PREFEITURA DE ARAGUARI

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 197/2021.

"Autoriza a doação dos imóveis que menciona ao Estado de Minas Gerais, dando outras providências."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari, nos termos do art. 76, inciso I, "b" da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, autorizado a proceder a doação ao Estado de Minas Gerais dos seguintes lotes do domínio público municipal, registrados respectivamente sob as matrículas de nºs 40.391, de 23 de junho de 2004 e 36.908, de 30 de março de 2001, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari:

I - lote B3B, situado nesta cidade, na Rua Dolival Gonçalves Araújo, onde mede 42,50 metros, lateral direita com 3 segmentos de 20,00 metros, e 20,00 metros confrontando com o lote B4, e outro segmento de 12,00 metros com a Rua Raimundo Joel, confrontando 32,00 metros pelo lado esquerdo com o lote A e 62,50 metros de fundo com o lote 3BA, com área total de 1.600,00 m²;

II – lote B2, regular, com 20,00 metros de frente para a Rua Waldomiro Martins de Oliveira, 64,70 metros pelo lado esquerdo com o lote B1, 64,70 metros pelo lado direito com os lotes 5, 6, 7, 8, 9,10 e 11, e confrontando 20,00 metros no fundo com o lote A, com área total de 1.293,99 m².

Parágrafo único. Os lotes estão avaliados conjuntamente em R$ 849.361,25 (oitocentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), nos termos do Laudo de Avaliação que forma o anexo a esta Lei.

Art. 2º A doação dos imóveis descritos nos incisos I e II do caput do artigo anterior destina-se a receber as edificações de ampliação da sede Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz, para a construção de piscina semiolímpica, vestiários, muros e implantação de uma horta.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal poderá proceder a reversão do bens doados, independentemente de ação judicial, e por termo administrativo, nos seguintes casos:

I - deixe de implantar as edificações para promover as ampliações da sede Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz, estabelecidas no caput deste artigo;

II - a qualquer tempo, cessem as atividades do Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz no Município de Araguari, abandone o imóvel ou lhe dê destinação diversa da que motivou a cessão de uso;

III - não conclua as obras de ampliação da sede própria do Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 3º Ficam desafetados os lotes B3B e B2, situados nesta cidade, conforme descritos nos incisos I e II do caput do art. 1º desta Lei, objeto das matrículas de nºs 40.391, de 23 de junho de 2004 e 36.908, de 30 de março de 2001, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, sem edificações, passando os imóveis da categoria de bem público de uso especial, para a de bem público de uso dominical.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, de forma específica a Lei nº 6.394, de 19 de julho de 2021, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 3 de novembro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração

PREFEITURA DE ARAGUARI

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA:
Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que "Autoriza a doação dos imóveis que menciona ao Estado de Minas Gerais, dando outras providências."

A doação dos lotes B3B e B2, situados nesta cidade, destina-se a receber as edificações de ampliação da sede Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz, para a construção de piscina semiolímpica, vestiários, muros e implantação de uma horta.

A doação dos bens municipais encontra fundamento legal no art. 76, inciso I, "b" da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações).

Inicialmente o plano era o de fazer a cessão de uso dos imóveis mencionados ao Estado de Minas Gerais, inclusive chegou a ser editada a respectiva Lei Municipal nº 6.394, de 19 de julho de 2021, cópia anexa, todavia não foi possível concretizar a celebração da cessão dos lotes por questões de ordem legal da parte do cessionário, por isso a mencionada lei está sendo revogada.

Dessa forma, à vista do relevante interesse público consubstanciado na matéria que submeto a Vossas Excelências é que solicito a apreciação com consequente votação e aprovação deste Projeto de Lei, adotando-se em trâmite o regime de urgência, com a dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 3 de novembro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

01 P.M.A. Araguari-MG PROTOCOLO - SECRETARIA

MUNICÍPIO DE ARAGUARI

ARAGUARI • CIDADE SURPRESA

ARQUIVO N° 49

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de Planejamento

N° 1813-21

PROTOCOLO N° 02 21.

FLS _____

Autuação

Aos: Nove dias do mês de Junho

de Dois mil, vinte um, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari

Autuei o requerimento que se segue, acompanhado do respectivo talão de emolumentos.

