginas, devendo ser juntado aos autos a matrícula e o registro atualizado do imóvel, para comprovação inequívoca de sua propriedade.

É o parecer que submeto a avaliação superior.

Tabuleiro, 24 de maio de 2024.

Henrique Pereira Salomão
Procurador Municipal
OAB/MG 113.541


Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito Municipal de Tabuleiro/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

DESPACHO

Ciente do Parecer Jurídico. Via de consequência, determino:

a) A criação de Comissão Especial de Avaliação para Alienação do Bem que pretende-se alienar, através de Portaria; A comissão será composta pelos seguintes membros:

1) ROBERTO CARLOS ALVES DA COSTA – (Cargo ocupado no Município: Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente); Presidente

2) HELIMAR DA SILVA PEREIRA- (Cargo ocupado no Município: Gerente); Vice-Presidente;

3) LUANA MARIA DORNELAS LUCINO -(Cargo ocupado no Município: Gerente); Secretária.

b) A intimação do Engenheiro Leandro de Oliveira Valdivino para que realize avaliação completa do imóvel, constando todas suas medidas e confrontações;

c) A intimação da Pasta competente para elaboração de Laudo completo acerca das condições ambientais do imóvel e as medidas já realizadas para recuperação da área, explicitando-se a viabilidade da venda do imóvel no estado em que se encontra atualmente;

d) Seja juntado aos autos pela Secretaria Municipal de Administração a matrícula e o registro atualizado do imóvel;

e) Seja realizada pelo Procurador Municipal, desde já, minuta do projeto de Lei para alienação do imóvel.

Cumpra-se.

Tabuleiro em 27 de maio de 2024.

Ailton Sérgio Moreira Ferraz
Prefeito Municipal de Tabuleiro/MG

Ailton Sérgio Moreira Ferraz- Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

DESPACHO

Diante da documentação juntada aos autos, solicito:

a) Seja realizado parecer final pela Comissão Especial;

Cumpra-se.

Tabuleiro em 14 de junho de 2024.

Ailton Sérgio Moreira Ferraz- Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

PARECER FINAL DA COMISSÃO ESPECIAL

Atendendo ao requerimento realizado pelo Prefeito Municipal, passamos a analisar:

Trata-se o presente de procedimento administrativo onde o Município objetiva a alienação do seguinte imóvel: "área de 01 (um) alqueire, equivalente a ha:3.09,36, situada na zona rural de Município de Tabuleiro-MG, no lugar denominado FAZENDA TABOLEIRINHO, com as seguintes divisas e confrontações - começa na porteira, fazendo frente para o asfalto BR MG 133, Ubá- Juiz de Fora, segue BR até encontrar córrego central, divisas de Cícero Antonio Dutra, sobe com este até encontrar a moita de bambu na beira do córrego. Faz ângulo à esquerda, seguindo com Marcilea Palermo Dutra até a estrada velha Faz ângulo novamente à esquerda, seguindo divisa com Marcilea Palermo Dutra até e ponto de partida, acompanha o limite da faixa que dista 15,00m (quinze metros), de eixo da rodovia, seguindo a rodovia, até chegar ao esteio da porteira, ponto de partida".

Inicialmente destacamos tratar-se de um bem de uso especial, vez que nele funcionou a usina de Reciclagem do Município.

Atualmente não possui destinação específica, devendo, portanto, ser desafetado e transformado em bem de uso dominical.

Da análise do local, constata-se tratar de um terreno às margens da rodovia, onde já funcionou a Usina de Reciclagem.

O terreno não está sendo utilizado pelo Município, destacando-se que o local, por ser muito longe da área central, não teria qualquer finalidade de construção de prédio público e não se vislumbra nenhuma possibilidade de utilização pelo Município.

Entendemos que resta configurado o interesse público da alienação, uma vez que o Município poderá, com o produto da venda, adquirir bens móveis e/ou imóveis que serão muito mais úteis, contribuindo para o aquecimento econômico da região e conseqüentemente seu desenvolvimento, garantindo mais qualidade de vida à população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

O local a ser alienado poderá atender a sua função social com a aquisição por particular.

O laudo de avaliação juntado aos autos demonstra de forma inequívoca o valor de mercado do imóvel.

O laudo ambiental traz as peculiaridades existentes no imóvel e os procedimentos ambientais em curso.

Assim sendo, da análise completa da documentação juntada aos autos, ENTENDEMOS SER POSSÍVEL DESAFETAR E ALIENAR O IMÓVEL, devendo ser confeccionado o competente Projeto de Lei para tanto.

Tabuleiro/MG, 14/06/2024.

ROBERTO CARLOS ALVES DA COSTA

Helimar da Silva Pereira

HELIMAR DA SILVA PEREIRA

Luana Maria Dornelas Lucino

LUANA MARIA DORNELAS LUCINO



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000
TELEFAX (32) 3253-1234/ (32)3253-1235

DESPACHO

Acato o parecer emanado pela Comissão Especial, destacando-se estar presente o interesse público e demais elementos para se realizar a desafetação e alienação do bem.

Para o prosseguimento, determino:

a) Encaminhamento de Projeto de Lei para a Câmara Municipal, objetivando a desafetação e alienação do bem.

Cumpra-se.

Tabuleiro em 17 de junho de 2024.

Ailton Sérgio Moreira Ferraz- Prefeito