Governo da Cidade Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

Procuradoria Geral do Município

Ofício nº 543/2016 Catalão, 11 de agosto de 2016.

**Senhor Presidente,**
**Senhores Vereadores,**
**Senhora Vereadora,**

Com o presente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que ***Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 200703224004) e dá outras providências".***

O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado ***(Autos 200703224004),*** onde o Segundo Permutante pleiteia indenização em face do Município, visto que no ano de 2004, este utilizou o imóvel do segundo Permutante para abertura de via pública nesta cidade.

O acordo judicial em questão se mostra menos oneroso ao cofre público, sendo mais vantajoso que o pagamento de indenização para o Segundo Permutante.

Diante do acima exposto, rogo sua apreciação EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA, na forma legal e regimental, ao passo que externo protesto de elevada estima e distinguida consideração aos nobres parlamentares.

Atenciosamente,

JARDEL SEBBA
**Prefeito**

Ao Senhor
JUAREZ CAMILO RODOVALHO
**DD. Presidente da Câmara de Vereadores.**
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

PROTOCOLO
11 / 08 / 2016
Hrs: 13 : 21
Ademícia R. Santos

PROJETO DE LEI nº 79, de 11 de agosto de 2016.

***"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 200703224004) e dá outras providências".***

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, em nome do MUNICIPIO DE CATALÃO, os lotes de terreno a seguir designados:

**a)** O lote de nº **03 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42837.

**b)** O lote de nº **04 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42839.

**c)** O lote de nº **05 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42840.

**d)** O lote de nº **06 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,440m², cadastrado com CCI nº. 42841.

**e)** O lote de nº **07 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42842.

**f)** O lote de nº **08 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42843.

**g)** O lote de nº **09 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42844.

**h)** O lote de nº **10 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42845.

**i)** O lote de nº **11 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42846.

**j)** O lote de nº **03 da Quadra H** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 360,00m², cadastrado com CCI nº. 42853.

**k)** O lote de nº **04 da Quadra H** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 360,00m², cadastrado com CCI nº. 42856.

**l)** O lote de nº **05 da Quadra H** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 360,00m², cadastrado com CCI nº. 42854.

Todos de propriedade do MUNÍCIPIO DE CATALÃO **por um lote** situado na Avenida Raulina Fonseca Paschoal, Centro, caracterizado como 1ª área do Decreto nº 2.348 de 09.11.2000, com **5.890,66m²,** cadastrado no CRI local sob o nº R.2. M.26.118, nesta cidade, de propriedade de MARGON E MARIN LTDA.

§1º - Para a consecução dos objetivos desta lei fica o Município de Catalão autorizado a efetuar desmembramentos e remembramentos para possibilitar a escrituração dos imóveis objetos da permuta autorizada.

§2º - Para fins de atendimento ao *caput* deste artigo, os lotes pertencentes ao Município de Catalão ficam desafetados de sua primitiva condição *(de área institucional)*, passando-os à categoria de bem disponível.

§3º - A permuta dos imóveis se fará de um pelos outros, sem qualquer torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, embora no acordo os valores são desiguais, o que foi aceito pelas partes e homologado pelo Poder Judiciário local.

§4º - O Município de Catalão, para que a permuta se revista de todas as cautelas legais e comuns em tais operações, providenciou Laudo de Avaliação elaborado por Comissão de Avaliação instituída pelo Executivo para tal fim.

§5º - O imóvel que passará ao domínio do Município de Catalão fica declarado Bem de Uso Comum do Povo, e como tal afetado em sua totalidade, o que deverá constar da escrituração.

§6° - O lote a ser adquirido pelo Município serviu para abertura de via pública situada na área urbana desta cidade.

Art. 2°. As custas e emolumentos cartorários e outras despesas decorrentes da execução desta lei são de responsabilidade do Município, e correrão à conta de verba própria do orçamento vigente, dispensada a incidência do Imposto sobre Transmissões de Bens Imóveis – ITBI, na forma do art. 156, II, da Constituição Federal.

Art. 3°. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4°. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos 11 dias do mês de agosto de 2016.

JARDEL SEBBA
**Prefeito**

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E REGISTRO PÚBLICO DESTA COMARCA DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS.***

*MARGON E MARIN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade de Catalão, Estado de Goiás, à Av. Raulina Fonseca Paschoal, nº 751, centro, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 04.897.232/0001-45, com a atividade econômica de Hotel e Restaurante, cuja denominação comercial é Hotel Deville, através do advogado e procurador que a esta subscreve (m.j.), com escritório profissional à Rua Bela Vista, nº 15, Sala 01, Galeria São Francisco, onde recebe as intimações de estilo, vem perante o douto Juízo de Vossa Excelência, com o merecido respeito e acatamento, propor, como de fato por proposta tem, a presente* ***AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DECORRENTE DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA****, em desfavor do* ***MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS****, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Nassin Agel nº 505, centro, aduzindo, para tanto, os seguintes fatos e demais fundamentos:*

*1.0- A autora é senhora e legítima proprietária de um terreno, situado nesta cidade, à Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado ímpar, distante 35,00 metros da Rua Madre Esperança Garrido, caracterizado como* ***1ª área do Decreto nº 2.348 de 09.11.2000, com a área de 5.890,66m2****, e tendo as seguintes divisas e confrontações:"* Confronta pela frente com a Av. Raulina Fonseca Paschoal, com os seguintes azimutes e distâncias: 233º07'38", 20,23m; 230º41'35", 19,57m; 227º08'15", 19,44m; 224º22'32", 15,52m; na linha do fundo confronta com Wagneriano Rosa Alves, e mede 79,80m; pelo lado direito mede 63,85 metros e confronta numa extensão de 12,30 metros com Leonídia Cândida Vaz, numa extensão de 38,25 metros com Gilberto Margon Sucena, numa extensão de 3,30 metros com a 3ª área do Decreto acima referido, de propriedade de Leonídia Cândida Vaz e numa extensão de 10,00 m., com a 2ª área do referido Decreto, também de propriedade de Leonídia Cândida Vaz; pelo lado esquerdo, confronta com o Córrego do Açude, com os seguintes azimutes e distâncias: 136º33'54", 8,60 m; 136º33'54", 15,66m; 112º58'03", 19,38m; 105º29'51", 12,45m; 155º51'14", 17,30m; 165º39'34", 15,77m"; *imóvel este que se encontra devidamente matriculado junto ao CRI local sob nº R.2. M. 26.118, Ficha 01, do dia 29.11.2002.*

*2.0- Pois bem, consoante a inclusa fotocópia da Escritura Pública de Integralização e Incorporação de Bens Para Aumento de Capital, o imóvel acima*

3.0- Entretanto, para surpresa da autora, deparou com Lei Municipal nº 2.194, de 16 de junho de 2004, que em seu artigo 1º possui a seguinte redação: ***Fica pela presente Lei denominada de "Av. Jeremias Zorzetti" o logradouro público localizado junto às margens do córrego da chácara, no trecho compreendido entre a Av. Raulina Fonseca Paschoal até o seu final no Loteamento Monsenhor Souza, nesta cidade,*** a qual entrou em vigor na data de sua publicação, ou seja, no dia 16.06.2004.

4.0- Com respaldo na mencionada Lei nº 2.194, de 16 de junho de 2004, atropelando o inciso XXIV, do art. 5º da Constituição Federal e, em completo desrespeito ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, o Município de Catalão, Estado de Goiás, sem a utilização do devido processo legal, determinou a abertura da avenida denominada Jeremias Zorzetti e, com esse ato de arbitrariedade, acabou por absorver ou apropriar-se de substancial área do imóvel de propriedade da autora.

5.0- Consoante levantamento topográfico procedido pelo agrimensor João Bosco Margon, a exemplo do incluso memorial e planta, da área que pertencia a autora, o traçado da sobredita avenida pelo réu, ocupou o equivalente a 1.236,59m2 (um mil, duzentos e trinta e seis metros e cinqüenta e nove centímetros quadrados).

6.0- A área indiretamente expropriada da autora, segundo o incluso memorial descritivo, possui as seguintes medidas e características:***"O terreno está situado à Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado ímpar, distante 143,76m da Rua Madre Esperança Garrido, com uma área de 1.236,59m2. Tendo as seguintes divisas e confrontações: Confronta pela frente com a Avenida Raulina Fonseca Paschoal, e mede 11,55m; na linha do fundo confronta com Wagneriano Rosa Alves, e mede 9,16m; pelo lado direito confronta com Margon e Marin Ltda e mede 79,63m; pelo lado esquerdo confronta com patrimônio do Clube Recreativo Catalano (CRAC) e mede pelo veio do córrego do Açude 89,16m.***

7.0- A conduta do réu, implicou em sérios prejuízos à empresa autora, os quais podem ser analisados sob dois aspectos, quais sejam: o primeiro deles é a expropriação de uma substancial área de terreno em região nobre da cidade, que resultou na apropriação de uma área física equivalente a 20,99% (vinte vírgula noventa e nove por cento), do total da área do imóvel que possui, provocando, por conseguinte, uma acentuada desvalorização da área remanescente, principalmente, se considerada a sua localização; o outro aspecto, também de suma importância, é o que versa sobre os efeitos desse ato praticado pelo réu, nos projetos futuros da autora, posto que, considerando que a sua atividade é de hotelaria, projetava-se para um futuro próximo, não só a expansão física do estabelecimento, como também, a implementação de melhorias agregadas, tais como, parques e área de lazer, o que, em razão da ocupação por parte do Poder Publico Municipal, fica seriamente comprometido.

8.0- A atitude do réu, ao apoderar-se da área mencionada,

*irreversível abertura da avenida na área que até então pertencia a autora, impossível se torna o imóvel retornar à posse da titular do domínio.*

*9.0- Sobre a matéria em discussão, pede a autora, vênia para a transcrição do seguinte julgado:*

***"DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NATUREZA DA AÇÃO. Tem entendido o Supremo Tribunal Federal que a chamada ação de desapropriação indireta é, na sua substância reivindicatória que se resolve em perdas e danos, diante da impossibilidade de o imóvel voltar a posse do autor, em face do caráter irreversível da afetação pública que lhe deu a administração pública. O autor, assim como na reivindicatória, tem de provar o seu domínio e a posse injusta do réu. Satisfeitos estes pressupostos, a devolução do imóvel será substituída pelo ressarcimento do seu valor segundo foi avaliado. A sentença é que constituirá o título de domínio, uma vez paga pelo esbulhador a indenização correspondente ao ato ilícito que praticou. Ação real, a ela se aplica o art. 95 do CPC, nos termos da jurisprudência, inclusive do STF. Agravo Provido". (Ac. Un. da 3ª Câm. Cív. do TJ-Go., do dia 27.08.91, in Agr. de Inst. Nº 5807-5/180, de Pirenópolis- Rel. Dês. Lafaiete Silveira. Pub. DJ 11195, do dia 30.10.1991).***

*10.0- A autora contratou os serviços profissionais de duas empresas do ramo de imobiliária, desta cidade, para que procedessem à avaliação da área física que lhe pertencia, a qual foi expropriada pelo poder público municipal, objetivando a abertura da Avenida Jeremias Zorzetti, sendo que, a Imobiliária Bom Negócio a avaliou em R$135.900,00 (cento e trinta e cinco mil e novecentos reais) e a empresa Chaud Imóveis atribuiu à área expropriada, o valor de R$123.659,00 (cento e vinte e três mil, seiscentos e cinqüenta e nove reais).*

*11.0- Entretanto, ilustre e culto Julgador, não se pode perder de vista que além do valor indenizatório pela desapropriação da área territorial, há de se acrescer a este, o valor decorrente da desvalorização da área remanescente, ante as razões que se fizeram consignadas no item 7.0, desta petição.*

*12.0- Demonstrado se faz à saciedade, através da inquestionável prova documental que acompanha a presente, o domínio do imóvel da autora, bem como a posse injusta do réu e, a impossibilidade de se retomar a área indiretamente expropriada, à titular, devendo, por conseguinte, ser a proprietária ressarcida plenamente, pelos danos sofridos, em razão da atitude unilateral do réu.*

***ISTO POSTO**, requer a Vossa Excelência, o seguinte:*

*A citação do Município de Catalão, Estado de Goiás, através de mandado, na pessoa de seu representante legal, para que, caso queira, conteste a presente ação, no prazo legal.*

*Que seja intimado o ilustre representante do Ministério Público, para acompanhar o presente pleito, em todos os seus termos.*

*Requer mais, o direito de comprovar os fatos articulados, com a utilização de todas as modalidades de provas em direito admissíveis, tais como, prova de natureza pericial, caso se faça necessária a aferição da área expropriada, bem como uma nova avaliação, juntada de novos documentos, vistoria ou inspeção judicial, oitiva de testemunhas, cujo rol será oportunamente apresentado e, por fim, o depoimento pessoal do representante legal do réu, na remotíssima hipótese de ser designada audiência de instrução e julgamento.*

*Requer, finalmente, sejam os pedidos julgados procedentes, condenando-se o réu a ressarcir à autora, o valor integral da área expropriada, acrescido de juros compensatórios à razão de 12% ao ano, a partir da data em que se apossou da área, bem como, seja condenado ainda, a pagar os juros moratórios a partir da citação e correção monetária a partir da data do ajuizamento desta ação, além das custas processuais e honorários advocatícios, estes a serem arbitrados em 20% (vinte por cento), sobre o valor da condenação pelo seu principal e acessórios, além de condená-lo também, a ressarcir os valores decorrentes da desvalorização da parte remanescente da propriedade.*

*Com os inclusos documentos, atribuindo à presente o valor de R$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais),*

*P. Deferimento.*

*Catalão (Go), 21 de fevereiro de 2007*

***PP. Epaminondas Miranda da Rocha***

***OAB-GO. 3.159***

# *PROCURAÇÃO*

*Por este instrumento de procuração,* ***MARGON E MARIN LTDA****, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Catalão, Estado de Goiás, à Av. Raulina Fonseca Paschoal, nº 751, centro, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 04.897.232/0001-45, através de seu representante legal, nomeia e constitui seu bastante procurador, na pessoa do advogado* ***EPAMINONDAS MIRANDA DA ROCHA****, brasileiro, casado, advogado legalmente inscrito na OAB-GO., sob nº 3.159, com escritório profissional à Rua Bela Vista, nº 15, Sala 01, Fone- 064-3441-4507, Galeria São Francisco, nesta cidade, onde recebe as intimações de estilo, para que, em nome da outorgante, utilize dos poderes para o foro em geral e mais os especiais para transigir, confessar, desistir, fazer acordos, firmar termos e compromissos, variar de ações, receber e dar quitações,* ***defendendo-a nas ações que lhes forem propostas****, perante qualquer Juízo ou Tribunal, propondo quaisquer ações principais ou medidas preliminares ou preventivas assecuratórias de seus direitos e interesses, representando-a perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais, municipais, entidades autárquicas, sociedades de economia mista, empresas públicas ou privadas, pleiteie correição em Cartórios ou Juízo, interponha todas as modalidades de recursos cíveis, criminais e administrativos em qualquer grau de jurisdição, podendo, por fim, praticar qualquer modalidade de ato que se fizer necessário ao fiel cumprimento deste instrumento de mandato e* ***especialmente para requerer UMA AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DECORRENTE DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, em desfavor do Município de Catalão, Estado de Goiás, ratificando, no que comportar, os termos acima impressos.***

*Catalão (Go),22 de fevereiro de 2007*

**MARGON E MARIN LTDA**

**CNPJ 04.897.232/0001-45**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE FAZENDAS PÚBLICAS DO FORO DA COMARCA DE CATALÃO-GO.**

200703224004

**REQUERENTE**: MARGON E MARIN LTDA
**REQUERIDO**: MUNICÍPIO DE CATALÃO
**NATUREZA**: AÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA
**PROCESSO N.º**:322400-75.2007.8.09.0029(200703224004)

O **MUNICÍPIO DE CATALÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, na sua representação legal, em atendimento ao r. despacho de fls. 327, vem perante Vossa Excelência, manifestar o que segue:

**1.** O Representante Ministerial às fls. 325 requereu a intimação do Município de Catalão para *"levando em consideração negociações análogas ocorridas na mesma época, informe os dados questionados às fls. 270/271 e 312/313 juntando os documentos que entender necessários"*. Ou seja, diante da impossibilidade do Perito Judicial em avaliar o imóvel desapropriado levando em conta a situação do mesmo sem a obra de abertura da via pública e a valorização que ocorreu com o metro quadrado da área com a abertura da referida via pública.

**2.** Buscando atender a cota Ministerial, esta Procuradoria oficiou a Secretaria de Obras buscando as informações requeridas.

**3.** Ocorre que nos termos da resposta/parecer(doc. anexo), *O Diretor de Ação urbana* informou que em pesquisa realizada nos arquivos da Prefeitura Municipal de Catalão, não foi evidenciada nenhuma ocorrência de negociação análoga ao objeto desta ação

Geordano Paraguassu Pereira
Procurador Geral do Município
OAB/GO - 28.119



322400-75.2007-29 11/05/16 13:56 1.00 CAT

e que os parâmetros existentes que poderão lastrear os cálculos de avaliação estão contidos na Pauta de Avaliação utilizada à época até o período da Administração anterior, bem como a Pauta de Avaliação atual, e apresentou as mesmas que informam o valor anterior de áreas no centro da cidade de R$ 100.000,00 a R$ 200.000,00 e no Bairro Pio Gomes de R$ 50.000,00 a R$ 80.000,00, e o valor atual no centro de R$ 1.250,00 e no Bairro Pio Gomes o metro quadrado é de R$ 266,67 em lote padrão de 300,00m².(Plantas anexas).

**4.** Quanto ao acordo firmado, o Município entendeu que o valor de seus imóveis permutados na quantia de R$ 961.917,12(novecentos e sessenta e um mil novecentos e dezessete reais e doze centavos), atendeu a avaliação do imóvel desapropriado anterior a abertura da rua, tendo em vista que nos termos da avaliação judicial com as correções determinadas por este Juízo nas condenações anteriores já impostas, o valor conforme demonstrado na petição do acordo, seria em torno de R$ 2.160.460,35(dois milhões cento e sessenta mil quatrocentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos), ou seja, a diferença seria de R$ 1.198,543,23(um milhão cento e noventa e oito mil quinhentos e quarenta e três reais e vinte e três centavos).

**5.** Portanto, nos termos do acordo firmado, sem dúvida, não causará prejuízo a Municipalidade, pelo contrário, é um benefício, em especial, pelo fato de que está pacificado que o valor ao final em se tratando de desapropriação, não está sujeito ao regime de precatório, e como já ocorreu neste Juízo, houve determinação do bloqueio em conta, o que colocaria em risco os serviços básicos colocados a disposição da população.

Isso posto, requer a juntada da documentação encaminhada pela Secretaria de Obras.

Termos em que pede deferimento.

Catalão, 11 de maio de 2016.

**GEORDANO PARAGUASSU PEREIRA**
**Procurador-Geral do Município**
**OAB/GO 28.119**

# PAUTA DE AVALIAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | apartamento dona samira 1250,00 o m2 |
| - ALAMEDA DOS BURITIS | 20.000,00 | 35.000,00 | |
| - AEROPORTO | 35.000,00 | 45.000,00 | vendido a 55mil rua 126 |
| - ALIANÇA | 20.000,00 | 30.000,00 | |
| - ALTO DA BOA VISTA I | 70.000,00 | 90.000,00 | M2 DE CONSTRUÇÃO 1000,00 até 1.500,00 |
| - ALTO DA BIA VISTA II | 50.000,00 | 60.000,00 | |
| - BAIRRO DAS AMERICAS | 40.000,00 | 60.000,00 | |
| - BELA VISTA I E II | 30.000,00 | 40.000,00 | AVENIDA JOSE MARCELINO R$ 57.000 |
| - BOA SORTE | 80.000,00 | 100.000,00 | |
| - BRASILIENSE | 45.000,00 | 60.000,00 | |
| - CARPINTEIRO | 25.000,00 | 35.000,00 | |
| - CASTELO BRANCO | 30.000,00 | 45.000,00 | av. 111 vendido a 45000 |
| - CATARINENSE | 25.000,00 | 35.000,00 | |
| - CENTRO | 100.000,00 | 200.000,00 | area comercial de 500 a 750 o m2. até 1000m2 |
| - CHACARA DO ALVIM | DE R$ 25,00 A R$ 30,00 | | m2 + BENFEITORIAS |
| - CONDOMINIO DOS BURITIS | 80.000,00 | 100.000,00 | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO |
| - CRAC | 50.000,00 | 60.000,00 | |
| - DONA MATILDE | 45.000,00 | 60.000,00 | vendidos a 63000 (em frente portao do cesuc 90mil) |
| - DONA SOFIA | 20.000,00 | 40.000,00 | obs exceto Av. Lamartine |
| - DOS LUCAS I E II | 15.000,00 | 30.000,00 | obs exceto Av. Lamartine |
| - ELIAS SAFATLE | 60.000,00 | 85.000,00 | |
| - GOIANIENSE I E II | 20.000,00 | 35.000,00 | |
| - IPANEMA I E II | 60.000,00 | 90.000,00 | AV.MARIA MARCELINA 90MIL. |
| - J. K | 60.000,00 | 80.000,00 | |
| - JARDIM CATALÃO | 15.000,00 | 40.000,00 | |
| - JARDIM PARAISO | 12.000,00 | 45.000,00 | |
| - JARDIM PAULISTA | 100.000,00 | 150.000,00 | area ligada ao centro |
| - JARDIM PRIMAVERA - | 20.000,00 | 30.000,00 | |
| - JOÃO FARID | 20.000,00 | 40.000,00 | |
| - MÃE DE DEUS | 80.000,00 | 120.000,00 | |
| - MARCONE | 15.000,00 | 25.000,00 | |
| - MONSENHOR SOUZA | 35.000,00 | 60.000,00 | |
| - NOSSA SENHORA DE FATIMA | 80.000,00 | 150.000,00 | |
| - NOVO HORIZONTE | 15.000,00 | 30.000,00 | obs exceto Av. Lamartine |
| PAINEIRAS | 25.000,00 | 40.000,00 | |
| - PARQUE DAS MANQUEIRAS | 35.000,00 | 40.000,00 | |
| - PIO GOMES | 50.000,00 | 80.000,00 | |
| - PONTAL NORTE | 20.000,00 | 35.000,00 | exceto a L2 VENDIDOS A 50 MIL O MAIS FRACOS |
| - PROGRESSO | 45.000,00 | 60.000,00 | |
| - RESIDENCIAL ELDORADO | 25.000,00 | 35.000,00 | |
| - RESIDENCIAL VEREDA DOS BURITIS | 40.000,00 | 60.000,00 | 25000(1ª escritura) (vendidos a 60mil vb14 |
| - RESIDENCIAL PARATI | 15.000,00 | 30.000,00 | |
| - ROSÁRIO | 80.000,00 | 110.000,00 | |
| - RURAL | 50.000,00 | 60.000,00 | |
| - SANTA HELENA | 70.000,00 | 90.000,00 | rua Helena N. Vieira (85mil) |
| - SANTA LUZIA | 40.000,00 | 60.000,00 | |
| - SANTA MONICA | 20.000,00 | 35.000,00 | nas avenidas vendidos a 45mil |
| - SANTA RITA | 50.000,00 | 70.000,00 | |
| _ SANTA RITA II | 35.000,00 | 50.000,00 | |
| - SANTA TEREZINHA I | 45.000,00 | 60.000,00 | |
| - SANTA TEREZINHA II | 45.000,00 | 55.000,00 | |
| - SANTO ANTONIO | 45.000,00 | 60.000,00 | |
| - SÃO FRANCISCO | 60.000,00 | 80.000,00 | |
| - SÃO JOAO | 80.000,00 | 120.000,00 | area comercial de 500 a 750 o m2. |

Adriana Queiroz G. de Souza
Depº Tributos Imobiliários e Cadastro
Prefeitura Mun. de Catalão

| | | | |
|---|---|---|---|
| - SÃO JOSÉ | 25.000,00 | 50.000,00 | |
| - SÃO LUCAS | 20.000,00 | 35.000,00 | |
| - SÃO NICOLAU | 50.000,00 | 70.000,00 | |
| - LAGO DAS MANSÕES | 80.000,00 | 110.000,00 | L |
| _SANTA CRUZ | 60.000,00 | 80.000,00 | EM FRENTE A REPRESA DE 150 A 200MIL |
| - UNIVERSITÁRIO I E II | 30.000,00 | 40.000,00 | |
| - THEOTONIO VILELA ( MULTIRÃO) | 30.000,00 | 35.000,00 | |
| - TRES CRUZES | 30.000,00 | 35.000,00 | |
| - VALE DO PIRAPITINGA | 30.000,00 | 40.000,00 | |
| - VALE DO SOL | 15.000,00 | 25.000,00 | |
| - VILA CHAUD | 45.000,00 | 70.000,00 | NAO DR.LAMARTINE |
| - VILA CRUZEIRO I E II | 15.000,00 | 35.000,00 | |
| - DONA ERONDINA | 25.000,00 | 45.000,00 | |
| - VILA LIBERDADE | 30.000,00 | 40.000,00 | |
| - MARGON | 60.000,00 | 85.000,00 | |
| - MARGON II | 40.000,00 | 60.000,00 | |
| - MARGON III | 40.000,00 | 60.000,00 | na terra vendido a 50000 |
| - VILA MARIA | 22.000,00 | 35.000,00 | |
| - VILA PLANALTO | 20.000,00 | 30.000,00 | |
| - VILA UNIÃO | 25.000,00 | 40.000,00 | |
| - JARDIM COLONIAL | 20.000,00 | 40.000,00 | EXCETO L2 |
| - LEBLON | 60.000,00 | 80.000,00 | |
| - GERALDO EVANGELISTA DA ROCHA | 80.000,00 | 100.000,00 | |
| - LIZ RESIDENCIAL | 20.000,00 | 35.000,00 | |
| - RESIDENCIAL ESTRELA | 25.000,00 | 35.000,00 | NÃO TEM LOTE MENOS DE 30MIL |
| - LOT - LEÃO | 60.000,00 | 90.000,00 | |
| - RESID. VALE DO PIRAPITINGA | 45.000,00 | 65.000,00 | |
| - FLAMBOYANT | 25.000,00 | 30.000,00 | 1ª conf. Contrato , vemdidos a 32000 |
| - EVELINA NOUR | 30.000,00 | 45.000,00 | |
| MARIA AMELIA (RESIDENCIAL) | | | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO |
| COPACABANA | 40.000,00 | 60.000,00 | |
| JARDIM EUROPA | 40.000,00 | 50.000,00 | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO |
| JARDIM ATHENAS | 50.000,00 | 60.000,00 | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO |
| FLORENÇA (RESIDENCIAL) | | | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO |
| JARDIM DOS IPÊS | 20.000,00 | 30.000,00 | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO |
| PARQUE IMPERIAL | 37.500,00 | | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO |
| RESIDFENCIAL VILAGE | 45.000,00 | 60.000,00 | 1ª ESCRIT. VALOR DO CONTRATO Vendido p 25.000,00 |
| Lot. DONA ALMERINDA (RUA RIO DE JANEIRO | 30.000,00 | 35.000,00 | |

apartamento cond. Aquarela 200 A 300 mil vlr. Real

Adriano Patrício R. de Souza
Depº Tributos Imobiliários e Cadastro
Prefeitura Mun. de Ca...

Calculo de ITBI de Construção P/ M2.

Construção antiga "Barraco" R$ 250,00

Construção antiga (+ de 10 anos) com laje R$ 400,00

Construção (- de 10 anos) com laje R$ 500,00

Construção seminova com laje R$ 600,00

Construção padrão elevado R$ 800,00 a R$ 1000,000

# Avaliação de terras do município de catalão
## Valor em "Alqueire"

Cultura

| LOCALIDADE | Primeira | Segunda | cerrado plano | cerrado ondulado |
|---|---|---|---|---|
| Margem do Paranaíba; Olhos D'Água e Pedra Branca | 20.000 / 30.000 → 20.000 | 12.000 / 15.000 → 15.000 | 8.000 / 9.000 → 10.000 | 6.000 → Lagoa / 6.000 → S. Pedro → 8.000 |
| Córrego Fundo; Macaúba, Mata Preta e Chapadão Fortaleza | 25.000 / 25.000 → 30.000 | 18.000 / 16.000 → 20.000 | 12.000 / 15.000 → 15.000 | 7.000 / 8.000 → 10.000 |
| Babilônia; Retiro; Riacho e Casados | 12.000 / 20.000 → 16.000 | 15.000 / 12.000 → 12.000 | 10.000 / 10.000 → 10.000 | 5.000 / 6.000 → 8.000 |
| Pires; São Domingos; Fartura; Forquilha e Barreiro | 15.000 / 18.000 → 18.000 | 12.000 / 14.000 → 15.000 | 8.000 / 8.000 → 10.000 | 5.000 / 6.000 → 8.000 |
| Limeira; Lambari; Sucupira; Pirapitinga dos Chagas | 18.000 / 20.000 → 18.000 | 10.000 / 12.000 → 15.000 | 8.000 / 10.000 → 10.000 | 6.000 / 8.000 → 8.000 |
| Ouvidor da Taquara; Posse Do Valadão; Sobradinho e Bela Vista | 30.000 / 25.000 → 30.000 | 15.000 / 18.000 → 20.000 | 10.000 / 12.000 → 15.000 | 5.000 / 10.000 → 10.000 |
| Margem do Verissimo e Cachoeira do Veríssimo | 12.000 / 12.000 → 12.000 | 8.000 / 8.000 → 8.000 | 4.000 / 6.000 → 6.000 | 4.000 / 5.000 → 5.000 |
| Pé do Morro; Tambiocó; Matinha; Fazendinha; Ribeirão e Pari | 12.000 / 15.000 → 15.000 | 8.000 / 10.000 → 12.000 | 8.000 / 10.000 → 10.000 | 5.000 / 8.000 → 8.000 |
| São João da Cruz; Picada; Anta Gorda; Barreirinho e Matinha | 8.000 / 10.000 → 12.000 | 6.000 / 8.000 → 8.000 | 6.000 / 6.000 → 6.000 | 4.000 / 5.000 → 5.000 |
| Custódia; Cisterna; Olaria; Morro Agudo; Coqueiros | 15.000 / 12.000 → 12.000 | 8.000 / 10.000 → 8.000 | 6.000 / 10.000 → 6.000 | 4.000 / 6.000 → 5.000 |
| Santo Antonio do Rio Verde "Plana e Agricultável" | 18.000 / 22.000 → 20.000 | 13.000 / 15.000 → 15.000 | 18.000 / 20.000 → 20.000 | 10.000 / 15.000 → 15.000 |
| Santo Antônio do Rio Verde "Acidentada" | 2.000 a 5.000 | | | |

DOAÇÃO 40.000,00

PERIMETRO URBANO

500.000

FAZ MATINHA, PÉ DO MORRO, OLARIA

CORREGO FUNDO, DISTRITO INDUSTRIAL.

Governo da Cidade
Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

AO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
GEORDANO PARAGUASSU PEREIRA

Ilmo. Senhor,

Em atendimento ao OFÍCIO Nº. 267/2016 de 06 de maio de 2016, vindo da PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO, no qual requer manifestação quanto ao valor da área na época da desapropriação, levando em conta a situação do imóvel dos requerentes sem a obra de abertura da via pública e a valorização que ocorreu com o metro quadrado da área com a abertura da referida via pública, levando em considerações negociações análogas ocorridas na época, acerca dos dados questionados às folhas 270/271 e 312/313 dos Autos nº 2715/2007 – Protocolo nº 200703224004, temos:

Em pesquisa realizada nos arquivos da Prefeitura Municipal de Catalão, não foi evidenciada nenhuma ocorrência de negociação análoga ao objeto desta ação.

Os parâmetros existentes na Prefeitura, que poderão lastrear os cálculos de avaliação estão contidos na Pauta de Avaliação utilizada à época e que foi utilizada até o período da Administração anterior, bem como a Pauta de Avaliação atual. Contudo ressaltamos que os valores contidos na Pauta de Avaliação referem-se a terrenos regulares próprios à edificações, sem restrições ambientais, não refletindo a valorização do imóvel em análise e sim a variação de preços do mercado ocorrido em diferentes períodos.

Diante do exposto, esta Diretoria de Ação Urbana, manifesta-se sem parâmetros reais de avaliação para o caso em espécie, visto que não há elementos referenciais específicos para jurisprudência-los.

Segue anexo cópias das Pautas de Avaliações utilizadas pelo Município.

É o parecer.

Catalão, aos 10 de maio de 2016.

Arquiteto Marcelo André de Melo
Diretor de Ação Urbana

PREFEITURA MUN. DE CATALÃO
FLS
SECRETARIA ADM.

DECRETO Nº 2.378, DE 31 DE JULHO DE 2015.

*Institui a pauta de avaliação de uso finalístico para cálculo de outorga onerosa instituída pelo Art. 21 da Lei Municipal nº 2.210/04, alterada pela Lei Municipal nº 3.271/15.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO**, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, e nos termos da Lei Orgânica do Município de Catalão; e tendo em vista o disposto no art. 21 do Plano Diretor de Catalão (Lei nº 2.210/2004);

**D E C R E T A:**

Art. 1º - Fica instituída por este Decreto a Pauta de Avaliação que dispõe o Art. 21, §1º, da Lei Municipal nº 2.210/04, que teve sua redação alterada pela Lei 3.271/15, conforme tabela constante do Anexo Único deste Decreto.

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos trinta e um dias do mês de julho de 2015.

JARDEL SEBBA
**Prefeito Municipal**

GEORDANO PARAGUASSU PEREIRA
**Procurador Geral do Município**

**ANEXO ÚNICO: (Decreto nº 2.378/2015)**

PAUTA DE AVALIAÇÃO

| BAIRROS | Valor (R$) | Lote Padrão (m²) | Valor m² (R$) |
|---|---|---|---|
| Alameda dos Butitis | R$ 50.000,00 | 360,00 | 138.89 |
| Aeroporto | R$ 50.000,00 | 300,00 | 166.67 |
| Aliança | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133.33 |
| Alto da Boa Vista I | R$ 90.000,00 | 450,00 | 200.00 |
| Alto da Boa Vista II | R$ 80.000,00 | 360,00 | 222.22 |
| Athenas de Goiás | R$ 75.000,00 | 360,00 | 208.33 |
| Bairro das Américas | R$ 70.000,00 | 360,00 | 194,44 |
| Bela Vista I e II | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |
| Boa Sorte | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |
| Brasiliense | R$ 60.000,00 | 300,00 | 200,00 |
| Campo Belo | R$ 110.000,00 | 360,00 | 305,56 |
| Campo Belo (Fechado) | R$ 180.000,00 | 360,00 | 500,00 |
| Carpinteiro | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |
| Castelo Branco | R$ 55.000,00 | 300,00 | 183,33 |
| Catarinense | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Centro | Variável | Variável | 1250.00 |
| Chácara do Alvim | Variável | Variável | 100.00 |
| Condomínio dos Buritis | R$ 120.000,00 | 360,00 | 333,33 |
| Copacabana | R$ 70.000,00 | 250,00 | 280,00 |
| Crac | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |



Cristiane Magalhães Pereira
Procuradora Geral do Município

PREFEITURA MUN. DE CATALÃO
Fls
SECRETARIA ADM.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dona Almerinda | R$ 55.000,00 | 250,00 | 220,00 |
| Dona Matilde | R$ 85.000,00 | 360,00 | 236,11 |
| Dona Sofia | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Dos Lucas I e II | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |
| Elias Safatle | R$ 85.000,00 | 360,00 | 236,11 |
| Evelina Nour I e II | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Flamboyant | R$ 45.000,00 | 250,00 | 180,00 |
| Goianiense I e II | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |
| Geraldo Evangelista da Rocha | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| HARMONIA | R$ 80.000,00 | 360,00 | 222,22 |
| Ipanema I e II | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |
| JK | R$ 100.000,00 | 360,00 | 277,78 |
| Jardim Athenas | R$ 75.000,00 | 360,00 | 208,33 |
| Jardim Catalão | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |
| Jardim Colonial | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Jardim dos Ipês | R$ 45.000,00 | 250,00 | 180,00 |
| Jardim Europa | R$ 50.000,00 | 300,00 | 166,67 |
| Jardins Florença | R$ 60.000,00 | 360,00 | 166,67 |
| Jardim Itália | R$ 45.000,00 | 250,00 | 180,00 |
| Jardim Paraíso | R$ 45.000,00 | 300,00 | 150,00 |
| Jardim Paulista | R$ 110.000,00 | 300,00 | 366,67 |
| Jardim Primavera | R$ 35.000,00 | 300,00 | 116,67 |



*Geordano Paraguassu Pereira*
Procurador Geral do Município
OAB/GO - 28.119

PREFEITURA MUN. DE CATALÃO
SECRETARIA ADM.

| | | | |
|---|---|---|---|
| João Farid | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |
| Lago das Mansões | R$ 160.000,00 | 360,00 | 444,44 |
| Leblon | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |
| LIZ Residencial | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Leão | R$ 80.000,00 | 300,00 | 266,67 |
| Mãe de Deus | R$ 120.000,00 | 300,00 | 400,00 |
| Marconi | R$ 35.000,00 | 300,00 | 116,67 |
| Margon | R$ 100.000,00 | 450,00 | 222,22 |
| Margon II | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Margon III | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Maria Amélia | R$ 50.000,00 | 250,00 | 200,00 |
| Maria Amélia II | R$ 60.000,00 | 250,00 | 240,00 |
| Monsenhor Souza | R$ 60.000,00 | 300,00 | 200,00 |
| Morada do Sol | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Nossa Senhora de Fátima | R$ 200.000,00 | 500,00 | 400,00 |
| Novo Horizonte | R$ 50.000,00 | 300,00 | 166,67 |
| Paineiras | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Parque das Mangueiras | R$ 45.000,00 | 300,00 | 150,00 |
| Parque dos Buritis | R$ 50.000,00 | 250,00 | 200,00 |
| Parque Imperial | R$ 50.000,00 | 300,00 | 166,67 |
| Pio Gomes | R$ 80.000,00 | 300,00 | 266,67 |
| Pontal Norte | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |

*Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás – Brasil CEP: 75701-050*
*Fone: (64) 3441-5000.*

Geordano Paraguassu
Procurador Geral do Município
OAB/GO - 28.119

PREFEITURA MUN. DE CATALÃO
Fls
SECRETARIA ADM

| | | | |
|---|---|---|---|
| Por do Sol | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Portal do Lago | R$ 35.000,00 | 250,00 | 140,00 |
| Portal do Lago II | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Portal do Lago III | R$ 45.000,00 | 250,00 | 180,00 |
| Progresso | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Reserva Campo Belo | R$ 100.000,00 | 360,00 | 277,78 |
| Residencial Barka | R$ 85.000,00 | 360,00 | 236,11 |
| Residencial Eldorado | R$ 45.000,00 | 250,00 | 180,00 |
| Residencial Estrela | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Residencial Vereda dos Buritis | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |
| Residencial Parati | R$ 55.000,00 | 250,00 | 220,00 |
| Rosário | R$ 120.000,00 | 360,00 | 333,33 |
| Rural | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Santa Cruz | R$ 90.000,00 | 360,00 | 250,00 |
| Santa Helena | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |
| Santa Helena II | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |
| Santa Helena II AV. Raulina | R$ 300.000,00 | 300,00 | 1000,00 |
| Santa Helena - Avenidas | R$ 130.000,00 | 300,00 | 433,33 |
| Santa Luzia | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Santa Mônica | R$ 50.000,00 | 300,00 | 166,67 |
| Santa Rita | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |
| Santa Rita II | R$ 90.000,00 | 300,00 | 300,00 |

*Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás – Brasil CEP: 75701-050*
*Fone: (64) 3441-5000.*

Giordano Paraguassu Pereira
Procurador Geral do Município
OAB/GO - 28.119

PREFEITURA MUN. DE CATALÃO
FLS
SECRETARIA ADM

| | | | |
|---|---|---|---|
| Santa Terezinha I | R$ 80.000,00 | 300,00 | 266,67 |
| Santa Terezinha II | R$ 75.000,00 | 300,00 | 250,00 |
| Santo Antônio | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| São Francisco | R$ 80.000,00 | 300,00 | 266,67 |
| São joão | R$ 110.000,00 | 300,00 | 366,67 |
| São José | R$ 50.000,00 | 300,00 | 166,67 |
| São Lucas | R$ 35.000,00 | 300,00 | 116,67 |
| São Nicolau | R$ 75.000,00 | 300,00 | 250,00 |
| Universitário I e II | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Theotônio Vilela (Multirão) | R$ 45.000,00 | 250,00 | 180,00 |
| Três Cruzes | R$ 40.000,00 | 300,00 | 133,33 |
| Vale do Pirapitinga | R$ 70.000,00 | 300,00 | 233,33 |
| Vale do Sol | R$ 35.000,00 | 300,00 | 116,67 |
| Vila Chaud | R$ 80.000,00 | 300,00 | 266,67 |
| Vila Cruzeiro I e II | R$ 35.000,00 | 300,00 | 116,67 |
| Dona Erondina | R$ 45.000,00 | 300,00 | 150,00 |
| Vila Liberdade | R$ 45.000,00 | 200,00 | 225,00 |
| Vila Maria | R$ 40.000,00 | 250,00 | 160,00 |
| Vila Planalto | R$ 35.000,00 | 250,00 | 140,00 |
| Vila União | R$ 50.000,00 | 300,00 | 166,67 |
| Village | R$ 65.000,00 | 360,00 | 180,56 |
| Village II | R$ 60.000,00 | 360,00 | 166,67 |



Geordano Paraguassu Pereira
Procurador Geral do Município
OAB/GO - 28.119

Tribunal de justiça do estado de goiás

COMARCA DE CATALÃO

2ª Escrivania Cível, Fam. Pública, Reg. Públicos e Ambiental

# CONCLUSÃO

Nesta data faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito.

Catalão, 25 / 05 /2016.

*Escrivã/Escrevente*

tribunal de justiça
comarca catalão

Autos nº 2715/07 (200703224004 / 322400-75.2007.809.0029)
Natureza: Indenização

# SENTENÇA

**Margon e Marin Ltda** propôs a presente ação em face de **Município de Catalão,** já qualificados, conforme razões de fato e de direito expendidas na inicial e documentos de fls. 02/27.

Após regular citação, o réu manteve-se silente (fls. 34), porém, requereu a realização de prova técnica.

Realizada a perícia (fls. 229/251), as partes concordaram com o laudo pericial, tendo o Ministério Público solicitado a estimativa de preço de mercado à época da desapropriação (fls. 270/271), porém, o *expert* informou sobre a inaptidão da tarefa (fls. 322).

Às fls. 282/287 consta acordo firmado pelas partes e requerimento para homologação.

Instado, o Ministério Público requereu a intimação do Município para, tendo em vista negociações análogas ocorridas na mesma época, informar os dados questionados às fls. 270/271 e 312/313, juntando os documentos que entender pertinente, fls. 325.

O réu manifestou e juntou documentos aclarando que o acordo é benéfico ao Município, fls. 330/331.

É o relato.

**Decido.**

Sendo as partes maiores e capazes e lícito o objeto da avença, mormente considerando as informações trazidas pelo Município de Catalão 330/341 demonstrando que a composição é mais benéfica do que o pagamento ***imediato*** em torno de R$2.160.460,35 (dois milhões, cento e sessenta mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos), homologo o livre acordo de vontades celebrado para que produza seus jurídicos e legais efeitos, consequentemente, declaro **EXTINTO** o processo com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso III, alínea b, do NCPC.

Custas processuais e honorários advocatícios, conforme acordado.

Dê-se ciência ao Ministério Público.

P.R.I.C.

Catalão, 30 de maio de 2016.

Marcus Vinicius Ayres Barreto
Juiz de Direito

Governo da Cidade Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

Procuradoria Geral do Município

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE FAZENDAS PÚBLICAS DO FORO DA COMARCA DE CATALÃO-GO.**

200703224004

**REQUERENTE:** MARGON E MARIN LTDA
**REQUERIDO:** MUNICÍPIO DE CATALÃO
**NATUREZA:** AÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA
**PROCESSO N.º:**322400-75.2007.8.09.0029(200703224004)

200703224004/0018

DATA : 21/10/2015 HORA : 16:41
2A CIVEL , FAZ.PUB.REG.PUB. E AMB.

O **MUNICÍPIO DE CATALÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, na sua representação legal (CPC 12, II), e **MARGON E MARIN LTDA** por seus representantes legais, nos autos do processo em epígrafe, e tendo em vista composição amistosa ajustada mediante concessões recíprocas, na forma legal, vêm perante Vossa Excelência, respeitosamente, manifestar-se em petição conjunta nos termos abaixo, ao final requerendo o que se segue:

1. O Requerente postula nestes autos a cobrança referente ao valor da avaliação judicial na quantia de R$ 720.000,00(setecentos e vinte mil reais) com as correções legais, a título de indenização pelo desapossamento dos imóveis descritos na inicial(1.236,59m²) que por força da Lei Municipal nº. 2.194/2004 determinou a abertura da avenida que apropriou da área do imóvel de sua propriedade.

2. O imóvel do autor conforme avaliação por Perito Judicial em maio/2012 possui o valor do metro quadrado com preço de R$ 584.84 m² com valor total de R$ 720.000.00(setecentos e vinte mil reais).(Fls.178).

3. Conforme decisão em processo semelhante (autos nº. 201103722322-doc.anexo) proferida por Vossa Excelência, o valor da condenação é da avaliação judicial com correção monetária pelo índice do INPC a partir do laudo de avaliação, acrescidos de juros compensatórios de 12% ao ano a partir da ciência do desapossamento até a data do efetivo pagamento, e juros moratórios de 6% ao ano a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido pago.

4. Com esses critérios, utilizando o valor da avaliação judicial do metro quadrado(R$ 584.84) o preço do imóvel (1.236,59m²) do autor totaliza R$ 720.000.00. Os juros compensatórios (12% a.a) de junho/2004 a setembro/2015 somam R$ 864.000.00: E os juros remuneratórios de 06% a.a de janeiro/2005 até setembro/2015 somam R$ 388.800.00. A correção monetária(INPC) a partir da apresentação do Laudo em maio/2012 é no valor de R$ 187.660.35. (planilhas anexas).

5. Adotado os parâmetros acima, o valor devido ao Autor seria de R$ 2.160.460.35**(dois milhões cento e sessenta mil quatrocentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos).**

6. O Município propôs a permuta de terrenos de sua propriedade situados no Loteamento Residencial e Comercial Jardim Athenas, cuja avaliação da Comissão de Avaliação deste Município foi de R$ 222.00(duzentos e vinte e dois reais) o metro quadrado.(Avaliações anexas).

7. Para composição amigável, o Município propôs permutar com o Autor os seguintes imóveis:

a) O lote de nº **03 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42837, avaliado em R$ 80.239,68;

b) O lote de nº **04 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42839, avaliado em R$ 80.239,68;

c) O lote de nº **05 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42840, avaliado em R$ 80.239,68;

d) O lote de nº **06 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361.440m², cadastrado com CCI nº. 42841, avaliado em R$ 80.239,68;

e) O lote de nº **07 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42842, avaliado em R$ 80.239,68;

f) O lote de nº **08 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42843, avaliado em R$ 80.239,68;

g) O lote de nº **09 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42844, avaliado em R$ 80.239,68;

h) O lote de nº **10 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42845, avaliado em R$ 80.239,68;

i) O lote de nº **11 da Quadra F** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº. 42846, avaliado em R$ 80.239,68;

j) O lote de nº **03 da Quadra H** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 360.00m². cadastrado com CCI nº. 42853 avaliado em R$ 79.920.00;

k) O lote de nº **04 da Quadra H** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 360.00m², cadastrado com CCI nº. 42856, avaliado em R$ 79.920.00;

l) O lote de nº **05 da Quadra H** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Dois, com área de 360.00m². cadastrado com CCI nº. 42854, avaliado em R$ 79.920.00;

O valor total dos lotes acima descritos de propriedade do Município, conforme avaliação é **de R$ 961.917,12(novecentos e sessenta e um mil novecentos e dezessete reais e doze centavos)**.

8. As áreas a serem permutadas de propriedade do Município possuem valores inferiores as de propriedade do Autor, demonstrando assim que o acordo entabulado não traz prejuízos para o ente público, sobretudo pelo fato de que o quantum indenizatório quando executado não comporta pagamento por precatório, colocando em risco os serviços básicos colocados a disposição da população.

9. Eventuais custas processuais, se devidas, serão de responsabilidade do Autor. De igual modo, os honorários advocatícios do advogado do Auror serão suportados pelo Autor.

10. Depois da apreciação do presente pedido de acordo e uma vez deferido, o mesmo será remetido a Câmara Municipal para desafetação das áreas municipais para posterior averbação da permuta nos registros imobiliários junto ao CRI local para que as escrituras dos imóveis desapossados passem a figurar como proprietário o Município de Catalão e que as escrituras dos lotes permutados pelo Município passem a figurar como proprietário o Autor **Margon e Marin Ltda**.

Isso posto, estando as partes acordes e satisfeitas com os termos do presente acordo, uma vez cumprido como ajustado, nada mais haverá uma a reclamar da outra em decorrência do direito sobre o qual se funda a ação, e apresentando a presente petição firmada em conjunto, requerem de Vossa Excelência a homologação do acordo, e ao final extinta a ação indenizatória para todos os fins e efeitos de direito.

Termos em que
P. Juntada e E. Deferimento.

Catalão, 19 de outubro de 2015.

GEORDANO PARAGUASSU PEREIRA
Procurador-Geral do Município
OAB/GO 28.119

EPAMINONDAS MIRANDA DA ROCHA
Advogado do Autor/OAB/GO: 3.159

MARGON E MARIN LTDA P/SEUS REPRESENTANTES LEGAIS

FERDINANDO ISMAEL MARIN CABRERA
Representante legal /CPF: 125.388.681-49

MARIA LUÍZA MARGON VAZ MARIN
Representante legal/CPF: 133.928.401-49

MARCELO MARGON MARIN
Representante legal /CPF: 842.852.301-00

***República Federativa do Brasil***
***Estado de Goiás***
***Prefeitura Municipal de Catalão***

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 03 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42837, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 04 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42839, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 05 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42840, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO.**

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 13 de outubro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 06 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42841, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).**
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 07 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42842, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).**
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 08 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42843, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).**

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO.**

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 13 de outubro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 09 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº 42844, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 10 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº 42845, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 11 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de 361,44m², cadastrado com CCI nº 42846, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 13 de outubro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

**ESCRITURA DE INTEGRALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE BENS PARA AUMENTO DE CAPITAL - VALOR R$101.000,00.**

SAIBAM quantos esta escritura de integralização e incorporação de bens para aumento de capital virem, que no ano da Era Cristã de dois mil e dois (2002) aos 26 (vinte e seis) dias do mês de novembro nesta cidade de Catalão do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes integralizantes, a Sra. **MARIA LUIZA MARGON VAZ MARIN**, brasileira, advogada, CI nº 411.176-Go., CPF nº 133.928.401-49 e seu marido **FERDINANDO ISMAEL MARIN CABRERA**, chileno, engenheiro metalúrgico, CI nº RNE-W-597729-C, expedida pela SE/DPMAF/DPF., CPF nº 125.388.681-49, ambos residentes e domiciliados nesta cidade; e do outro lado, como outorgada, a firma **MARGON E MARIN LTDA**, firma com sede nesta cidade, à Avenida Raulina Fonseca Paschoal nº 751, Centro, contrato arquivado na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52201866245, por despacho de 14 de fevereiro de 2002 e alteração nº 52020906099 de 05 de novembro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.897.232/0001-45, representada pelos sócios Ferdinando Ismael Marin Cabrera e Maria Luiza Margon Vaz Marin, acima qualificados; reconhecidos como os próprios, através dos documentos apresentados, do que dou fé. E pelos outorgantes integralizantes me foi dito que, a justo título, são senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas mesmos legais de **UM TERRENO**, situado nesta cidade, à **Avenida Raulina Fonseca Paschoal**, lado ímpar, distante 35,00 metros da Rua Madre Esperança Garrido, **caracterizado como 1ª área do Decreto nº 2.348 de 09.11.2000**, com a área de **5.890,66m²**, e tendo as seguintes divisas e confrontações: Confronta pela frente com a Avenida Raulina Fonseca Paschoal com os seguintes azimutes e distâncias: 233°07'38", 20,23m; 230°41'35", 19,57m; 227°08'15", 19,44m; 224°22'32", 15,52m; na linha do fundo confronta com Wagneriano Rosa Alves, e mede 79,80m; pelo lado direito mede 63,85 metros e confronta numa extensão de 12,30 metros com Leonídia Cândida Vaz, numa extensão de 38,25 metros com Gilberto Margon Sucena, numa extensão de 3,30 metros com a 3ª área do Decreto acima referido, de propriedade de Leonídia Cândida Vaz e numa extensão de 10,00 m., com a 2ª área do referido Decreto, também de propriedade de Leonídia Cândida Vaz; pelo lado esquerdo, confronta com o Córrego do Açude, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°33'54", 8,60m; 136°33'54", 15,66m; 112°58'03", 19,38m; 105°29'51", 12,45m; 155°51'14", 17,30m; 165°39'34", 15,77m; havida por compra a Leonídia Cândida Vaz, conforme escritura lavrada nestas Notas, às fls. 278/279 do Livro 277 em 09.03.2001, registrada sob o **nº R.1-26.118 do Livro 2 de Registro Geral**, do CRI local; que a fim de dar cumprimento a Cláusula Segunda da Segunda Alteração Contratual da Firma outorgada, datada de 25.11.2002, para integralização de Capital da firma Margon e Marin Ltda, os outorgantes integralizantes, por esta escritura e na melhor forma de direito, integralizam como de fato integralizados tem, suas cotas de capital na proporção estabelecida no citado contrato com o imóvel

acima descrito, integralização essa feita no valor total de R$101.0000,00 (cento e um mil reais), na proporção de 50% de cada um dos outorgantes integralizantes; e pela presente escritura e na melhor forma de direito, eles outorgantes integralizantes transmitem à outorgada integralizada, todos os direitos de posse, domínio, direitos e ação que tem sobre o imóvel acima descrito, e ora incorporado, prometendo por si e seus sucessores fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos se chamados à autoria, por força desta escritura e da Cláusula Constituti". Pela outorgada, por seus representantes, me foi dito que aceitam a presente escritura nos termos em que está redigida, inclusive quanto ao valor atribuído ao imóvel incorporado. A presente escritura está isenta do ITBI, conforme artigo 3º nº III da Lei Municipal nº 729/89 de 27.01.89. Apresentaram-me as Certidões Negativas das Receitas Federal, Estadual e Municipal, deste exercício, e de ônus e ações do CRI local datadas de 25.11.2002. E, de como o assim o disse, do que dou fé, me pediu que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lido em voz alta, aceita, outorga e assina, dispensando as testemunhas na forma legal. Eu, _____, escrevente autorizado a escrevi, subscrevi e assino.

_____

Em testemunho da verdade.

_____

João Enéas Brêtas Netto - Escrevente Autorizado

Emitida a DOI

EMOL. ESCRITURA..... R$ 435,50
TAXA JUDICIÁRIA..... R$ 18,80
TOTAL..... R$ 454,30

MAURO SYLVIO NETTO - FABIANA PARANHOS NETTO - Escrevente Substituta - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE NOTAS - Catalão - Goiás - (CNPJ)

CERTIFICO QUE ESTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO no Livro 1-C sob nº 70.972. Apresentado em 26 de novembro de 2002. Registrado no Livro 02 de Registro Geral, ficha 01, sob nº R.2-26.118 de ordem.
Catalão(GO), 29 de novembro de 2002.

_____

Oficial

**Poder Legislativo**
**Câmara Municipal de Catalão**
**Estado de Goiás**

LEI Nº 2.194, de 16 de junho de 2004.
AUTÓGRAFO DE LEI nº 2.358, de 04 de JUNHO de 2004.

*"Denomina logradouro público, que menciona".*

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica pela presente Lei denominada de "**Av. JEREMIAS ZORZETTI**" o logradouro público localizado junto às margens do córrego da chácara, no trecho compreendendo entre a Av. Raulina Fonseca Paschoal até o seu final no Loteamento Monsenhor de Souza, nesta cidade.

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Secretaria da Câmara Municipal de Catalão, 15 de junho de 2.004.

* José Carlos Elias da Silva *
- Presidente/Vereador -

* Mauro Leonel *
- 1º Secretário/Vereador -

* Paulo César Pereira *
- 2º Secretário/Vereador -

Sanciono a presente Lei.
Registre-se e publique-se.
Catalão, 16.06.2004

Adib Elias Junior
Prefeito Municipal

**AGRIMENSURA e TOPOGRAFIA JB.**
**Av.: Farid Miguel Safatle, 543 - Centro. Fone (64) 3411 3513 – 8402 3455.**
**E-mail: agritop@brturbo.com.br**
**CEP 75.701 - 040. Catalão - Goiás.**

# MEMORIAL DESCRITIVO.

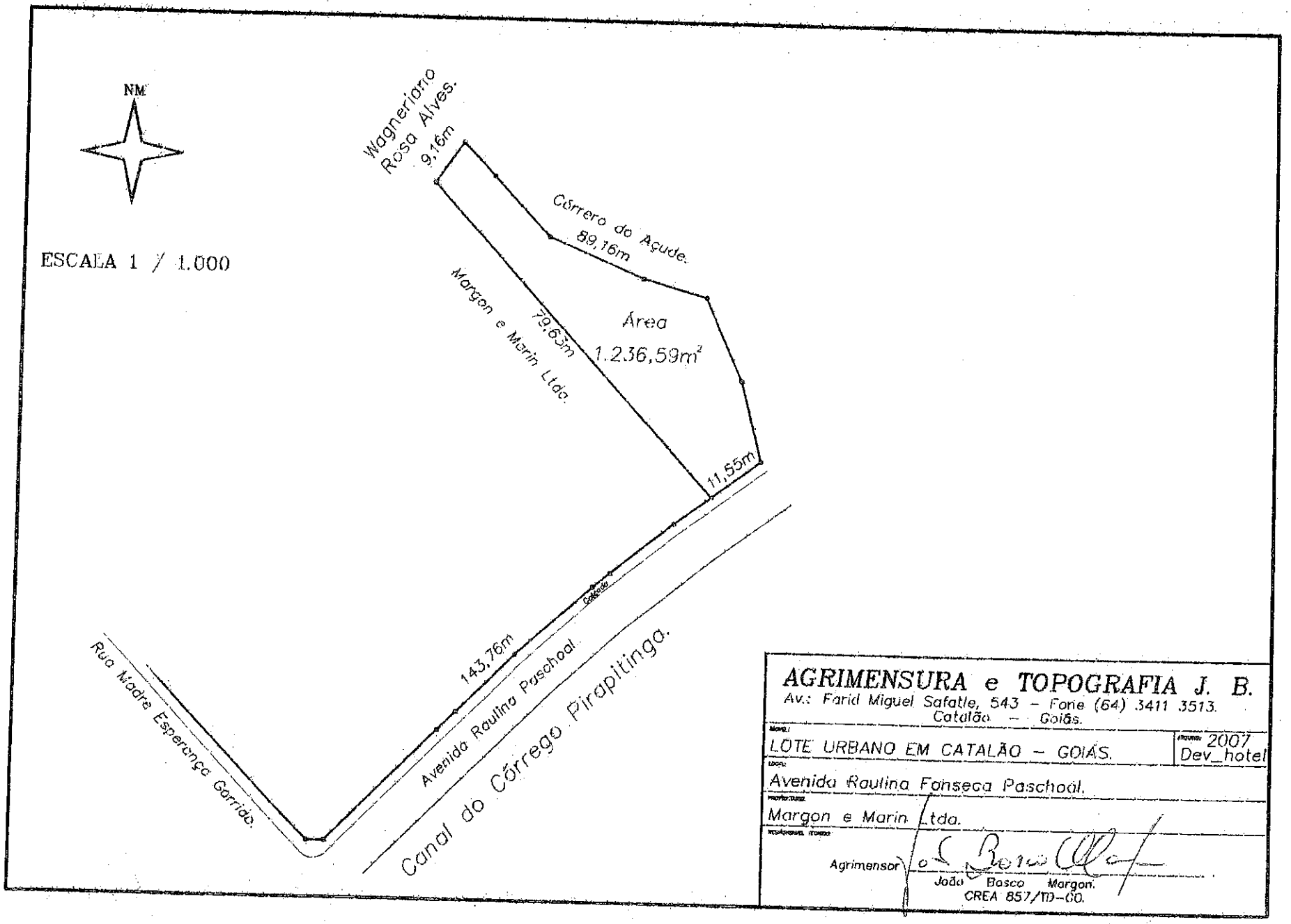
De terreno urbana situado na Avenida Raulina Fonseca Paschoal, no centro desta Cidade. Propriedade de Margon e Marin Ltda.