Araguari, em 09 de Junho de 2021

Juliana Regina Silveira Mota

Doação de Área Polícia Militar

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES
OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AVENIDA CEL. TEODOLINO PEREIRA DE ARAUJO, 731 – TELEFONE: (34)3241-1709
E-mail: criaraguari@uol.com.br

DESMEMBRAMENTO PROTOCOLO 98 P.M.A. Araguari-MG

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA 36.908 | DATA 30/03/01 | FICHA 01

IMÓVEL:- Um terreno, constituído de uma "area institucional", - de forma irregular, [illegible], parte do Loteamento denominado "Jardim Milenium", situado nesta cidade, Quadra "N", confrontando, por seus diversos lados, com Rua "8", Rua "1", Rua - "7" e com os Lotes nºs. 01 a 11.-
PROPRIETÁRIO:- Município de Araguari, Estado de Minas Gerais.- -
REGISTRO ANTERIOR:- Registro de Aprovação do Loteamento Jardim - Milenium, em decorrência do qual, o imovel acima passou ao domínio do Município:- R-4-34.693, de 06/04/2000.-
O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-1-36.908.-
30 de março de 2001.-
Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruído com Alvara de aprovação de desmembramento de terreno, emitido sob nº 66.61o, aos 12/02/2001, pela Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o terreno integrante da presente Matricula foi desmembrado em dois lotes distintos, designados por/ Lotes "A" e "B"-Remanescente, ficando, cada qual, com suas areas, medidas e confrontações seguintes:- LOTE "A" - regular, com area de 1.000,00m2., medindo 20,00m. nas linhas de frente e de fundo, por 50,00m. nas linhas laterais, confrontando, pela frente com - Rua "08", pelo lado direito com o Lote B-Remanescente, abaixo - descrito, pelo lado esquerdo com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 e, pelo fundo, com o Lote B-Remanescente, ja referido;- - - e LOTE/ "B-Remanescente" forma irregular, com area de 8.458,51m2., medindo 60,35m. de frente para a Rua "8", pelo lado direito com a Rua "1", na extensao de 110,40m. pelo lado esquerdo, linha quebrada/ em 03 segmentos de 50,00m, 20,00m e 64,70m., com os Lotes "A" - desmembrado acima, e os Lotes 06, 07, 08, 09, 10 e 11 e, pelos - fundos, com Rua "7", na extensão de 80,35m.- Observação: Os alinhamentos de concordâncias (chanfrados nas esquinas) com 3,04m./ de comprimento cada, deverão ser respeitados, quando de edifi--- cações que vierem a ser realizadas.- - - O referido e verdade e/ dou fe.- O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-2-36.908.-
15 de maio de 2001.-
Certifico que o lote "A", foi Doado à PRONAOS ROSACRUZ DE ARA-- GUARI - AMORC, conforme R-1-36.991.- O referido é verdade e - dou fé.-O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

- Continua no verso -

AV-3-36.908.- PROT. 107092.-
25 de março de 2003.
Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruído com Alvará de "licença" emitido sob nº 68.839, aos 28/02/-2003, pela Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o LOTE B-remanescente, foi desmembrado em 04 outros lotes, designados por Lotes B-1, B-2, B-3 e B-4, ficando, cada qual, com suas/ areas, medidas e confrontações seguintes:- LOTE B-1 - irregular, com area de 4.041,37m2., medindo: pela frente, em dois segmentos de 60,35m e 3,04 metros de chanfro, com Rua "7"; 64,70 metros pelo lado direito, com o Lote B-2; 62,55m. pelo lado esquerdo, com Rua "1", com a qual faz esquina; e 62,50m. pelos fundos, com o Lote B-3;- - - LOTE B-2 - regular, com area de 2.893,99m2., medindo 20,00m. de frente para a Rua 7; 64,70m. pelo lado direito, - com os Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; 64,70m. pelo lado esquerdo, com o Lote B-1; e 20,00m. pelos fundos, com o Lote "A"; - - - - LOTE B-3 - irregular, com area de 2.724,98m2., medindo 42,50m. - de frente, com Rua "8"; pelo lado direito, linha quebrada em 03/ segmentos de 20,00m, 20,00m. e 30,00m., confrontando com o Lote/ B-4 e Rua 1; 50,00m. pelo lado esquerdo, com o Lote "A"; e 62,50m. pelos fundos, com o Lote B-1;- - - e LOTE B-4 - irregular, com area de 397,70m2., medindo: pela frente, em dois segmentos de 17,85m. + 3,04m2. de chanfro, com Rua "8"; 17,85m. pelo - lado direito, com Rua "1"; 20,00m. pelo lado esquerdo, com o Lote B-3; e 20,00m. pelos fundos, com o mesmo Lote B-3.- Observação: Os alinhamentos de concordâncias (chanfrados às esquinas) - com 3,00m. de comprimento, deverao ser respeitados quando de novas construções que vierem a ser realizadas nos Lotes B-1 e B-3. O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, 10092 seus.

AV-4-36.908.-
29 de janeiro de 2004. PROT. 111780.-
Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, representado legalmente, instruído com Alvará de "licença" emitido sob nº 69.579, aos 02/12/2003, pela Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o LOTE B-1 foi desmembrado em 02 lotes - distintos, designados por Lotes "C-1" e "C-2", ficando, cada - qual, com suas areas, medidas e confrontações seguintes:- ..... LOTE "C-1" - irregular, com area de 2.500,80m2., medindo de frente, em 02 segmentos de 3,04m. e 37,90m. com a Rua 01, pelo lado esquerdo com Rua 07, na extensao de 60,35m, pelo lado direito - com o Lote C-2, na extensão de 62,50m., e pelos fundos, com o Lote B-2, na extensão de 40,05m., ressalvando-se que o alinhamento de concordância (chanfrado a esquina), com 3,04m. de comprimento, devera ser respeitado quando de construçoes a serem realizadas - neste Lote;- - - e LOTE "C-2" - regular, com area de 1.540,67m2.

..... - Continua na Ficha 02 -

DEPARTAMENTO PROTOCOLO - R.M.A. Araguari-MG

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA	DATA	FICHA
36.908.	29/01/04	02

Cont. da AV-4-36.908:-
medindo 24,65m. nas linhas de frente e de fundo, por 62,50 m. nas linhas laterais, confrontando, pela frente com Rua 01, pelo lado direito com o Lote C-1, pelo lado esquerdo com o Lote B-3; e pelo fundo, com o Lote B-2.- - - O referido e verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-5-36.908.-
16 de abril de 2004.
Procede-se a esta averbação, a requerimento, instruído com Alvará de "retificação" emitido sob nº 69.814, aos 24/03/2004, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal, para ficar constando que o LOTE C-1, desmembrado acima, AV-4, confronta pelo lado direito com Rua "7", com a qual faz esquina, na extensão de 60,35m. e pelo lado esquerdo com o Lote C-2, na extensão de 62,50m., e não como foi declarado na mencionada AV-4 por equívoco cometido no Alvará ali averbado.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente XEROX confere com o original arquivado neste Cartório DOU FÉ
Araguari 16 de abril de 2004
OFICIAL DO REGISTRO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO BOTELHO SOARES
LUIZ ALBERTO DE PATRIA MOURA
JAIRINA MARIA PEIXOTO ALBANESI
ESC. SUBSTITUTA
ARAGUARI - MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES
OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AVENIDA CEL. TEODOLINO PEREIRA DE ARAUJO, 731 – TELEFONE: (34)3241-1709
E-mail: [illegible]@uol.com.br

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA	DATA	FICHA
40.391.-	23/06/04	01

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote - B-3, desmembrado do lote B-remanescente, da quadra "N", de forma irregular, com área de 2.724,98 metros quadrados, medindo / 42,50 metros na linha de frente; linha quebrada em 03 segmentos de 20,00 metros, 20,00 metros e 30,00 metros pelo lado direito, 50,00 metros pelo lado esquerdo e 62,50 metros na linha de fundo, situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Milenium", com frente para a Rua Dolival Gonçalves de Araújo, outrora rua "08", confrontando pelo lado direito com o lote B-4 e Rua 01, pelo lado esquerdo com o lote "A", e pelo fundo com o lote B-1.-
PROPRIETÁRIO:- Município de Araguari, CNPJ nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na rua Virgilio de Melo Franco, nº. 550, Centro.-
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 36.908.-
O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

R-1-40.391.- PROT.-113507.-
23 de junho de 2004.-
DOADOR.- Município de Araguari.- DONATÁRIA:- Beneficiência Evangélica Araguarina, CNPJ nº 21.292.081/0001-10, com sede nesta/ cidade, na Avenida Bahia, nº 600, Centro.- O imóvel integrante da presente matrícula.- VALOR:- R$54.499,60.- DOAÇÃO - Por escritura de 17/10/2003, Lº 396-N, fls. 068, do 2º Tabelionato / local, na qual consta as seguintes condições:- O terreno ora - doado é destinado a receber edificações que servirão à sede - da entidade donatária, bem como outras utilizações a serem desenvolvidas pela mesma; o dominínio do terreno retrocederá ao Município de Araguari caso a entidade donatária não se utilize do mesmo, no prazo de 02 anos contados da data de lavratura da presente escritura, para a edificação acima referida, ou, a - qualquer tempo, venha a extinguir-se ou deixe de utilizar esse imóvel, em definitivo, no desempenho de suas atividades; que,- torna-se desafetado o terreno do uso especial a que foi reservado nos termos do Alvará Administrativo nº 65.766, de 02/03 / 2000, que contém a aprovação do Loteamento Jardim Milenium.--- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, [illegible] Soares

- Cont. no verso -

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG

R-2-40.391.-
06 de junho de 2006. PROT. 124345.-
O imóvel integrante da presente Matrícula foi REVERTIDO ao patrimonio do MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº. 16.829.640/0001-49, com sede na Rua Virgílio de Melo Franco nº. 550, pela proprietária, Beneficiência Evangelica Araguarina, com transferencia de toda a posse, dominio, direito e ação que exercia sobre o mesmo, atravez da escritura de REVERSÃO celebrada entre as partes, nas notas do 2º Ofício local, aos 05/06/2006, no Lº nº 415-N, fls. 92.- Valor para efeitos fiscais:.... R$54.499,60.- - - Dou fé.- - O OFICIAL,

AV-3-40.391.-
08 de junho de 2006. PROT. 124.380.-
Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, representado legalmente, instruido com Alvara de "licença" emitido sob nº 71.950, aos 06/06/2006, pela Secretaria de Governo da Municipalidade, para constar o desmembramento do terreno integrante da presente Matricula em dois outros lotes distintos, designados por LOTES B3A e B3B, ficando, cada qual, com suas areas, medidas e confrontações seguintes:- LOTE B3A - regular, com area de 1.124,98m2., medindo 18,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 62,50 metros nas linhas laterais, confrontando, pela frente com Rua Raimundo Joel, ex-Rua 01, pelo lado direito com o Lote B1, pelo lado esquerdo com o Lote B3B, e pelo fundo, com o Lote A;- - - LOTE B3B - irregular, com area de 1.600,00m2., medindo: 42,50m. de frente, com Rua Dolival Gonçalves de Araujo, outrora Rua 8; 20,00m. pelo lado direito, com o Lote B4, mais um 2º segmento de 20,00m. tambem na confrontação com o Lote B4, e um 3º segmento de 12,00m. na confrontação com Rua Raimundo Joel (linha quebrada em 03 segmentos);- - pelo lado esquerdo, 32,00m. na confrontação com o Lote A; e pelo fundo, 62,50m. na confrontação com o Lote B3A. - - - - - - -
O referido e verdade e dou fé. O OFICIAL,

Area verde

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente XEROX confere com o original arquivado neste Cartório. DOU FÉ
Araguari, 08 de junho de 2006
OFICIAL DO REGISTRO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ ... SOARES
LUIZ ... RODRIGUES
ESC. SUBSTITUTA
JARIM MARIA PEIXOTO ABRANCHES
ESC. SUBSTITUTA
ARAGUARI - MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 15

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Dois terrenos, um denominado Lote B3B, irregular, com 42,50 metros de frente para Rua Dolival Gonçalves Araújo (Antiga 8), lateral direita com 3 segmentos de 20 metros e 20 metros com o lote B4 e outro segmento de 12 metros com a Rua Raimundo Joel e 32 metros pelo lado esquerdo com o lote A e 62,50 metros de fundo com o lote 3BA, com área total de 1.600,00m²; e outro lote denominado B2, regular, com 20 metros de frente para a Rua 7, 64,70 metros pelo lado esquerdo com o lote B1, 64,70 metros pelo lado direito com os lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 e 20 metros de fundo com o lote A, e área total de 1.293,99m², perfazendo uma área total de 2.893,99m².
Bairro: Jardim Milenium
Município: Araguari - MG
Proprietário: Município de Araguari-MG.
Data Início: 11/06/2021.
RRT: Nº 0000007639825.

Finalidade
Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo
Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação
O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel
O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso INSTITUCIONAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses

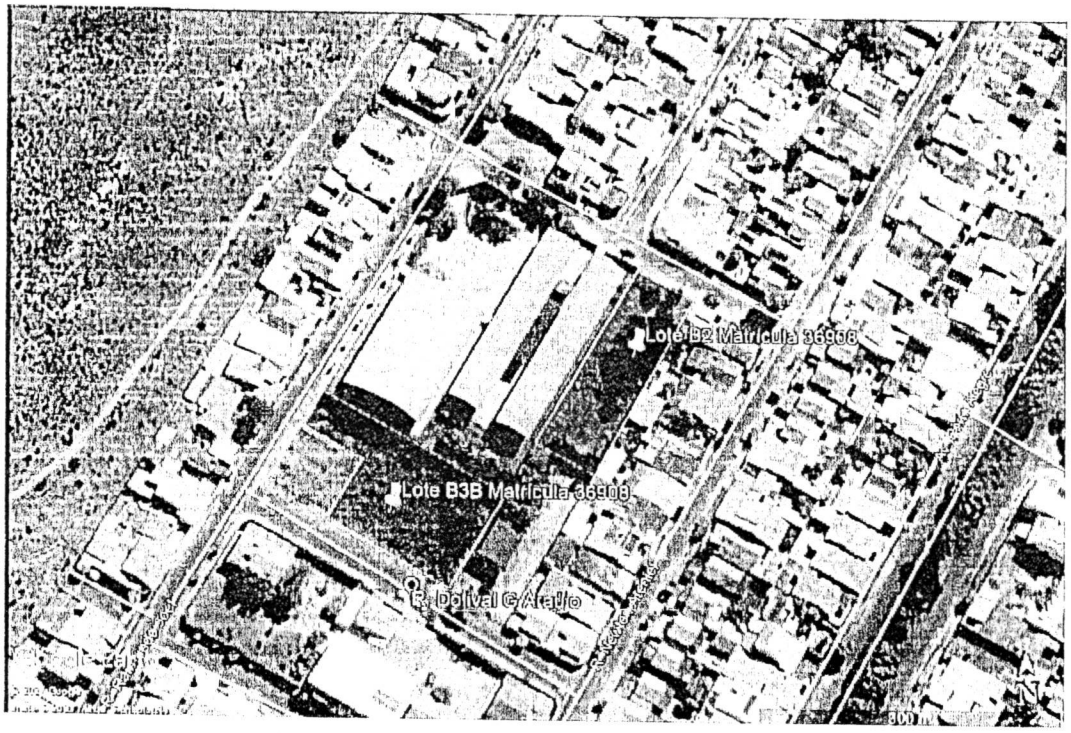
Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 16

Características do Imóvel

Dois terrenos, um denominado Lote B3B, irregular, com 42,50 metros de frente para Rua Dolival Gonçalves Araújo (Antiga 8), lateral direita com 3 segmentos de 20 metros e 20 metros com o lote B4 e outro segmento de 12 metros com a Rua Raimundo Joel e 32 metros pelo lado esquerdo com o lote A e 62,50 metros de fundo com o lote 3BA, com área total de 1.600,00m²; e outro lote denominado B2, regular, com 20 metros de frente para a Rua 7, 64,70 metros pelo lado esquerdo com o lote B1, 64,70 metros pelo lado direito com os lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 e 20 metros de fundo com o lote A, e área total de 1.293,99m², perfazendo uma área total de 2.893,99m².

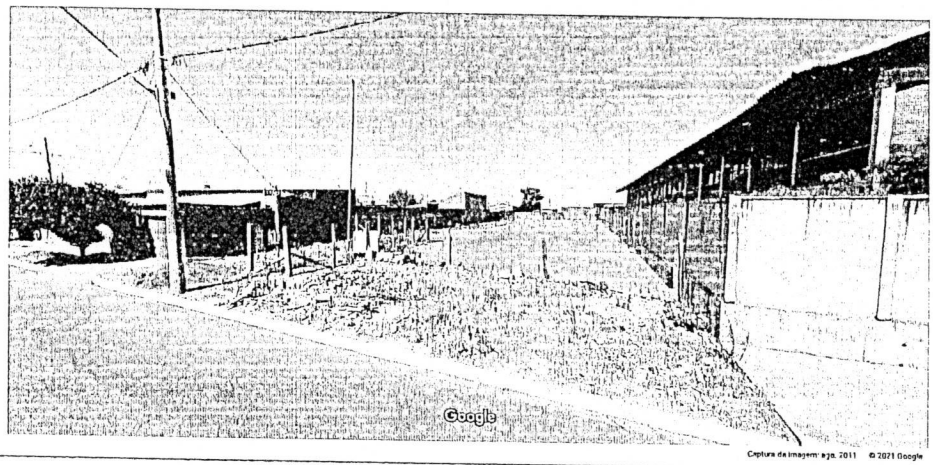
Coordenadas:
Latitude: 18°40'22.83"S
Longitude: 48°11'25.04"O



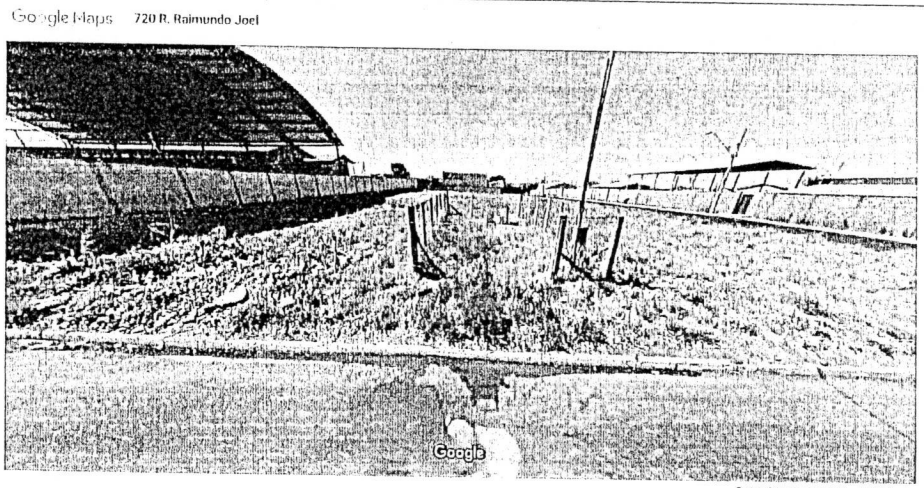
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 17

VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: *Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas não demarcadas.*

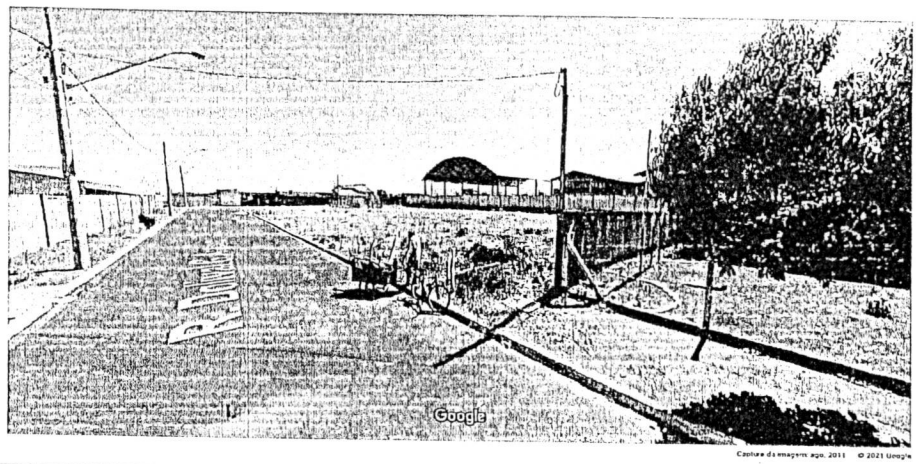


Data Imagem: 13/06/2021 Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Ensolarado	Descrição: Acesso ao Lote B2, rua com pavimentação asfáltica, ausência de calçadas e edificações.



Data Imagem: 13/06/2021 Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Ensolarado	Descrição: Acesso ao Lote B3B, presença de poço artesiano, rua com pavimentação asfáltica, drenagem em sarjeta.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 13



Data Imagem: 13/06/2021 Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Ensolarado	Descrição: Acesso ao Lote B3B, presença de poço artesiano, rua com pavimentação asfáltica, drenagem em sarjeta.

Observação: Vistoria realizada de forma virtual, através dos serviços oferecidos pelo Google Earth, em 13 de junho de 2021.

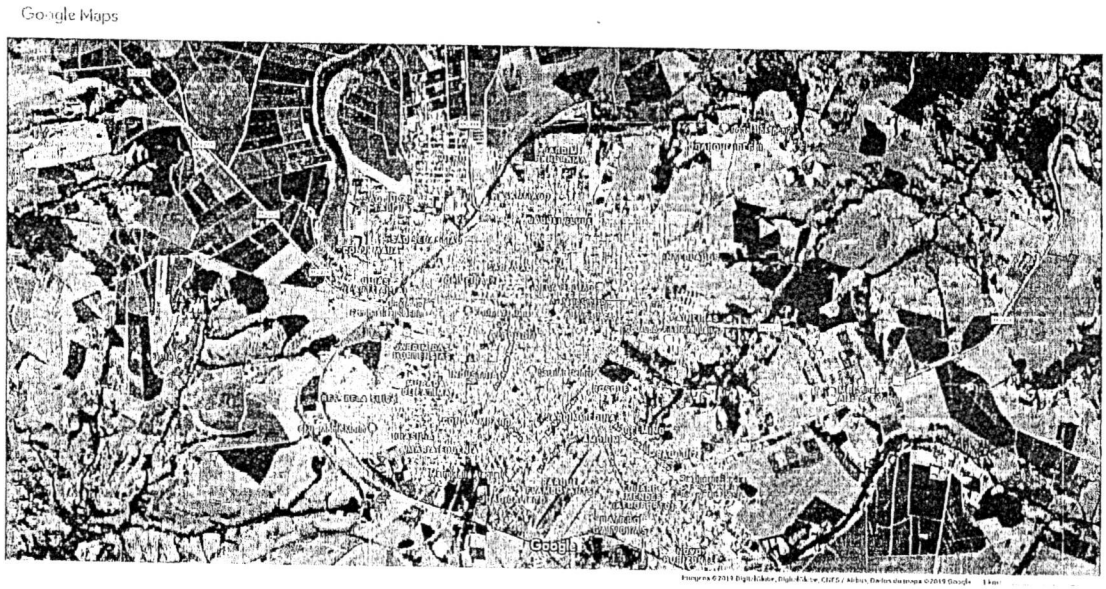
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 19

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Dois terrenos, um denominado Lote B3B, irregular, com 42,50 metros de frente para Rua Dolival Gonçalves Araújo (Antiga 8), lateral direita com 3 segmentos de 20 metros e 20 metros com o lote B4 e outro segmento de 12 metros com a Rua Raimundo Joel e 32 metros pelo lado esquerdo com o lote A e 62,50 metros de fundo com o lote 3BA, com área total de 1.600,00m²; e outro lote denominado B2, regular, com 20 metros de frente para a Rua 7, 64,70 metros pelo lado esquerdo com o lote B1, 64,70 metros pelo lado direito com os lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 e 20 metros de fundo com o lote A, e área total de 1.293,99m², perfazendo uma área total de 2.893,99m².

Área: 2.893,99 m²
Área de Pesquisa: Araguari – MG.



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 20

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização
F2: Padrão Construtivo
F3: Oferta

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/1184589/terreno-venda-araguari-mg-milenium acessado em 13/06/2021 as 13:15h
Endereço: Vitoria
Bairro: Milenium
Área Total: 600,00 m²
Terreno Frente: 12,00 Metros
Terreno Fundo: 50,00 Metros

Área:	600m²
Valor:	R$150.000,00
Valor por metro quadrado:	R$250,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo:	1,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90

Imóvel 2:

https://www.cibeleimoveis.com.br/1309/imoveis/venda-terreno-amorim-araguari-mg acessado em 13/06/2021 às 13:18h
Metragem: 10x28
Área total de 280m²

Área:	280m²
Valor:	R$120.000,00
Valor por metro quadrado:	R$428,57
Fator de homogeneização Localização:	0,95
Fator de homogeneização Padrão Construtivo:	1,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90

Imóvel 3:

https://www.baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-santa-helena-araguari-mg/145742 acessado em 13/06/2021 às 13:21h
Casa simples, com área do terreno 10 x 30m².

Área:	300m²
Valor:	R$120.000,00
Valor por metro quadrado:	R$400,00
Fator de homogeneização Localização:	0,95
Fator de homogeneização Padrão Construtivo:	1,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 21

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Imóvel 4:

http://plugnegocios.com.br/imovel/imovel/araguari/flamboyant/220/ acessado em 13/06/2021 às 13:25h

391 M²

Área:	391m²
Valor:	R$110.000,00
Valor por metro quadrado:	R$281,33
Fator de homogeneização Localização:	0,95
Fator de homogeneização Padrão Construtivo:	1,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	250,00	1,00	1,00	0,90	225,00
2	428,57	0,95	1,00	0,90	366,43
3	400,00	0,95	1,00	0,90	342,00
4	281,33	0,95	1,00	0,90	240,54

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 293,49$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 71,11$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |225,00 - 293,49| / 71,11 = 0,96 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |366,43 - 293,49| / 71,11 = 1,03 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |342,00 - 293,49| / 71,11 = 0,68 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |240,54 - 293,49| / 71,11 = 0,74 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 293,49 - 1.64 * 71,11/√(4 - 1) = 226,16

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 293,49 + 1.64 * 71,11/√(4 - 1) = 360,82

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$264,14 a R$322,84

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, utilizo a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$293,49

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R$293,49 * 2.893,99 = R$849.361,25

Valor do imóvel avaliando: R$ 849.361,25

(Oitocentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte cinco centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	**R$ 721.957,06**
VALOR MÉDIO	**R$ 849.361,25**
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	**R$ 976.765,43**

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 14 de junho de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

SECRETARIA DE GOVERNO
DATA: 07 / 10 / 21
PARA: GAB. PREFEITO.
Falar diretamente com o Sr. Prefeito a respeito deste pedido

DEPARTAMENTO DE PA... P.M.A. Araguari-MG

POLÍCIA MILITAR
DE MINAS GERAIS

José Donizetti Luciano
Secretário Municipal de Governo

NONA REGIÃO DA POLÍCIA MILITAR
QUINQUAGÉSIMO TERCEIRO BATALHÃO DE POLÍCIA MILITAR

Visto.
Redigir o respectivo projeto de lei.
Ari, 13/10/21

Ofício nº 68/ SADM-53º BPM

Araguari, 08 de outubro de 2021

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

Ao Exmo. Sr.
Renato Carvalho Fernandes
Prefeito do Município de Araguari/MG.
Praça Gayoso Neves, n. 129, Araguari/MG

Em 13/10/21
Falei com o Sr. Prefeito, está de acordo, logo, repassar este a PGM para outras medidas.

Assunto: Solicitação (faz).
Anexo: Documentação referente ao Termo de Cessão de Uso

José Donizetti Luciano
Secretário Municipal de Governo

Exmo. Sr. Prefeito,

Como é de Vosso conhecimento, em 15/09/2021 foi celebrado o Termo de Cessão de Uso em anexo cujo objeto foi a cessão de dois terrenos para o Colégio Tiradentes Rainha da Paz (CTPM Rainha da Paz) pelo prazo de 20 anos, conforme o Processo SEI de nº 1250.01.0007340/2021-35.

Considerando que há interesse institucional pelos terrenos visando melhor atender a comunidade escolar do Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz mediante a aplicação inicial de recursos financeiros no aporte de R$ 1.500.000,00 oriundo do Estado de Minas Gerais mediante TDCO.

Documento assinado. Verifique a autenticidade em:
https://intranet.policiamilitar.mg.gov.br/ltd/ltd/ltd/ltd/validar?id=BE8E30B979CA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
Data: 13 / 10 / 21
Horário: 10:54
PROCURADORIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
Em 08/10/2021
Horário: 13:58
Secretaria de Go...

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG
43

Ocorre que há impedimentos legais para iniciar este investimento financeiro em imóvel cedido para uso, e assim somente seria possível a execução deste recurso financeiro no CTPM Rainha da Paz em imóvel que fosse doado ao Estado de Minas Gerais.

Para tanto, considerando a salutar relação entre a PMMG e a Prefeitura Municipal de Araguari, solicitamos a doação dos imóveis de ***matrícula nº 40.391***, *de 23 de junho de 2004, e* ***matrícula n. 36.908***, *de 30 de março de 2001, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, de propriedade do Município de Araguari*, para a PMMG, sendo que ambos foram os objetos do Termo de Cessão de Uso.

Respeitosamente,

CÉLIO MÁRCIO TAMEIRÃO JUNIOR – TEN CEL PM
COMANDANTE

Documento assinado em 08/10/2021 13:12:15 por CELIO MARCIO TAMEIRAO JUNIOR, TEN CEL PM CMT 53º BPM. Conforme §1º do art. 6º do Decreto Estadual n. 47.222/2017 e Resolução n. 4.520/2016-PMMG, para verificar a autenticidade escaneie o QrCode ao lado, ou acesse https://intranet.policiamilitar.mg.gov.br/lite/assinador/web/validar e informe o código: BE8E30B979CA

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG

GABINETE DO PREFEITO

Processo n° 1813/2021

Solicitante: PMMG – 53º BPM – Escola Tiradentes

Objeto: Doação de áreas públicas (lotes) a Polícia Militar de Minas Gerais.

DESPACHO FINAL

Conforme solicitado no ofício nº 068/2021-SADM/53º BPM e ainda tratado pessoalmente com o Comando do 53º BPM, autorizo por fim que as áreas (imóveis) registradas em nome do Município de Araguari-MG, sob matrículas: 40.391, de 23 de junho de 2004 e 36.908, de 30 de março de 2001, anteriormente cedidas à solicitante (Lei nº 6.394/2021) como Cessão de Uso de Bens Imóveis, sejam repassadas em doação para a Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, em cujo espaço ocorrerá a ampliação da Escola Colégio Tiradentes/PMMG com a construção de uma piscina semiolímpica, vestiários, garagem, muros e implantação de uma horta, contribuindo assim com o ensino pedagógico de boa parte da população estudantil de nossa cidade.

Recomendo, portanto, a elaboração do respectivo Projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal para que ratifique o ato autorizativo de doação.

Araguari MG, 03 de novembro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito Municipal

Leis Municipais 20 ANOS

www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 6.394, DE 19 DE JULHO DE 2021.

"Autoriza a cessão de uso dos imóveis que menciona ao Estado de Minas Gerais, dando outras providências."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari, nos termos do art. 16, § 2º, da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2015, autorizado a outorgar, mediante a expedição do respectivo termo, a cessão de uso ao Estado de Minas Gerais dos seguintes lotes do domínio público municipal, registrados respectivamente sob as matrículas de nº s 40.391, de 23 de junho de 2004, e 36.908, de 30 de março de 2001, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari:

I - lote B3B, situado nesta cidade, na Rua Dolival Gonçalves Araújo, onde mede 42,50 metros, lateral direita com 3 segmentos de 20,00 metros, e 20,00 metros confrontando com o lote B4, e outro segmento de 12,00 metros com a Rua Raimundo Joel, confrontando 32,00 metros pelo lado esquerdo com o lote A, e 62,50 metros de fundo com o lote 3BA, com área total de 1.600,00 m²;

II - lote B2, regular, com 20,00 metros de frente para a Rua Waldomiro Martins de Oliveira, 64,70 metros pelo lado esquerdo com o lote B1, 64,70 metros pelo lado direito com os lotes 5, 6, 7, 8, 8, 9,10 e 11, e confrontando 20,00 metros no fundo com o lote A, com área total de 1.293,99 m².

Parágrafo único. Os lotes estão avaliados conjuntamente em R$ 849.361,25 (oitocentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), nos termos do Laudo de Avaliação que forma o anexo a esta Lei.

Art. 2º A cessão de uso dos imóveis descritos nos incisos I e II do caput do artigo anterior destina-se a receber as edificações de ampliação da sede Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz, para a construção de piscina semiolímpica, vestiários, muros e implantação de uma horta, e será pelo período de 20 (vinte) anos.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal poderá retomar os bens cedidos a qualquer momento, nos seguintes casos:

I - deixe de implantar as edificações para promover as ampliações da sede Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz, estabelecidas no caput deste artigo;

II - a qualquer tempo, cessem as atividades do Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz no Município de Araguari, abandone o imóvel ou lhe dê destinação diversa da que motivou a cessão de uso;

III - não conclua as obras de ampliação da sede própria do Colégio Tiradentes da Polícia Militar Rainha da Paz, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 3º As construções ou benfeitorias realizadas nos bens imóveis objetos da cessão de uso incorporam-se a estes, tornando-se propriedade do Município de Araguari, nos termos do art. 13, parágrafo único, inciso I, da Lei Complementar

nº 038, de 17 de outubro de 2015.

Art. 4º O termo de cessão de uso será assinado pelo Chefe do Poder Executivo e pela autoridade competente do Estado de Minas Gerais, podendo haver a delegação de competência para tal finalidade, a agente público da Policia Militar, para assinar o termo em nome do Estado de Minas Gerais.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 19 de julho de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais:

23/07/2021

Artigo 76 da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021

Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021

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

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órg Pública competentes;

Fale agora com um advogado online ×

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: