



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 15 / 2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar o imóvel inserido na matrícula 87.954- livro 02 - ficha 01 do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca (Clube Arppa), neste Município, pertencente ao Patrimônio Municipal, na forma da Lei.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei Ordinária:

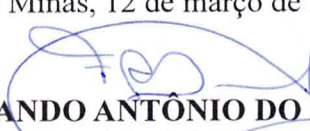
Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e alienar o imóvel inserido na matrícula 87.954 - livro 02 - ficha 01 do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca (matrícula em anexo), pertencente ao Patrimônio Público Municipal, devidamente cadastrado e avaliado, mediante a efetivação de regular processo licitatório, na forma da Lei.

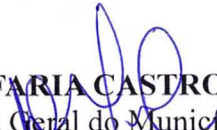
§ 1.º O imóvel informado no artigo 1.º desta Lei foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação desta Municipalidade em R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação ora anexado, parte integrante e indissociável desta Lei.

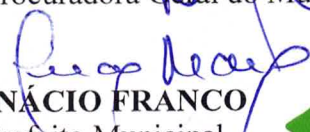
§ 2.º O valor de avaliação contido no Laudo referenciado no § 1.º deste artigo poderá ser parcelado na forma e condições estabelecidas no respectivo edital licitatório, nos termos da legislação vigente.

Art. 2.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 12 de março de 2026.


FERNANDO ANTÔNIO DO AMARAL
Secretário Municipal de Gestão Pública


DÉBORA FÁRIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315


INÁCIO FRANCO
Prefeito Municipal





Mensagem n.º 018 / 2026

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar o imóvel inserido na matrícula 87.954- livro 02 - ficha 01 do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca (Clube Arppa), neste Município, pertencente ao Patrimônio Municipal, na forma da Lei.

A alienação cuja autorização rogamos a esta R. Casa Legislativa decorre da ausência de viabilidade financeira e administrativa do Poder Executivo, como também das dificuldades enfrentadas do ponto de vista ambiental (vide relatório da Chefia de Políticas de Sustentabilidade desta Municipalidade, em anexo).

Conforme já é do conhecimento dos Edis de nosso Município, a gestão e administração de clubes sociais representam um grande desafio para a Poder Executivo, especialmente quando se trata de preservar a infraestrutura e a operação de maneira sustentável. Muitos clubes, como o Clube Harpa, enfrentam custos elevados com manutenção, reformas e a necessidade de atrair um número significativo de associados para cobrir as despesas operacionais.

Saliente-se que no caso em tema, os custos envolvidos em sua revitalização e manutenção diária têm mostrado que o modelo atual de gestão é inviável financeiramente.

De acordo com a equipe técnica da seara da Engenharia do Município, a reforma do clube exigiria um investimento de aproximadamente R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), sendo certo que além das reformas urgentes, a manutenção contínua do clube demandaria uma grande equipe de colaboradores, o que resulta em custos operacionais altíssimos.

Nesse contexto, o debate sobre a viabilidade do Clube Harpa tem se tornado cada vez mais relevante, levando à necessidade de repensar sua manutenção.

Apenas para ilustrar a situação narrada, trazemos a baila alguns gastos imediatos para que o clube possa estar apto ao funcionamento, vejamos:

- 1) Revitalização dos alambrados das quadras, para a segurança dos associados;
- 2) Revitalização dos pisos das quadras, com polimento e pintura.
- 3) Revitalização dos passeios irregulares, garantindo segurança e acessibilidade;
- 4) Revitalização dos pisos dos quiosques, com melhorias estruturais;
- 5) Revitalização dos vestiários, incluindo limpeza e troca de componentes danificados;

2 @



- 6) Revitalização da parte elétrica, com troca de cabos, postes e projetores;
- 7) Revitalização do paisagismo do clube, incluindo jardinagem e cuidados estéticos;
- 8) Revitalização da cerca do clube, com a instalação de bandeiras para facilitar a visualização do perímetro, além da troca de boa parte da mesma.

Além dessas reformas, a manutenção do clube é extremamente onerosa. Para garantir o funcionamento adequado e a limpeza constante, seriam necessários cerca de 19 (dezenove) colaboradores, distribuídos nas seguintes funções: 4 porteiros, com escala 12x36; 4 faxineiras, com escala 12x36 para limpeza; 4 funcionários para limpeza, varrição, jardinagem, gramado e capina, também com escala 12x36; 1 piscineiro, com escala de segunda a sexta-feira; 1 responsável pela manutenção diária, com escala de segunda a sexta-feira; 2 recepcionistas, com escala 12x36; 2 funcionários para escritório, com escala de segunda a sexta-feira e 1 gerente.

Esses custos operacionais são muito elevados, e a realidade financeira do Município não permite sua manutenção com a estrutura atual. Para que o clube fosse viável financeiramente, seria necessário um número significativo de sócios (entre 1.500 a 2.000 sócios efetivos).

No entanto, atingir esse número de associados exige a implementação de atrativos adicionais, como academias, escolinhas, aulas coletivas para adultos, entre outros serviços que poderiam atrair um público maior e garantir a viabilidade financeira do clube.

Diante dessa realidade, é importante reconhecer a responsabilidade do gestor municipal, que deve garantir a segurança e o bem-estar dos associados e frequentadores do clube. A administração pública tem o dever de zelar pela saúde e pela integridade dos cidadãos, e no caso do Clube Harppa, a situação de abandono e degradação do espaço pode resultar em sérios riscos à saúde.

Assim sendo, com o clube em seu atual estado de deterioração, há um aumento significativo da proliferação de doenças como arboviroses (dengue, zika e chikungunya), que são transmitidas pelo mosquito *Aedes aegypti*.

Além de doenças causadas por carrapatos e outros vetores presentes em ambientes malcuidados, a falta de manutenção nos espaços de convivência, a presença de água acumulada e a vegetação descontrolada favorecem a proliferação desses agentes patogênicos, colocando em risco a saúde de todos que potencialmente frequentem o local.

Portanto, a reabertura do clube nas condições atuais não é apenas inviável financeiramente, mas também irresponsável do ponto de vista da saúde pública.

A preservação da segurança e do bem-estar da população deve ser

 3 



sempre a prioridade da gestão pública.

Neste diapasão, considerando os custos elevados para a reforma e manutenção do clube, a falta de atratividade para atrair um número substancial de sócios, e os riscos à saúde, causados pela situação de abandono, a alienação do imóvel emerge como uma solução mais adequada e responsável para o município neste momento.

Também ponto de vista ambiental, parece-nos inviável, a exemplo, transformar o imóvel em uma unidade de conservação, conforme se verifica do Parecer Técnico aludido linhas acima (em anexo), exarado pela Chefia de Política de Sustentabilidade.

Estas são as razões que entendemos pertinentes para submetermos a esta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Ordinária, rogando seja ele apreciado e votado, nos estritos termos da Lei.

Após regular aprovação e sanção, o Poder Executivo publicará edital de alienação nos estritos termos da legislação vigente.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros votos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 12 de março de 2026.

FERNANDO ANTÔNIO DO AMARAL
Secretário Municipal de Gestão Pública

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor
Geraldo Magela de Almeida
DD. Presidente da Câmara Municipal
Pará de Minas – MG
Nesta



A Viabilidade Financeira e Administrativa do Clube Harpa: Desafios e Perspectivas

A gestão e administração de clubes sociais representam um grande desafio para as prefeituras, especialmente quando se trata de manter a infraestrutura e a operação de maneira sustentável. Muitos clubes, como o Clube Harpa, enfrentam custos elevados com manutenção, reformas e a necessidade de atrair um número significativo de associados para cobrir as despesas operacionais. No caso do Clube Harpa, que pertence à Prefeitura Municipal de Pará de Minas, os custos envolvidos em sua revitalização e a manutenção diária têm mostrado que o modelo atual de gestão é inviável financeiramente.

De acordo com a equipe de engenharia da prefeitura, a reforma do clube exigiria um investimento de aproximadamente **R\$ 6 milhões**. Além das reformas urgentes, a manutenção contínua do clube demanda uma grande equipe de colaboradores, o que resulta em custos operacionais altíssimos. Nesse contexto, o debate sobre a viabilidade do Clube Harpa tem se tornado cada vez mais relevante, levando à necessidade de repensar sua manutenção ou, eventualmente, a venda do espaço como uma solução estratégica.

Conforme citado acima segue alguns gastos imediatos para que o clube volta a reabrir:

1. **Revitalização dos alambrados das quadras**, para a segurança dos associados.
2. **Revitalização dos pisos das quadras**, com polimento e pintura.
3. **Revitalização dos passeios irregulares**, garantindo segurança e acessibilidade.
4. **Revitalização dos pisos dos quiosques**, com melhorias estruturais.
5. **Revitalização dos vestiários**, incluindo limpeza e troca de componentes danificados.
6. **Revitalização da parte elétrica**, com troca de cabos, postes e projetores.
7. **Revitalização do paisagismo** do clube, incluindo jardinagem e cuidados estéticos.
8. **Revitalização da cerca do clube**, com a instalação de bandeiras para facilitar a visualização do perímetro, além da troca de boa parte da mesma.

Além dessas reformas, a manutenção do clube é extremamente onerosa. Para garantir o funcionamento adequado e a limpeza constante, seriam necessários cerca de 19 colaboradores, distribuídos nas seguintes funções:

- **4 porteiros**, com escala 12x36.
- **4 faxineiras**, com escala 12x36 para limpeza.
- **4 funcionários para limpeza, varrição, jardinagem, gramado e capina**, também com escala 12x36.
- **1 piscineiro**, com escala de segunda a sexta-feira.
- **1 responsável pela manutenção diária**, com escala de segunda a sexta-feira.
- **2 recepcionistas**, com escala 12x36.



PREFEITURA PARÁ DE MINAS

- 2 funcionários para escritório, com escala de segunda a sexta-feira.
- 1 gerente.

Esses custos operacionais são muito elevados, e a realidade financeira do clube não permite sua manutenção com a estrutura atual. Para que o clube fosse viável financeiramente, seria necessário um número significativo de sócios, na faixa de **1.500 a 2.000 sócios efetivos**. No entanto, atingir esse número de associados exige a implementação de atrativos adicionais, como **academias, escolinhas, aulas coletivas para adultos**, entre outros serviços que poderiam atrair um público maior e garantir a viabilidade financeira do clube.

Diante dessa realidade, é importante reconhecer a responsabilidade do gestor municipal, que deve garantir a segurança e o bem-estar dos associados e frequentadores do clube. A administração pública tem o dever de zelar pela saúde e pela integridade dos cidadãos, e, no caso do Clube Harpa, a situação de abandono e degradação do espaço pode resultar em sérios riscos à saúde.

Com o clube em seu atual estado de deterioração, há um aumento significativo da proliferação de doenças como **arboviroses** (dengue, zika e chikungunya), que são transmitidas pelo mosquito *Aedes aegypti*, além de **doenças causadas por carrapatos** e outros vetores presentes em ambientes malcuidados. A falta de manutenção nos espaços de convivência, a presença de água acumulada e a vegetação descontrolada favorecem a proliferação desses agentes patogênicos, colocando em risco a saúde de todos que frequentam o local.

Portanto, a reabertura do clube nas condições atuais não é apenas inviável financeiramente, mas também irresponsável do ponto de vista da saúde pública. A preservação da segurança e do bem-estar da população deve ser sempre a prioridade da gestão pública. Considerando os custos elevados para a reforma e manutenção do clube, a falta de atratividade para atrair um número substancial de sócios, e os riscos à saúde causados pela situação de abandono, a venda do Clube Harpa emerge como uma solução mais adequada e responsável para o município neste momento.

Diante desse cenário, considerando o alto custo das reformas e da manutenção, bem como a falta de recursos para garantir a continuidade das atividades de forma sustentável, a venda do clube se torna a opção mais viável do ponto de vista econômico e financeiro para o município.

Atenciosamente,

Pará de Minas, 07 de Abril de 2025

Cristiano Márcio dos Santos

Diretor de Manutenção

Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Turismo



**SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRONEGÓCIO,
DESENVOLVIMENTO RURAL E MEIO AMBIENTE**

Rua Waldemar de Oliveira, N° 606 - Santos Dumont Pará de Minas – MG
Fone – (37) 3233 5878

Porém, para que a área seja transformada em unidade de conservação nos moldes do SNUC, reconhecida pelo IEF e passível de arrecadação de ICMS ecológico, são necessários alguns estudos como:

- Consulta pública ou audiência pública para criação da unidade;
- Ato normativo de criação, onde devem ser estabelecidos os limites georreferenciados, memorial descritivo, termo de posse, processos de desapropriação (se o for o caso) atribuições o órgão gestor e outros;
- Relatório dos estudos técnicos de caracterização física da área, Caracterização Biológica, Caracterização socioeconômica da unidade de conservação e entorno e outros;
- Há também, a obrigação legal de criação de um conselho gestor e um plano de manejo para a unidade de conservação.

A obrigação legal de reunir todas essas documentações e estudos para a criação de uma unidade de conservação no terreno onde hoje é localizado o clube Arpa, não é inviável mas dependeria de alocação recursos financeiros e técnicos.

Além disso, o espaço possui diversas instalações físicas que necessitam de manutenção constante, mesmo antes da criação da unidade de conservação, o que seria bastante oneroso ao município.

Diante do exposto, é necessário avaliar com cautela, a intenção de manter o local sobre a responsabilidade do município com a intenção de transformá-lo em unidade de conservação.

Contudo, se o objetivo for a preservação ambiental da área, existem outras possibilidades, inclusive, considerando a venda ou concessão do terreno à iniciativa privada. O próprio SNUC estabelece as Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) como categorias de unidade de conservação que não são de domínio do poder público, mas são passíveis de arrecadação de ICMS para o município. Além da criação de unidades de conservação, há outras possibilidades de manutenção da importante função ecológica do terreno em compatibilização com uso econômico. Cabendo avaliação mais criteriosa dessas possibilidades.

FERNANDA JULIANA DA SILVA
Chefe de Políticas de Sustentabilidade



Análise possibilidade criar uma unidade de conservação no local onde está situado o Clube ARPA

A Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), define unidade de conservação como: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção; e ainda define que as unidades de conservação integrantes do SNUC dividem-se em dois grupos, com características específicas: I - Unidades de Proteção Integral; II - Unidades de Uso Sustentável.

Cada grupo possui distintas categorias de enquadramento segundo suas características e possibilidades de utilização.

O Clube ARPA, situado nos imóveis de matrículas 707300 e 27603000, fica entre os Bairros Recanto da Lagoa, Santa Edwigens, Cores de Minas e o complexo de lagoas do bairro Eldorado (figura 1). O clube está em uma região de abundância de recursos hídricos, inclusive nascentes que contribuem para a formação o Córrego Água Limpa, sendo que a preservação e restauração da área é importante para preservação desse importante curso hídrico do município.

Figura 1: área onde está situado o clube Arpa e composição do seu entorno



Fonte: Sistema Qgis, acesso em 26/03/2025



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 176, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial: HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO

pat.: 98853 18
J.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: 87.954

- Data: 26 de junho de 2024

CNM: 057232.2.0087954-07

IMÓVEL:- CASA DE RESIDÊNCIA e BARRACÃO, com instalações simples, seus acessórios e pertences, situados no **BAIRRO RECANTO DA LAGOA**, nesta cidade e comarca de **PARÁ DE MINAS-MG**, e seu respectivo **LOTE DE TERRENO nº. 01** (um) da **QUADRA 36** (trinta e seis), com a área de **61.398,00 m²** (sessenta e um mil, oitocentos e noventa e oito metros quadrados), medindo 396,00 metros de frente para a **VIA PÚBLICA**; 434,00 metros aos fundos confrontando com Alano Melgaço Barbosa; 105,50 metros na lateral direita confrontando com a **VIA ARTERIAL**; e 177,50 metros na lateral esquerda confrontando com a **VIA LOCAL 25**.

PROPRIETÁRIA:- ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DOS PROFESSORES PARAENSES - ARPPA, CNPJ nº. 20.664.397/0001-23, com sede na Avenida Presidente Gétúlio Vargas, 750, Bairro São Francisco, Pará de Minas-MG.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula atualizada nos termos do artigo 341 do Provimento nº. 149/CNJ/2023, com base nos atos vigentes na Matrícula nº. 7.539, livro 2-AC, deste Registro de Imóveis, comarca de Pará de Minas-MG, originariamente aberta em 11/06/1980, que fica saneada nesta data. sas. O Oficial

R-1/87.954:- Protocolo 225278 de 23/05/2024. Nos termos da Escritura Pública de **DOAÇÃO Pura e Simples**, lavrada aos 16/02/2024, às fls. 001/003 do livro 323-N, e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 20 de maio de 2024, às fls. 021/023 do livro 325-N, ambas pelo Ofício do 1º. Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Pará de Minas-MG, **MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS**, CNPJ nº. 18.313.817/0001-85, com sede estabelecida na Praça Afonso Pena, nº. 30, Bairro Centro, Pará de Minas-MG, CEP 35.660-013, representada pelo Prefeito Municipal, **Elias Diniz**, CPF nº. 547.483.306-78, qualificado nas escrituras, **RECEBEU em DOAÇÃO** da **Associação Recreativa dos Professores Paraenses - Arppa**, CNPJ nº. 20.664.397/0001-23, com sede na Rua Alvimar Varela, nº. 75, Bairro Recanto da Lagoa, Pará de Minas-MG, CEP 35.661-127, representada por seu diretor presidente, **Cristiano Xavier Paulino**, CPF nº. 086.806.826-83 e pelos diretores financeiros, **Jezuir Francisco Paulino**, CPF nº. 652.807.846-72, **Maria Luzia de Oliveira Santos**, CPF nº. 597.006.726-68, qualificados nas escrituras, a área de **25.000,00 m²** do **IMÓVEL** constante da presente matrícula, ao qual foi atribuído pelas partes e avaliado pelo fisco estadual em **R\$860.000,00** (oitocentos e sessenta mil reais), constando da escritura a não incidência do ITCD, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da doadora, e que a doação foi autorizada conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 03/05/2024 e registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta comarca, sob o nº. 8390, livro A-76, fls. 196, datada de 09/05/2024. Emol.: R\$3.533,82 Tx.Fisc.Jud.: R\$2.727,64 Total: R\$6.261,46 ISSQN: R\$100,01 - (Ato: 1 x 4549-2) - Selo Eletrônico nº. HXF/02168, Cód.Seg: 0212-5879-0224-3027 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 26 de junho de 2024. O Oficial,

R-2/87.954:- Protocolo 225280 de 23/05/2024. Nos termos da Escritura Pública de **COMPRA e VENDA**, lavrada aos 16/02/2024, às fls. 199/201 do livro 322-N, da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 20/05/2024, às fls. 019/020; e da Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 07/06/2024, às fls. 114/115, ambas do livro 325-N, e todas pelo Ofício do 1º. Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Pará de Minas-MG, **MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS**, CNPJ nº. 18.313.817/0001-85, com sede estabelecida na Praça Afonso Pena, nº. 30, Bairro Centro, Pará de Minas-MG, CEP 35.660-013, representada pelo prefeito municipal, **Elias Diniz**, CPF nº. 547.483.306-78, conforme qualificação citada na escritura, **ADQUIRIU** da **Associação Recreativa dos Professores Paraenses - Arppa**, CNPJ nº. 20.664.397/0001-23, com sede na Rua Alvimar Varela, nº. 75, Bairro Recanto da Lagoa, Pará de Minas-MG, CEP 35.661-127, representada por seu diretor presidente, **Cristiano Xavier Paulino**, CPF nº. 086.806.826-83, e pelos diretores financeiros, **Jezuir Francisco Paulino**, CPF nº. 652.807.846-72 e **Maria Luzia de Oliveira Santos**, CPF nº. 597.006.726-68, conforme qualificações citadas na escritura, a área de **36.898,00 m²** e as **benfeitorias do IMÓVEL**

continua no verso



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

Março de 2026

Praça Afonso Pena, 30 – CEP 35.660-013 – Centro – Pará de Minas/MG – Tel (37) 3233-5633

W
Carlos A. Nak



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

Índice

1. Objetivo	3
2. Localização.....	3
3. Características do imóvel.....	4
4. Documentação.....	9
5. Considerações, Metodologia e Normas.....	7
6. Valor do imóvel.....	8



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

1. Objetivo

Em relação a solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e solicitação da Procuradoria-Geral do Município, o presente laudo tem por objetivo apurar o Valor Real de Mercado, considerando-se como data base da avaliação o mês de março de 2026 para o imóvel composto por um lote de terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Pará de Minas de inscrição imobiliária 7073.000 e registrado com a matrícula 87.954.

2. Localização



A propriedade está situada dentro do perímetro urbano, na rua Alvimar Varela, 75, no bairro Recanto da Lagoa, na divisa com o bairro Cores de Minas no Município de Pará de Minas.

Praça Afonso Pena, 30 – CEP 35.660-013 – Centro – Pará de Minas/MG – Tel (37) 3233-5633

Handwritten signature: Paulo A. Mota



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

3. Características do Imóvel

Do terreno:

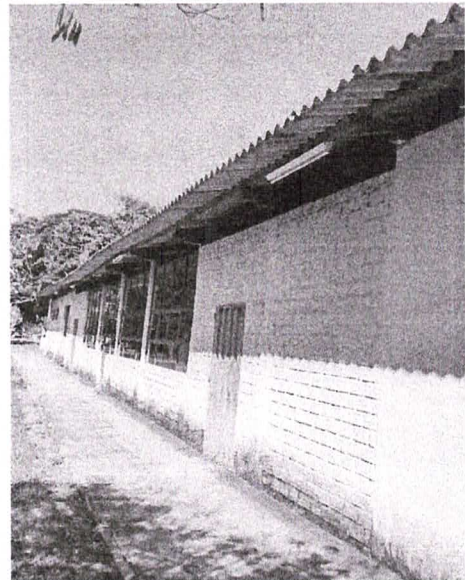
- Área total de terreno: 61.898,00 m² conforme consta da matrícula do registro mencionado acima.

Das edificações:

Consta do cadastro imobiliário que as edificações pertencem a Associação Recreativa dos Professores Paraenses, com área construída de 1299,41 m².

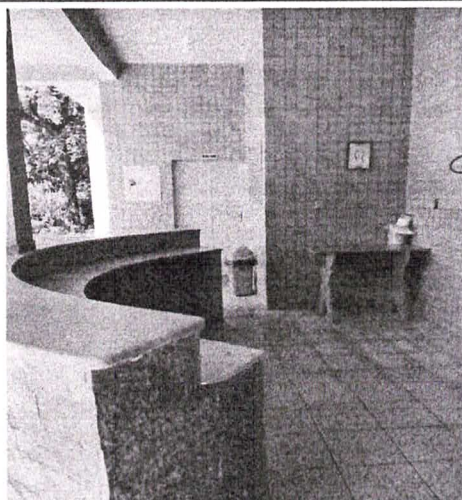
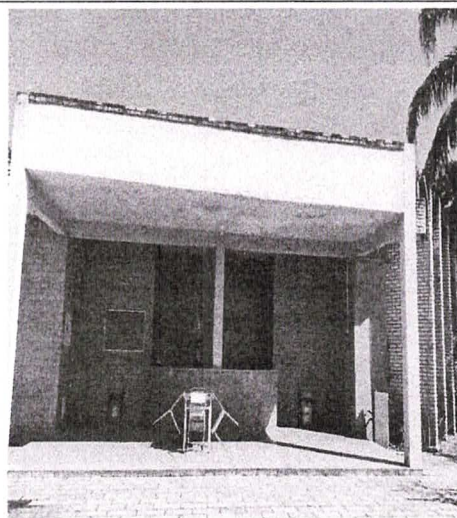
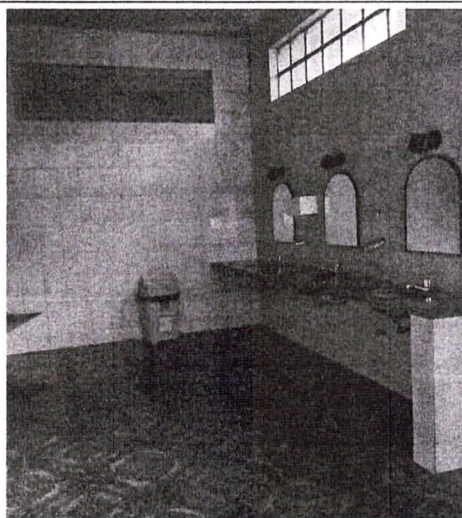
Parte das edificações se encontram em bom estado de conservação e parte necessita de uma reforma. (não há aparentemente nenhum comprometimento estrutural nas edificações).

O clube conta com um salão de festas, duas piscinas, uma sauna e vestiários masculinos e femininos, quadras descobertas de petecas, basquetes e futebol (gramado), e vários queiosques.



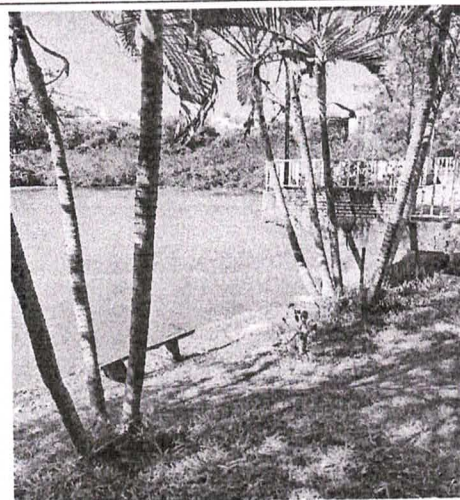
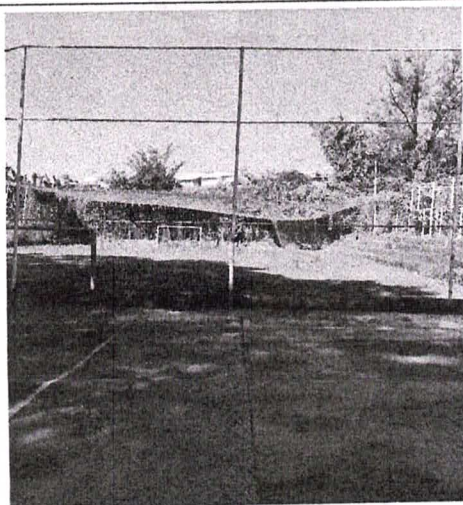
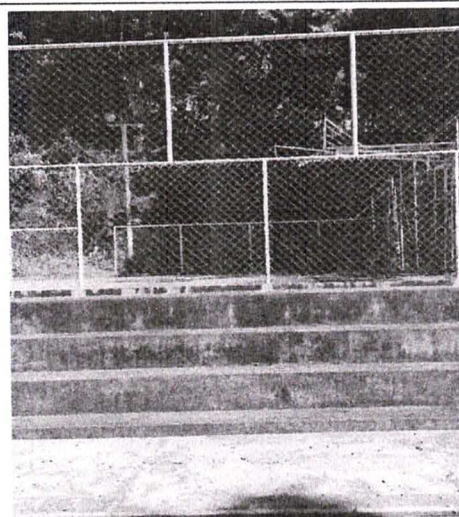
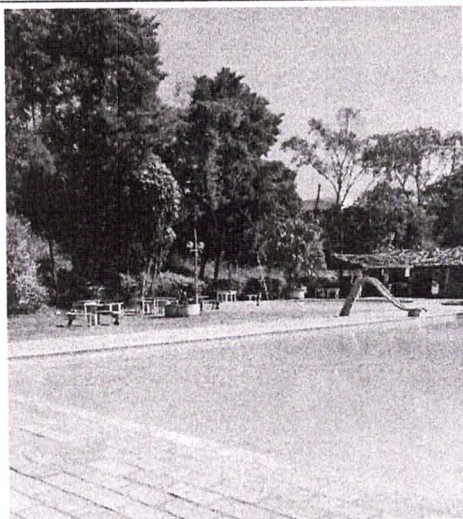
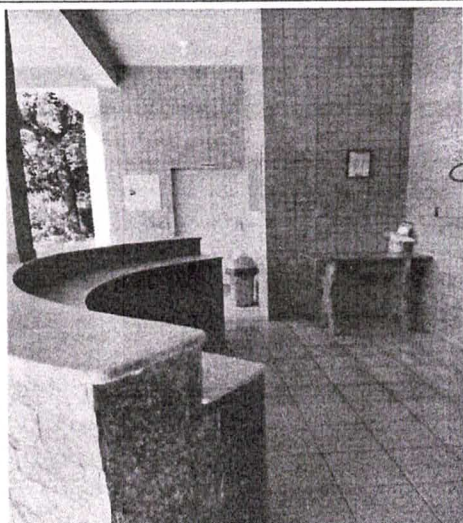


SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA





SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA





SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

4. Documentação

O imóvel está registrado no cartório de registro de Imóveis sob o nº 87.954 todavia não é mencionada na matrícula a área da edificação existente.

5. Considerações, Metodologias e Normas

O objetivo deste trabalho é apurar o Valor de Mercado para o imóvel descrito nos itens anteriores considerando o valor do terreno, cuja definição é dada pela NBR14653.

“VALOR DE MERCADO é o preço estimado, em moeda nacional e a data de referência desta avaliação, que o imóvel terá como valor, se exposto à venda, em mercado aberto e sem compulsão, permitindo um tempo razoável para se achar um comprador que o adquira com conhecimento de todos os seus usos atuais, para o qual está destinado, e de suas potencialidades”.

Fatores levados em consideração para elaboração do valor de mercado do imóvel:

- Valor do m² de terreno praticado na região;
- Possibilidade de implantação de empreendimento de condomínio residencial, uma vez que a área está inserida no perímetro urbano do município;
- Existência de APP – Área de Preservação Permanente em parte do imóvel;
- O fato de o imóvel possuir cobertura vegetal;
- A proximidade do imóvel a bairros já implantados no município.

O preço da terra por metro quadrado, foi obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento realizado junto a imobiliárias e corretores e pessoas ligados ao meio imobiliário, comparando-se a gleba ora avaliada com outras em condições semelhantes. Este estudo foi feito norteado pela NBR14653-3/4 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os valores constantes desta avaliação foram obtidos levando-se em consideração as áreas de preservação permanentes mencionadas nos mapas contidos no processo 8602/2021.

[Handwritten signature]
A. A. Costa



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

6. Valor do Terreno

Terreno: R\$3.300,00 (três milhões e trezentos mil reais)

Edificações: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)

Total R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais)

PAULO ANTÔNIO DUARTE

Técnico em Administração

IVANILDO FRANCA DE ARAÚJO

Assessor II

Dr. JOEL MENDES BARBOSA

Assessor Jurídico