O terreno está situado à Avenida Raulina Fonseca Paschoal, lado impar, distante 143,76mm da Rua Madre Esperança Garrido, com uma área de 1.236,59m². Tendo as seguintes divisas e confrontações: Confronta pela frente com a Avenida Raulina Fonseca Paschoal, e mede 11,55m; na linha do fundo confronta com Wagneriano Rosa Alves, e mede 9,16m; pelo lado direito confronta com Margon e Marin Ltda., e mede 79,63m; pelo lado esquerdo confronta com patrimônio do Clube Recreativo Catalano (CRAC) e mede pelo veio do córrego do Açude 89,16m.

Catalão, 03 de janeiro de 2.007.

Agrimensor

João Bosco Margon.
CREA 857/TD GO.




**AGRIMENSURA e TOPOGRAFIA J. B.**
Av.: Farid Miguel Safatle, 543 – Fone (64) 3411 3513.
Catalão – Goiás.

| | |
|---|---|
| LOTE URBANO EM CATALÃO – GOIÁS. | 2007 Dev_hotel |
| Avenida Raulina Fonseca Paschoal. | |
| Margon e Marin Ltda. | |

Agrimensor
João Basco Margon.
CREA 857/TD-GO.

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 03 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²,** cadastrado com CCI nº 42837, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).**
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 04 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42839, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).**
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 05 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42840, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).**

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 06 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42841, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 07 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42842, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 08 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42843, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.

  Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 09 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42844, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 10 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42845, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 11 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42846, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos a Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua 03, designado como **Lote nº 03 da Quadra H**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42853, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais)**.

- Um lote de terreno situado à Rua 03, designado como **Lote nº 04 da Quadra H**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42856, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais)**.

- Um lote de terreno situado à Rua 03, designado como **Lote nº 05 da Quadra H**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42854, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais)**.

  Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 03 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42837, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 04 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42839, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 05 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42840, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 06 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42841, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 07 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42842, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 08 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42843, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO.**

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 09 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42844, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 10 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42845, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.
- Um lote de terreno situado à Rua dois, designado como **Lote nº 11 da Quadra F**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **361,44m²**, cadastrado com CCI nº 42846, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 80.239,68 (oitenta mil e duzentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos)**.

  Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

*República Federativa do Brasil*
*Estado de Goiás*
*Prefeitura Municipal de Catalão*

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos a Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua 03, designado como **Lote nº 03 da Quadra H**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42853, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais).**

- Um lote de terreno situado à Rua 03, designado como **Lote nº 04 da Quadra H**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42856, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais).**

- Um lote de terreno situado à Rua 03, designado como **Lote nº 05 da Quadra H**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42854, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais**).

  Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de agosto de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

# PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

## VOTO DO RELATOR

### RELATÓRIO

O Projeto de Lei n°. 079, de 11 de agosto de 2016, de autoria do Prefeito Municipal, "*Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 200703224004) e dá outras providências.*"

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Justificativa do autor: ***"O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado (Autos nº 200703224004), onde o Segundo Permutante pleiteia indenização em face do Município, visto que no ano de 2004, este utilizou o imóvel do segundo Permutante para abertura de via pública nesta cidade." (sic).***

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

## FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

O projeto de lei sob exame tem por objetivo autorizar o Município a permutar imóveis com cidadão que foi prejudicado por abertura de via pública.

Antes de tratar da análise da regimentalidade, constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, necessário proceder à análise da iniciativa do autor, tendo em vista que esta questão pode interferir na tramitação da proposição.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88 c/c art. 8º, I e VIII, art. 120, I, "e", da Lei Orgânica do Município de Catalão (GO).

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que a proposição está em consonância com o art. 93, c, c/c Art. 98, IV, *caput* do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em consonância com o Arts. 5º, inciso XXIV e art. 30, I, da CF/88, com o conteúdo material da Constituição e com outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Ademais, a proposição em análise enquadra-se nas hipóteses previstas no art. 8º, I e VIII da Lei Orgânica do Município.

Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.

## CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei n° 079/2016.

Catalão (GO), 16 de agosto de 2016.

Vereador **Silvano Batista da Silva**
Relator

## PARECER

## VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Valmir Pires Rosa**
Presidente

## VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Gilmar Antônio Neto**
Vogal

**Município de Catalão**
**– Estado de Goiás –**

**PODER LEGISLATIVO**

**Procuradoria e Assessoria Jurídica**

# PARECER JURÍDICO

Ref.: Projeto de Lei n° 079, de 11 de agosto de 2016.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o Projeto de Lei n° 079/2016, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão-GO, o qual: ***"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos n° 200703224004) e dá outras providências."***

Visa o Executivo Municipal obter autorização para permutar lotes de terreno que, por ocasião de abertura de via pública, foram desapropriados. Com a aprovação do projeto de lei em análise, o Município pretende dar cumprimento a acordo judicial firmado no processo a que faz referência, compensando o antigo proprietário.

Importante destacar que a matéria objeto do Projeto de Lei sob análise **necessitará de voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal para aprovação**, como preceitua o art. 127, § 1°, f, do Regimento Interno, uma vez que visa alterar redação de lei que exigia tal quórum de aprovação.

A desafetação de bem de uso comum, isto é, seu trespasse para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de prévia lei autorizadora, como no presente caso. É que, possuindo originariamente destinação natural para o uso comum ou tendo-a adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior (uma lei autorizadora) poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o executivo a fazê-lo.

Conforme Hely Lopes Meirelles, mesmo nesse caso:

*"Tratando-se de bem de uso comum do povo ou de uso especial, haverá necessidade de desafetação legal, que poderá constar da mesma norma que autorize a alienação."*[1]

Evidentemente que o bem recebido em troca, na permuta mencionada, deverá ficar afetado como de uso comum do povo, situação que haverá de constar do cadastro municipal e do respectivo registro imobiliário.

Ressaltadas as considerações acima, passa-se à análise da iniciativa da proposição, bem como de sua regimentalidade, constitucionalidade e legalidade.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88. Portanto, legal a iniciativa do autor.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1°, alínea "c" e § 2° c/c art. 98, *caput,* § 1°, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I, da Constituição Federal, com o conteúdo material da mesma e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

[1] Direito Administrativo Brasileiro. 34ª edição, atualizada até a Emenda Constitucional n.° 53. Editora Malheiros Editores, São Paulo: 2008.

Sendo assim, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade.

Conclusão:

Diante do exposto, após análise, OPINAMOS PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO E MANIFESTAMO-NOS PELA SUA REGULAR APRECIAÇÃO E VOTAÇÃO.

S.m.j.,

É o parecer.

Catalão (GO), 16 de agosto de 2016.

*Elke C. F. Vargas Baêta*
*Procuradora Geral*

Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico