



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

---

### ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

# FLASH

# 7820

**Presidente da Mesa Diretora:** Athos Mameluque Mota

**Espécie:** Projeto de lei

**Categoria:** Imóveis

**Autoria:** Executivo Municipal

**Data:** 24/08/2010

**Descrição Sumária:** PROJETO DE LEI Nº 87/2010. Autoriza o Poder Executivo a fazer desafetação de áreas, transforma áreas verdes em institucionais e vice-versa, faz permuta de área do Município com a Associação Arautos do Evangelho, e dá outras providências. (Áreas diversas situadas no bairro Ibituruna). (Referente à Lei nº 4.260, de 02/09/2010).

**Controle Interno – Caixa:** 12.4

**Posição:** 40

**Número de folhas:** 36

---

Espécie: PL  
Categoria: Imóvel  
Ex: 12.4  
Ordem: 40  
nº fls: 36



69/2010  
31.08.2010

## Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº 87/2010

AUTOR: Executivo Municipal

ASSUNTO:

Autoriza a Desafetação e Permuta de Área do Município, e dá Outras  
Providências. destinadas a categoria de área Verde,  
(Áreas diversas de 7.537,33 m<sup>2</sup>, situadas na Av. Ms das Duas Barras, bairro  
Itaturuna pertencente a Assoc. Anjos do Evangelho)

Entrada em 24/08/2010  
Comissão de Legislação e Justiça

MOVIMENTO

- 1 - APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA
- 2 - EM 31.08.2010
- 3 -
- 4 -
- 5 -
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

PROJETO LEI Nº.

**87**

DE 20 DE AGOSTO DE 2010.

## AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE ÁREA DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Montes Claros-MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

**Art 1º**- Fica desafetada da categoria de bens de uso comum do povo e incorporada na dos bens dominicais, a área de 9.537,33 m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e trinta e sete metros e trinta e três decímetros), situada na Avenida Maria das Dores Barreto, Bairro Ibituruna, com a seguinte descrição:

*“partindo do eixo da rotatória da Rua 148 com a Avenida Maria das Dores Barreto, segue no sentido da Avenida Maria das Dores Barreto na distância de 95,19 metros; até o eixo da Rua Viena, acesso ao condomínio Vivendas do Lago, daí; deflete a esquerda com ângulo de 51°57'46”, e distância de 73,97 metros até o ponto inicial que descreverá a poligonal, daí deflete a esquerda com ângulo de 113°27'32” e segue na distância de 114,32 metros, daí; deflete a direita e segue na distância de 44,94 metros e ângulo de 43°24'16”, daí; deflete a direita e segue na distância de 39,29 metros; e ângulo de 47°05'20”, daí deflete a direita e segue na distância de 118,09 metros, e ângulo de 88°34'37”, daí; deflete a direita e segue na distância de 47,27 metros; e ângulo de 50°31'25”; daí deflete a direita e segue na distância de 36,15 metros; e ângulo de 43°30'22”; até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de 9.537,33 m<sup>2</sup>.”*

**Parágrafo único** – A área verde descrita neste artigo passa a ser discriminada como área institucional.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, pela forma hábil e mediante avaliação anexa, o imóvel descrito no artigo anterior à “ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL”, organização religiosa, inscrito sob o CNPJ nº 03.988.329/0001-09, pelo imóvel situado na Rua B1, Quadra C, no Bairro Ibituruna, compreendendo os lotes 10, 11, 12, 13 e 14, perfazendo um área total de 9.537,33 m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e trinta e





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

*Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002*

sete metros e trinta e três decímetros), com a seguinte descrição:

*“partindo do alinhamento da Rua B1 com a Rua A1, segue em direção Sudoeste pelo alinhamento da Rua B1, na distância de 98,64 metros, daí deflete a direita em perpendicular ao alinhamento da Rua B1 em direção Norte na distância de 12,00 metros, ponto inicial da poligonal que inscreverá a área objeto de permuta; daí em direção Norte, segue limitando com o lote nº 15 da quadra “C”, do remanejamento das chácaras nº 11, 12 e 13 do loteamento do Ibituruna na distância de 43,33 metros; daí deflete a esquerda em direção Sudoeste, segue limitando com a chacara nº 14 do loteamento Ibituruna; na distância de 112,00 metros; daí defletindo a esquerda segue a direção Sul, limitando com a encosta da Serra, em alinhamentos irregulares nas distâncias de 34,25 metros, 36,34 metros, 10,61 metros e 27,50 metros; daí defletindo a esquerda, segue direção Leste, limitando com o lote nº 09 da quadra “C”, do remanejamento das chácaras 11, 12 e 13 do loteamento Ibituruna, na distância de 48,50 metros; daí defletindo a esquerda, segue direção Norte, limitando com alinhamento da Rua B1 na distância de 60,00 metros; daí defletindo a direita segue direção Nordeste, limitando com alinhamento da Rua B1 na distância de 73,87 metros; daí segue limitando com alinhamento da Rua B1, na distância de 44,00 metros, até o ponto que deu origem a poligonal desta descrição. A área inscrita no polígono acima descrito possui 9.537,33 m<sup>2</sup>. ”*

**Parágrafo único** – A área particular da Associação Arautos do Evangelho do Brasil, descrita neste artigo, passa a ser discriminada como área verde.

**Art. 3º** - Fica desafetada da categoria de Área Verde para uso Público a área de 1.875,37 m<sup>2</sup> ( Hum mil, oitocentos e setenta e cinco metros e trinta e sete decímetros ), situada na Avenida Maria das Dores Barreto, Bairro Ibituruna, com a seguinte descrição:

*“partindo do cruzamento da Avenida Maria das Dores Barreto, com Rua Viena, segue pelo alinhamento direito da Rua Viena, cruza-se a Avenida Maria das Dores Barreto na distância de 15,00 metros, até o ponto inicial desta poligonal, daí segue adiante na distância de 46,62 metros, daí; deflete a direita e segue na distância de 38,27 metros, daí; deflete a esquerda e segue na distância de 12,00 metros, até aqui limitando com a Área Verde, deste deflete a esquerda e segue na distância de 114,45 metros, daí; deflete a esquerda e segue na distância de 17,29 metros, daí deflete a esquerda e segue na distância de 51,01 metros, daí; deflete a direita e segue na distância de 49,76 metros, até aqui limitando com a Área Verde, daí; deflete a esquerda e cruza com a Rua Viena na distância de 12,00 metros, até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de 1.875,37 m<sup>2</sup>. ”*





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

*Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002*

**Art. 4º** - Fica desafetada da categoria de bens de uso comum do povo e incorporada na dos bens dominicais, a área de 13.524,74 m<sup>2</sup> (treze mil, quinhentos e vinte e quatro metros e setenta e quatro décimos), situada na Avenida Norival Guilherme Vieira com a seguinte descrição:

*“partindo do alinhamento da Avenida Norival Guilherme Vieira, com Avenida Padre Janjão, ponto inicial da poligonal, segue pelo alinhamento da Avenida Padre Janjão na distância curva de 50,47 metros, daí; segue em linha reta pela mesma Avenida na distância de 71,22 metros, donde deflete pela esquerda e segue na distância de 49,06 metros, limitando com remanescente de Área Verde, daí; deflete a esquerda e segue na distância de 77,85 metros, confrontando com Área Verde, daí deflete a direita e segue na distância de 70,70 metros, daí; segue em curva na distância de 38,62 metros, daí; segue ainda em curva na distancia de 33,99 metros, daí segue em linha reta na distancia de 20,00 metros;daí deflete a esquerda e segue na distância de 43,37 metros, até a Rua Cento e Treze; deste deflete novamente a esquerda e segue limitando com a Rua Cento e Treze na distancia de 20,07 metros; daí segue em curva nas distancias de 45,66 metros e 62,62 metros, até a Avenida Norival Guilherme Vieira, daí; segue em reta pela mesma avenida na distancia de 109,85 metros, até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de 13.524,74 m<sup>2</sup>.”*

**Parágrafo único** – A área verde descrita neste artigo passa a ser discriminada como área institucional.

**Art. 5º** - Fica desafetada da categoria de Área Pública e incorporada na categoria de Área Verde, a área de 15.400,11 m<sup>2</sup> (quinze mil, quatrocentos metros e onze décimos), situada na Encosta da Serra, com a seguinte descrição:

*“partindo do ponto limítrofe entre a chácara “O”1 com a chácara 11, segue limitando com a chácara 11, na distância de 76,05 metros, ponto inicial desta poligonal, daí segue na distância de 36,95 até a Encosta da Serra; daí deflete a esquerda e segue margeando a Serra nas seguintes distâncias: 65,00 metros, 65,00 metros, 55,00 metros, 67,00 metros, 49,00 metros, 35,00 metros e 40,00 metros, deste deflete a esquerda na distância de 36,84 metros; daí deflete novamente a esquerda, limitando com as chácaras I1, J1, K1, L1, M1, N1, O1 na distância de 356,41 metros até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de 15.400,11 m<sup>2</sup>.”*

**Art. 6º** - Todas as despesas e encargos quanto à regularização da





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

*Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002*

permuta autorizada por esta Lei, inclusive tributos, taxas e emolumentos devidos, correrão às expensas a cada uma das partes permutantes, ao que lhe couberem, também a adoção das providências quanto à lavratura e registro da respectiva escritura.

**Art. 7º** – A permuta autorizada por esta Lei fica condicionada à renúncia, em caráter irrevogável e irretratável, pela Associação a quem é autorizada a transferência do imóvel, da diferença entre a média dos valores estipulados nas 05 (cinco) avaliações no valor total do imóvel descrito no art.1º de R\$600.023,12 (seiscentos mil, vinte três reais e doze centavos) e o valor do imóvel descrito no art. 2º no valor de R\$670.436,84 (seiscentos e setenta mil, quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

**Art. 8º** – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Montes Claros, 20 de agosto de 2010.

  
**Luiz Tadeu Leite**  
Prefeito Municipal





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

*Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002*

## JUSTIFICATIVA

**(Ref. Projeto de Lei que autoriza a desafetação e alienação, mediante permuta, de imóvel localizado na Avenida Maria das Dores Barreto pelo imóvel situado na Rua B1, Quadra C, no Bairro Ibituruna)**

1. O presente Projeto de Lei visa a permuta de área Municipal com área pertencente aos Arautos do Evangelho objetivando a construção de sua sede. A área pertencente aos Arautos será definida como área verde, tendo em vista a localização às margens da serra do Sapucaia, passando a ser considerada como área de preservação.

2. A área pertencente aos Arautos do Evangelho são imediatamente limitados por Área de Preservação Permanente – APP (Serra do Mel ou Serra do Ibituruna), limite da área urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo. Apresenta porção significativa de remanescente de mata nativa – Mata seca, complexo vegetacional, representado pela Floresta Estacional Decidual, Caatinga Arbórea ou Caatinga Hiperxerófila, bem preservada, principalmente na encosta e ao longo dos paredões calcários (área cárstica), e trechos em estágio de regeneração avançada.

3. Qualquer tipo de intervenção (construção ou ocupação temporária) na área supracitada poderia comprometer a zona de Amortização do Parque Estadual da Lapa Grande, sendo de grande interesse ao município englobar a área a ser permutada como área verde.

4. O imóvel dos Arautos foi avaliado em R\$670.436,84 (seiscentos e setenta mil, quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos), enquanto o imóvel pertencente ao município foi avaliado em R\$600.023,12 (seiscentos mil, vinte três reais e doze centavos). Todavia, a Associação interessada concorda em renunciar a diferença entre os valores, não havendo, portanto, qualquer dispêndio por parte do Município.

5. Diante do exposto, evidenciada está não apenas a ausência de prejuízos aos cofres públicos, mas, muito mais, o real interesse público ambiental, já que o Município, sem qualquer prejuízo a população, permutará um imóvel de caráter residencial por outro imóvel que localiza-se próximo a zona de amortização do Parque Estadual da Lapa Grande.

6. A legalidade do projeto ora apresentado é patente. Na lição do eminente administrativista, Prof. Hely Lopes Meirelles: “qualquer bem público desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores para efetivação da troca sem lesão ao patrimônio



# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

*Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002*

público”. Tem-se que, sem qualquer lesão ao erário, ao contrário, demonstrada sua manifesta vantagem econômica, a permuta é o instrumento mais apropriado à proteção do interesse e do patrimônio público, sendo o caminho compatível com os princípios que norteiam a Administração Pública.

7. Quanto à desafetação, o Superior Tribunal de Justiça já assentou o entendimento quanto à possibilidade de sua efetivação pelo meio adequado, que é a autorização legislativa (Rec. Especial nº 33.493-0-SP, rel. Min, César Asfor Rocha), restando consagrado o entendimento de que *“ainda que se trate de vias públicas ou de praças, bem de uso comum e originários de loteamento regularmente processado, a lei não impede a sua desafetação, com a subsequente alienação, contanto que exija o interesse público relevante. E esse interesse público necessário a justificar a transferência dos bens públicos, constitui, por assim dizer, matéria de exclusiva competência do Município”*.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação

### DIVISÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**IDENTIFICAÇÃO** : Área localizada no fundo das chácaras I1, J1, K1, L1, M1, N1, O1, a Rua 98, Bairro Ibituruna – Montes Claros - MG.

**ÁREA TOTAL** : 15.400,11 m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIO** : Município de Montes Claros – MG

**FINALIDADE** : Desafetação de área pública para área verde

## DESCRIÇÃO

Partindo do ponto limítrofe entre a Chácara “O”1 com a Chácara 11, segue limitando com a Chácara 11, na distância de **76,05m**, ponto inicial desta poligonal, daí segue na distância de **36,95m**, até a Encosta da Serra; daí deflete a esquerda e segue margeando a Serra nas seguintes distâncias: **65,00m, 65,00m, 55,00m, 67,00m, 49,00m, 35,00m e 40,00m**, deste deflete a esquerda na distância de **36,84m**; daí deflete novamente a esquerda, limitando com as chácaras I1, J1, K1, L1, M1, N1, O1 na distância de **356,41m** até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de **15.400,11m<sup>2</sup>**.

## SETOR DE TOPOGRAFIA

Montes Claros, 25 de Março de 2010



  
João Henrique Ribeiro  
Secretário de Planejamento e  
Coordenação  
SEPLAN/PMMC



## MEMORIAL DESCRITIVO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

#### Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação

#### DIVISÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**IDENTIFICAÇÃO** : Área verde localizada a avenida Norival Guilherme Vieira com Avenida Padre Janjão, Bairro Ibituruna – Montes Claros - MG.

**ÁREA TOTAL** : 13.524,74m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIO** : Município de Montes Claros – MG

**FINALIDADE** : Desafetação de área Verde para uso Institucional

### DESCRIÇÃO

Partindo do alinhamento da Avenida Norival Guilherme Vieira, com a Avenida Padre Janjão, ponto inicial da poligonal, segue pelo alinhamento da Avenida Padre Janjão na distância curva de 50,47m, daí; segue em linha reta pela mesma Avenida na distância de 71,22m, donde deflete pela esquerda e segue na distância de 49,06m, limitando com remanescente de Área Verde, daí; deflete a esquerda e segue na distância de 77,85m, confrontando com a Área Verde, daí deflete a direita e segue na distância de 70,70m, daí; segue em curva na distância de 38,62m, daí; segue ainda em curva na distância de 33,99m, daí segue em linha reta na distância de 20,00m; daí deflete a esquerda e segue na distância de 43,37m, até a Rua Cento e Treze; deste deflete novamente a esquerda e segue limitando com a Rua Cento e Treze na distância de 20,07m; daí segue em curva nas distâncias de 45,66m e 62,62m, até a Avenida Norival Guilherme Vieira daí; segue em reta pela mesma avenida na distância de 109,85 m, até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de 13.524,74m<sup>2</sup>.

### SETOR DE TOPOGRAFIA

Montes Claros, 24de Março de 2010



  
João Henrique Ribeiro  
Secretário de Planejamento e  
Coordenação  
SEPLAN/PMMC

## MEMORIAL DESCRITIVO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação

### DIVISÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**IDENTIFICAÇÃO** : Área Verde Localizada na Avenida Maria das Dores Barreto, com Rua Cento e Treze, bairro Ibituruna – Montes Claros - MG

**ÁREA TOTAL** : 1.875,37m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIO** : Município de Montes Claros

**FINALIDADE** : Desafetação de Área Verde para uso Público

### DESCRIÇÃO

Partindo do cruzamento da Avenida Maria das Dores Barreto, com Rua Viena, segue pelo alinhamento direito da Rua Viena, cruza-se a Avenida Maria das Dores Barreto na distância de **15,00m**, até do ponto inicial desta poligonal, daí segue adiante na distância de **46,62 m**, daí; deflete a direita e segue na distância de **38,27m**, daí; deflete a esquerda e segue na distância de **12,00m**, até aqui limitando com a Área Verde, deste deflete a esquerda e segue na distância de **114,45m**, daí; deflete a esquerda e segue na distância de **17,29m**, daí deflete a esquerda e segue na distância de **51,01m**, daí; deflete a direita e segue na distância de **49,76m**, até aqui limitando com a Área Verde, daí; deflete a esquerda e cruza com a rua Viena na distância de 12,00 metros, até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de 1.875,37 m<sup>2</sup>.

### SETOR DE TOPOGRAFIA

Montes Claros, 04 de Maio de 2010

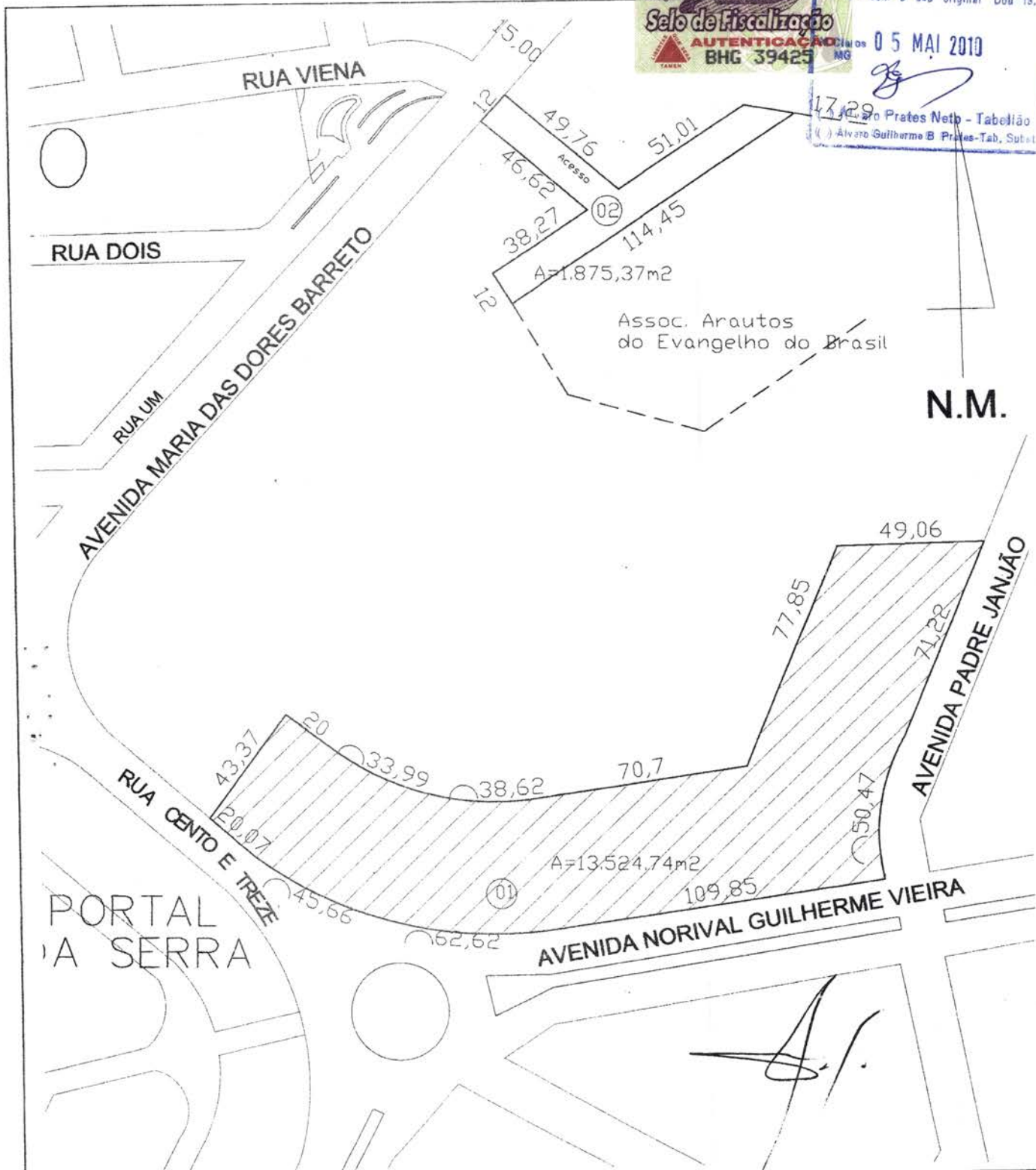
  
João Henrique Ribeiro  
Secretário de Planejamento e  
Coordenação  
SEPLAN/PMMC




**PRÉFECTURA DE MONTES CLAROS - M. CLAROS - MG**  
 Telefone (35) 3221-3202  
 A presente cópia fotostática  
 confere com o seu original Dou 15.

**Selo de Fiscalização**  
**AUTENTICAÇÃO**  
 BHG 39425 MG

05 MAI 2010  
 Alvaro Prates Neto - Tabelião  
 Alvaro Guilherme B Prates-Tab, Subst.



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS**  
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO  
 SEPLAN



**SEÇÃO DE TOPOGRAFIA E INFORMAÇÕES TERRITORIAIS**

**CONTEM.**

Area Verde a ser desafetada para Uso Publico  
 Bairro Ibituruna – Montes Claros-MG  
 Area 01= 13.524,74 m²  
 Area 02= 1.875,37 m²  
 At = 15.400,11 m²

Junho/2009

## MEMORIAL DESCRITIVO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

#### Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação

#### DIVISÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**IDENTIFICAÇÃO** : Área localizada a rua B1, Quadra "C", compreendendo os lotes 10, 11, 12, 13 e 14, no Bairro Ibituruna – Montes Claros – MG

**ÁREA TOTAL** : 9.537,33 m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIO** : Associação Arautos do Evangelho do Brasil

**FINALIDADE** : Permuta de área particular com Área Institucional

## DESCRIÇÃO

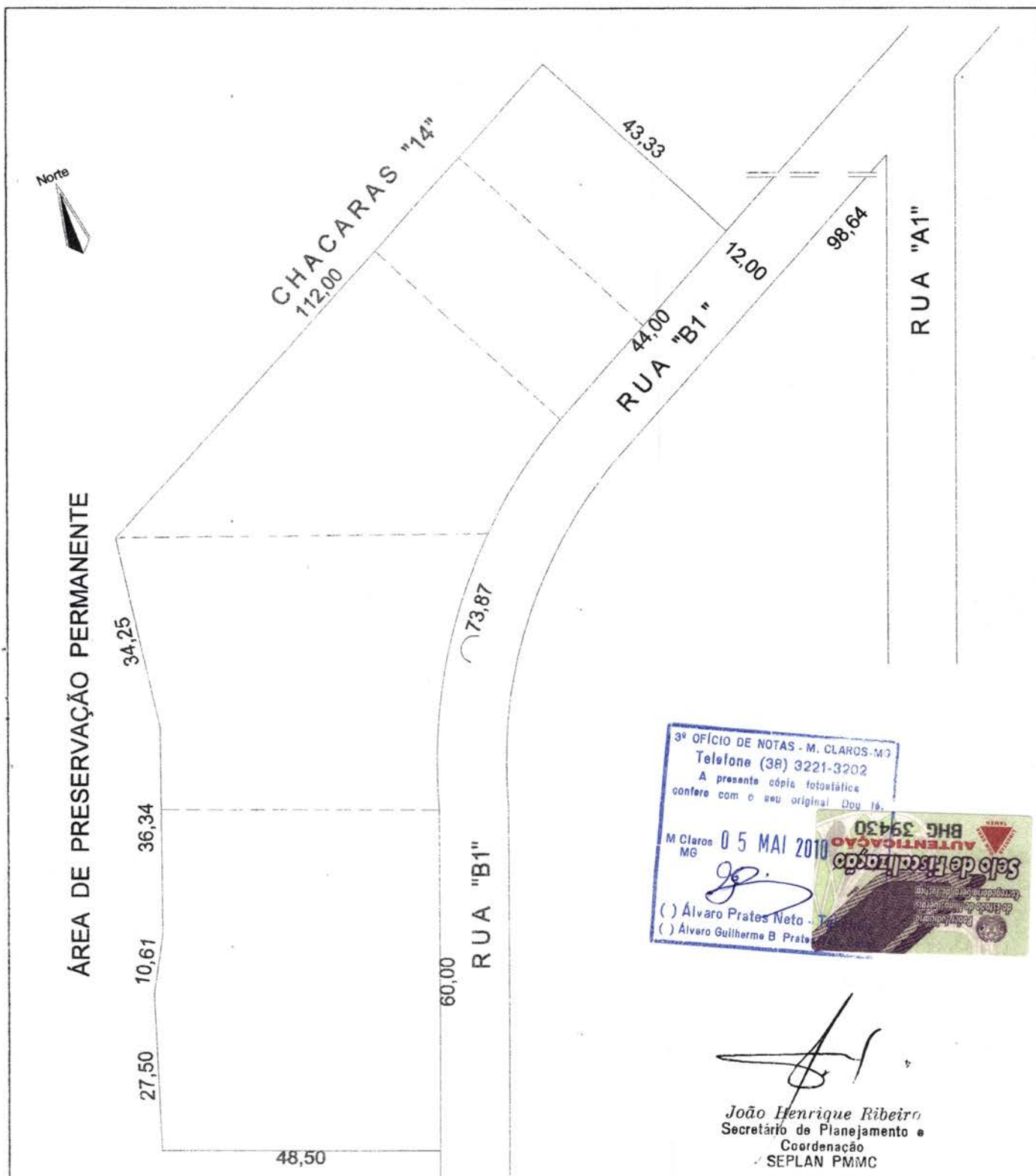
Partindo do alinhamento da Rua B1 com a Rua A1, segue em direção Sudoeste pelo alinhamento da Rua B1, na distância de **98,64m**, daí deflete a direita em perpendicular ao alinhamento da Rua B1 em direção Norte na distância de **12,00m**, ponto inicial da poligonal que inscreverá a área objeto de permuta; daí em direção Norte, segue limitando com o lote nº 15 da quadra "C", do remanejamento das chácaras nº 11, 12 e 13 do loteamento do Ibituruna na distância de **43,33m**; daí deflete a esquerda em direção Sudoeste, segue limitando com a chácara nº 14 do loteamento Ibituruna; na distância de **112,00m**; daí defletindo a esquerda segue a direção Sul, limitando com a encosta da Serra, em alinhamentos irregulares nas distâncias de **34,25m**, **36,34m**, **10,61m** e **27,50m**; daí defletindo a esquerda, segue direção Leste, limitando com o lote nº 09 da quadra "C", do remanejamento das chácaras 11, 12 e 13 do loteamento Ibituruna, na distância de **48,50m**; daí defletindo a esquerda, segue direção Norte, limitando com alinhamento da Rua B1 na distância de **60,00m**; daí defletindo a direita segue direção Nordeste, limitando com alinhamento da Rua B1 na distância de **73,87m**; daí segue limitando com alinhamento da Rua B1, na distância de **44,00m**, até o ponto que deu origem a poligonal desta descrição. A área inscrita no polígono acima descrito possui **9.537,33m<sup>2</sup>**.



## SETOR DE TOPOGRAFIA

Montes Claros, 18 de Março de 2010

  
João Henrique Ladeira  
Secretário de Planejamento e  
Coordenação  
SEPLAN/PM/MC



PREFEITURA DE MONTES CLAROS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO  
SEPLAN



SEÇÃO DE TOPOGRAFIA E INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

CONTÉM.

Área da Associação Arautos do Evangelho do Brasil a ser Permutada com  
Município de Montes Claros  
Bairro Ibituruna – Montes Claros-MG  
A=9.537,33m<sup>2</sup>

Marco /2010

## MEMORIAL DESCRITIVO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

#### Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação

#### DIVISÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**IDENTIFICAÇÃO** : Área institucional localizada a rua Maria das Dores Barreto, Bairro Ibituruna – Montes Claros - MG.

**ÁREA TOTAL** : 9.537,33 m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIO** : Município de Montes Claros

**FINALIDADE** : Permuta de área com a Associação Arautos do Evangelho do Brasil

### DESCRIÇÃO

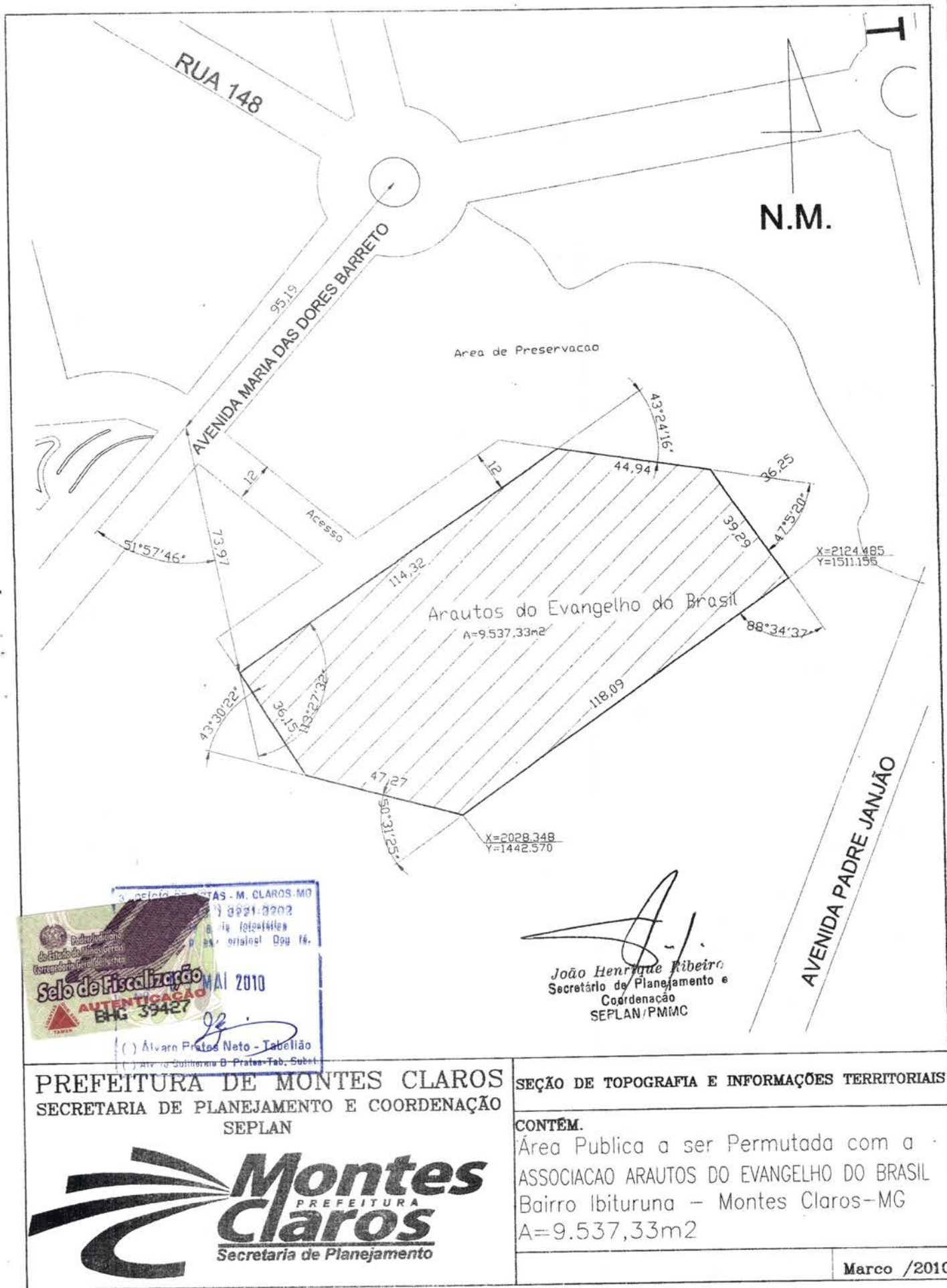
Partindo do eixo da rotatória da Rua 148 com a Rua Maria das Dores Barreto, segue no sentido da Rua Maria das Dores Barreto na distância de **95,19m**; até o eixo da Rua Viena, acesso ao condomínio Vivendas do Lago, daí; deflete a esquerda com ângulo de 51°57'46", e distância de **73,97m** até o ponto inicial que descreverá a poligonal, daí deflete a esquerda com ângulo de 113°27'32" e segue na distância de **114,32m**, daí; deflete a direita e segue na distância de **44,94m** e ângulo de 43°24'16", daí; deflete a direita e segue na distância de **39,29m**; e ângulo de 47°05'20", daí deflete a direita e segue na distância de **118,09m**, e ângulo de 88°34'37", daí; deflete a direita e segue na distância de **47,27m**; e ângulo de 50°31'25"; daí deflete a direita e segue na distância de **36,15m**; e ângulo de 43°30'22"; até o ponto inicial desta poligonal, perfazendo uma área de **9.537,33m<sup>2</sup>**.

### SETOR DE TOPOGRAFIA

Montes Claros, 04 de Março de 2010



*João Henrique Ribeiro*  
Secretário de Planejamento e  
Coordenação  
SEPLAN/PMMC





# MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

*Gabinete do Prefeito*

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

Montes Claros (MG), 20 de agosto de 2010.

Exmo. Sr.

Vereador Athos Mameluque Mota

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

Ofício nº GP- 253 /2010

Assunto: encaminhamento de projeto de lei.

Senhor Presidente.

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que “AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE ÁREA DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, contendo as justificativas que evidenciam o INTERESSE PÚBLICO capaz de amparar a proposição ora apresentada.

Em razão da necessidade de efetivação da pretendida permuta, solicitamos que o Projeto de Lei ora encaminhado seja submetido ao REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 53 da LOM.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
Luiz Tadeu Leite  
Prefeito Municipal





# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## ASSESSORIA LEGISLATIVA

**PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 87/2010 QUE “Autoriza a desafetação e permuta de Área do município e dá outras providências” de autoria do Executivo Municipal.**

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.

A administração dos bens municipais cabe ao Executivo, sendo que a iniciativa de projetos que visem a permuta de bens públicos é do Executivo, não se vislumbrando nenhuma ilegalidade em seu objeto.

Portanto, não se vislumbra nenhuma ilegalidade e/ou inconstitucionalidade no referido projeto ou mesmo no seu objetivo.

Assim sendo, somos de parecer que o projeto em questão é constitucional, legal e atende a técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 25 de agosto de 2010.

  
Luciano Barbosa Braga  
Assessor Legislativo

**Avaliações de Imóveis relativo á permuta de terrenos  
entre a Prefeitura e Arautos do Evangelho**

	<b>Imóvel Prefeitura</b>	<b>/</b>	<b>Imóvel Arautos</b>
	<hr/>		
Jair Amintas	428.988,95	/	476.866,50
	<hr/>		
Master Imoveis	500.000,00	/	600.000,00
	<hr/>		
JF Imóveis	667.613,31	/	810.331,35
	<hr/>		
Ivan Guedes	686.687,76	/	762.986,40
	<hr/>		
Prefeitura	716. 825,72	/	702.000,00
	<hr/>		
<b>Média</b>	<b>R\$ 600.023,12</b>		<b>R\$ 670.436,84</b>



**Câmara Municipal de Montes Claros - MG**  
**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

---

**PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº87 /2010**

**AUTOR: Executivo Municipal**

**MATÉRIA: "Autoriza a Desafetação e Permuta de Área do Município, e dá outras Providências".**

**I- RELATÓRIO**

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 24/08/2010, com entrada na Sala das Comissões no dia 27/08/2010.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

**II – FUNDAMENTAÇÃO**

O presente projeto tem como objetivo desafetar e/ou permutar os seguintes bens públicos:

1º - Fica desafetada da categoria de bens de uso comum do povo e incorporada na dos bens dominicais, a área de 9.537,33 m<sup>3</sup> ( nove mil, quinhentos e trinta e sete metros e trinta e três decímetros), situada na Avenida Maria das Dores Barreto, Bairro Ibituruna, para em seguida permutar, com a "ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL", organização religiosa, inscrito sob o CNPJ nº 03.988.329/0001-09, pelo imóvel situado na Rua B1, Quadra C, no Bairro Ibituruna, compreendendo os lotes 10, 11, 12, 13 e 14, perfazendo um área total de 9.537,33 m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e sete metros e trinta e três decímetros), sendo que a área particular da Associação Arautos do Evangelho do Brasil, passa a ser discriminada como área verde.

2º - Fica desafetada da categoria de Área Verde para uso Público a área de 1.875,37 m<sup>2</sup> ( Hum mil, oitocentos e setenta e cinco metros e trinta e sete decímetros ), situada na Avenida Maria das Dores Barreto, Bairro Ibituruna.

3º - Fica desafetada da categoria de bens de uso comum do povo e incorporada na dos bens dominicais, a área de 13.524,74 m<sup>2</sup> (treze mil, quinhentos e vinte e quatro metros e setenta e quatro decímetros), situada na Avenida Norival Guilherme Vieira.



**Câmara Municipal de Montes Claros - MG**  
**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

4º - Fica desafetada da categoria de Área Pública e incorporada na categoria de Área Verde, a área de 15.400,11 m<sup>2</sup> (quinze mil, quatrocentos metros e onze decímetros), situada na Encosta da Serra.

Como compete ao Município legislar sobre assunto de interesse local, sendo reservada ao Poder Executivo a administração dos bens municipais, esta Comissão entende que a proposição em análise, não fere normas legais e/ou constitucionais.

**III – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação conclui pela legalidade e constitucionalidade do referido Projeto de Lei e que o mesmo atende à forma técnica de Redação.

Sala das Comissões, 30 de fevereiro de 2010.

Presidente: Ver. Alfredo Ramos Neto: \_\_\_\_\_

Vice-Presidente: Ver. Sebastião Ildeu Maia: \_\_\_\_\_

Relator: Ver. Cláudio Rodrigues de Jesus: \_\_\_\_\_

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### SOLICITANTE :

ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL, CNPJ nº 03.988.329/001-09.

### IMÓVEL AVALIANDO :

Área de terreno localizada na Rua "B", no Loteamento Ibituruna, nesta cidade de MONTES CLAROS - MG.

### ZONEAMENTO :

Residencial.

### ACESSO :

Regular a ruim.

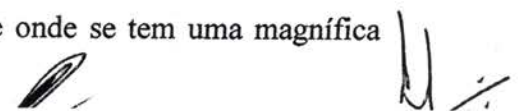
### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área de terreno medindo 9.537,33 m<sup>2</sup>, (nove mil, quinhentos e trinta e sete metros e trinta e três decímetros quadrados), situada na Rua "B", Bairro Ibituruna, nesta cidade.

Área constituída pelos lote nº 10 (dez) da quadra "C", com área de 2.950,00 m<sup>2</sup>, lote nº 11 (onze) da quadra "C", com área de 2.570,78 m<sup>2</sup>, lote nº 12 (doze) da quadra "C", com área de 2.039,15 m<sup>2</sup>, lote nº 13 da quadra "C", com área de 1.000,00 m<sup>2</sup> e lote nº 14 (quatorze) da quadra "C", com área de 973,34 m<sup>2</sup>.

Terreno localizado na parte alta do bairro, cercado, com partes já planadas e encostas já plantadas.

Superfície seca, topografia em platô, área de formato irregular, local de onde se tem uma magnífica vista da cidade.



## OBSERVAÇÕES :

Esta avaliação foi desenvolvida em conformidade com os preceitos básicos da ABNT, apoiados na experiência profissional da empresa **MASTER IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA** e em critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações, sendo esta avaliação classificada como "expedita".

## ELEMENTOS TÉCNICOS ANALISADOS:

Como subsídio para o desenvolvimento do presente laudo, em complementação à vistoria in-loco, realizada no dia 06 deste mês de abril de 2.010, foram feitas consultas aos nossos arquivos e a diversas fontes cadastrais, além de pesquisas gerais de mercado. Foi considerado também fotografias, croqui fornecido pelo solicitante e o mapa da cidade.

Routineiramente em nossos trabalhos de avaliação, a **MASTER IMÓVEIS**, através dos seus Departamentos de Vendas, Administração de Imóveis, Engenharia e Jurídico, coleta, seleciona e armazena informações provenientes de diversas origens, tais como matérias veiculadas pela imprensa, publicações técnicas especializadas e operadores do mercado imobiliário, dados coletados in-loco e informações do cadastro **MASTER IMÓVEIS**, o qual é mantido permanentemente atualizado, a partir de acompanhamento acurado e cotidiano, desde sua fundação em 1.983.

Na vistoria do imóvel são levantadas suas principais particularidades, de forma a permitir aos responsáveis pelos diversos departamentos, acima citados, um contato tão próximo quanto possível com o objeto em Avaliação. Por esta razão, a documentação disponível, principalmente planta, fotografias e a visita in-loco, são de fundamental importância.

## METODOLOGIA:

De acordo com as premissas estabelecidas, e em face dos elementos técnicos obtidos, das características gerais do imóvel e a região em que se insere, adotou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis assemelhados, de mesmo segmento e que estejam enquadrados no mesmo universo mercadológico.

Por este processo, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados estejam disponíveis no mercado imobiliário, procedendo-se as devidas adequações às características da unidade avalianda, ponderando-se todos os tributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

## VALOR TOTAL :

**VALOR TOTAL :**

Considerando o tamanho, localização, topografia e formato desta área de terreno; considerando as benfeitorias existentes; observadas as premissas e conceitos básicos estabelecidos e com base nos elementos técnicos obtidos e na metodologia adotada, nas atuais condições do nosso mercado imobiliário, o imóvel objeto deste laudo, no nosso entendimento, tem o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**CONSIDERAÇÕES FINAIS :**

- a) Avaliação expedita;
- b) Vistoria in loco;
- c) Documentação de caráter jurídico não examinada;
- d) Metodologia comparativa;
- e) Fotos do imóvel.



Montes Claros, 08 de abril de 2.010

Engº Ronaldo Sarmiento Mourão  
CREA- MG 15.185/D  
IBAPE/MG 058

Sérgio Pinto Ribeiro  
Gerente de Vendas  
CRECI MG nº 9.231



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### SOLICITANTE :

ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL, CNPJ nº 03.988.329/001-09.

### IMÓVEL AVALIANDO :

Área de terreno localizada nas imediações da Av. Maria da Dores Barreto, Bairro Ibituruna, nesta cidade de MONTES CLAROS – MG.

### ZONEAMENTO :

Residencial.

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Área de terreno medindo 9.533,31 m<sup>2</sup>, (nove mil, quinhentos e trinta e três metros e trinta e um decímetros quadrados), situada nas imediações da Av. Maria das Dores Barreto, Bairro Ibituruna, nesta cidade.

Área sem benfeitorias, sem nenhum acesso, ao lado de uma área de preservação, topografia em declive, formato irregular, local de muito futuro por ser bem próxima a um dos excelentes condomínios da cidade.

### OBSERVAÇÕES :

Esta avaliação foi desenvolvida em conformidade com os preceitos básicos da ABNT, apoiados na experiência profissional da empresa **MASTER IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA** e em critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações, sendo esta avaliação classificada como “expedita”.

## ELEMENTOS TÉCNICOS ANALISADOS:

Como subsídio para o desenvolvimento do presente laudo, em complementação à vistoria in-loco, realizada no dia 06 deste mês de abril de 2.010, foram feitas consultas aos nossos arquivos e a diversas fontes cadastrais, além de pesquisas gerais de mercado. Foi considerado também fotografias, croqui fornecido pelo solicitante e o mapa da cidade.

Rotineiramente em nossos trabalhos de avaliação, a **MASTER IMÓVEIS**, através dos seus Departamentos de Vendas, Administração de Imóveis, Engenharia e Jurídico, coleta, seleciona e armazena informações provenientes de diversas origens, tais como matérias veiculadas pela imprensa, publicações técnicas especializadas e operadores do mercado imobiliário, dados coletados in-loco e informações do cadastro **MASTER IMÓVEIS**, o qual é mantido permanentemente atualizado, a partir de acompanhamento acurado e cotidiano, desde sua fundação em 1.983.

Na vistoria do imóvel são levantadas suas principais particularidades, de forma a permitir aos responsáveis pelos diversos departamentos, acima citados, um contato tão próximo quanto possível com o objeto em Avaliação. Por esta razão, a documentação disponível, principalmente planta, fotografias e a visita in-loco, são de fundamental importância.

## METODOLOGIA:

De acordo com as premissas estabelecidas, e em face dos elementos técnicos obtidos, das características gerais do imóvel e a região em que se insere, adotou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis assemelhados, de mesmo segmento e que estejam enquadrados no mesmo universo mercadológico.

Por este processo, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados estejam disponíveis no mercado imobiliário, procedendo-se as devidas adequações às características da unidade avalianda, ponderando-se todos os tributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

## VALOR TOTAL :

Considerando o tamanho, a localização, topografia e o formato desta área de terreno; observadas as premissas e conceitos básicos estabelecidos e com base nos elementos técnicos obtidos e na metodologia adotada, nas atuais condições do nosso mercado imobiliário, o imóvel objeto deste laudo, no nosso entendimento, tem o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS :

- a) Avaliação expedita;
- b) Vistoria in loco;





a sua imobiliária e construtora

☒ ALUGUÉIS

☒ VENDAS

☒ AVALIAÇÃO

☒ PERÍCIA

☒ ARQUITETURA

☒ CONSTRUÇÃO

- c) Documentação de caráter jurídico não examinada;
- d) Metodologia comparativa;
- e) Fotos do imóvel.

PERÍCIA  
nº OFÍCIO

Montes Claros, 08 de abril de 2.010

Engº Ronaldo Sarmiento Mourão  
CREA- MG 15.185/D  
IBAPE/MG 058

PERÍCIA

Sergio Pinto Ribeiro  
Gerente de Vendas  
CRECI MG nº 9.231

 <b>Selo de Fiscalização</b> RECONHECIMENTO DE FIRMA AUT 76324 <b>RECONHECIMENTO DE FIRMA</b> AUT 76323	Reconheço por Semelhança a(s) Firma(s) <u>Sergio Pinto Ribeiro Ronaldo Sarmiento Mourão</u> M. Claros <u>07/04/10</u> Em testemunho da verdade.



# Jair Amintas IMÓVEIS LTDA.

*Segurança e tradição em empreendimentos imobiliários*

CNPJ Nº 20.555.132/0001-97 - CRECI PJ Nº 339 - Rua Doutor Santos, 357- Centro - Montes Claros - MG - CEP: 39400-001  
www.jairamintas.com.br - jairamintas@jairamintas.com.br - TELEFAX: (38) 3201-2333

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### SOLICITANTE:

**ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO  
BRASIL – CNPJ: 03.988.329/0001-09**

### IMÓVEL AVALIADO:

Um terreno situado no bairro Ibituruna desta cidade de Montes Claros – MG.

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno com área de 9.533,31m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e trinta e três metros e trinta e um decímetros quadrados), desmembrado de uma área definida na planta geral do loteamento IBITURUNA, com a sigla P1, sem nenhuma benfeitoria, não tendo se quer rua que dê acesso a mesma. A área P1 está localizada entre o Condomínio Portal da Serra, o Condomínio Vivendas do Lago, a avenida Maria das Dores Barreto, a avenida "A", a avenida "B" e a avenida "Principal", conforme croquis em anexo.

### ZONEAMENTO:

Residencial.

### ACESSO:

Ainda não existe rua que dê acesso ao terreno avaliado.

### VALOR:

Considerando a localização do imóvel, o seu tamanho e o atual mercado imobiliário, atribuímos para estes imóveis o valor total de R\$ 428.998,95 (quatrocentos e vinte e oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos) ou seja R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por metro quadrado.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- a) Avaliação expedita;
- b) Vistoria in loco;
- c) Metodologia comparativa;
- d) Documentação de caráter jurídico não examinada;
- e) Anexo fotos e croquis do imóvel.

LEITICIA  
Ferreira

Montes Claros, 06 de Abril de 2010.

JAIR AMINTAS IMÓVEIS LTDA





# Jair Amintas

## IMÓVEIS LTDA.

*Segurança e tradição em empreendimentos imobiliários*

CNPJ Nº 20.555.132/0001-97 - CRECI PJ Nº 339 - Rua Doutor Santos, 357 - Centro - Montes Claros - MG - CEP: 39400-001  
www.jairamintas.com.br - jairamintas@jairamintas.com.br - TELEFAX: (38) 3201-2333

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

**SOLICITANTE:**

**ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO  
BRASIL – CNPJ: 03.988.329/0001-09**

**IMÓVEL AVALIADO:**

Um terreno situado no bairro Ibituruna desta cidade de Montes Claros – MG.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Um terreno com área total documentada de 9.533,27m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e trinta e três metros e vinte sete decímetros quadrados) e a área real encontrada no local de 9.537,33m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e trinta e sete metros e trinta e três decímetros quadrados), conforme croquis em anexo, terreno este constituído pelos lotes de terreno de números dez (10), onze (11), doze (12), treze (13) e quatorze (14), todos da quadra "C", situados na rua B1, no loteamento Ibituruna, desta cidade de Montes Claros – MG, com benfeitorias consistentes em rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica, todo cercado com arame farpado e postes de eucalipto, com vista panorâmica da cidade de Montes Claros, imóveis estes havidos respectivamente conforme registro nº 02 à folha 262, do livro 2-2-BP, referente a matrícula nº 34.816 em 10-07-2008, conforme registro 01 à folha 256, do livro nº 2-2-BZ, referente a matrícula 39.092 em 06-10-2008, conforme registro nº 01 à folha 56, do livro 2-1-BZ, em 06-10-2008, todos do cartório do 2º registro de imóveis, desta comarca de Montes Claros – MG, e ainda conforme contrato de promessa de compra e venda datado de 04-01-2010.

**ZONEAMENTO:**

Residencial.

**ACESSO:**

Bom.



# Jair Amintas IMÓVEIS LTDA.

*Segurança e tradição em empreendimentos imobiliários*

CNPJ Nº 20.555.132/0001-97 - CRECI PJ Nº 339 - Rua Doutor Santos, 357- Centro - Montes Claros - MG - CEP: 39400-001  
www.jairamintas.com.br - jairamintas@jairamintas.com.br - TELEFAX: (38) 3201-2333

**VALOR:**

Considerando a localização dos imóveis, o seu tamanho e o atual mercado imobiliário, atribuímos para estes imóveis o valor total de R\$ 476.866,50 (quatrocentos e setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos) ou seja R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro quadrado.

**CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

- a) Avaliação expedita;
- b) Vistoria in loco;
- c) Metodologia comparativa;
- d) Documentação de caráter jurídico não examinada;
- e) Anexo fotos e croquis dos imóveis.



Montes Claros, 06 de Abril de 2010.

JAIR AMINTAS IMÓVEIS LTDA



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

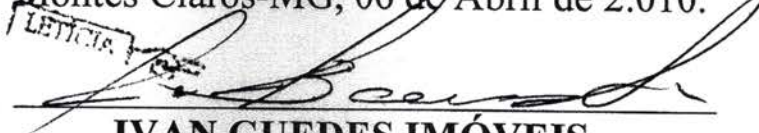
**SOLICITANTE:-** ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL, inscrita no CNPJ sob o nº 03.988.329/00001-09, Rua João Wilson Gonçalves Pereira Araújo, nº 460, Bairro Ibituruna, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIO :** - PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** UMA ÁREA LOCALIZADA NO BAIRRO IBITURUNA, COM 9.537,33M2(NOVE MIL QUINHENTOS E TRINTA E SETE METROS E TRINTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), CONFORME CROQUI ANEXO APRESENTADO PELA PREFEITURA, AREA AINDA SEM INFRA-ESTRUTURA, REGIÃO NOBRE DA CIDADE.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:-** Entendemos que o valor atual de mercado deste imóvel após visita "In loco" é de: R\$ 72,00 (SETENTA E DOIS REAIS) O METRO QUADRADO, PERFAZENDO O TOTAL DE R\$ 686.687,76 (SEISCENTOS E OITENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS).

Montes Claros-MG, 06 de Abril de 2.010.



**IVAN GUEDES IMÓVEIS**  
**CRECI-MG 14054**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**SOLICITANTE:- ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.988.329/00001-09, Rua João Wilson Gonçalves Pereira Araújo, nº 460, Bairro Ibituruna, nesta cidade.

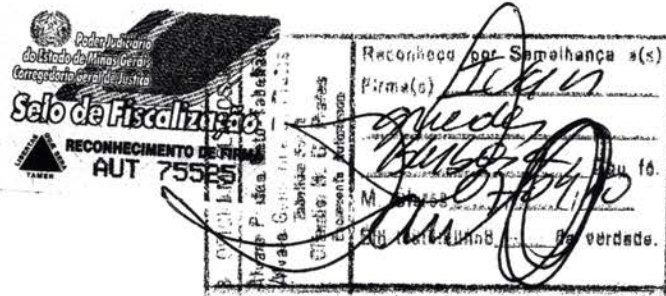
**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- UMA ÁREA COM 9.537,33M2, COM 04(QUATRO) LOTES, SENDO LOTE 10(DEZ) COM COM ÁREA DE 2.950,00M2(DOIS MIL NOVECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), LOTE 11(ONZE) COM ÁREA DE 2.570,78 M2(DOIS MIL QUINHENTOS E SETENTA METROS E SETENTA E OITO DECIMETROS QUADRADOS), LOTE 12(DOZE) COM ÁREA DE 2.039,15(DOIS MIL E TRINTA E NOVE METROS QUADRADOS E QUINZE DECÍMETROS QUADRADOS), LOTE 13(TREZE) COM ÁREA DE 1.000,00M2(UM MIL METROS QUADRADOS), SITUADO LOTE 14(QUATORZE), COM ÁREA DE 973,34M2(NOVECENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E TRINTA E QUATRO DECIMETROS QUADRADOS) TODOS TODOS SITUADOS NA RUA "B", DA QUADRA "C" NO BAIRRO IBITURUNA, LOCAL COM ÁGUA, LUZ, ESGOTO.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:-** Entendemos que o valor atual de mercado do imóvel após visita "In Loco" é de: **R\$ 80,00 (OITENTA REAIS) O METRO QUADRADO, PERFAZENDO O TOTAL DE R\$ 762.986,40 (SETECENTOS E SESSENTA E DOIS MIL E NOVECENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E QUARENTA CENTAVOS).**

Montes Claros-MG, 06 de Abril de 2.010.



**IVAN GUEDES IMÓVEIS**  
**CRECI-MG 14054**





*Sua melhor opção em negócios imobiliários*

João Ferro Imóveis e Empreendimentos Ltda. CRECI/PJ 3.026

E-mail- [joaoferroimoveis@yahoo.com.br](mailto:joaoferroimoveis@yahoo.com.br)

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção à solicitação do(a) ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL, com sede nesta cidade e estabelecida à Rua João Wilson Gonçalves Pereira Junior, 470 – Bairro Ibituruna, nesta cidade, para que se procedesse laudo de avaliação de imóvel urbano, para fins venal.

Proprietário:

ASSOCIAÇÃO ARAUTOS DO EVANGELHO DO BRASIL

Objeto da Avaliação:

Áreas de Terreno - Lotes

Localização:

Situada à Rua 'B1'  
Loteamento Ibituruna  
Montes Claros(MG).

Descrição dos Imóveis:

I) O lote de terreno de n.º 10(dez), da quadra n.º 'C', com a área total de 2.950,00m<sup>2</sup>(dois mil e novecentos e cinquenta metros quadrados), situado à Rua 'B1' - do Loteamento Ibituruna, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Montes Claros(MG), sob o n.º 02, matrícula 34.816, às fls. 262, do livro 2.2-BP, feito em 10 de Julho de 2008.

II) O lote de terreno de n.º 11(Onze), da quadra n.º 'C', com a área total de 2.570,78m<sup>2</sup>(dois mil, quinhentos e setenta metros e setenta e oito decímetros quadrados), situado à Rua 'B1' - do Loteamento Ibituruna, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Montes Claros(MG).



*Sua melhor opção em negócios imobiliários*

João Ferro Imóveis e Empreendimentos Ltda. CRECI/PJ 3.026

E-mail- [joaoferroimoveis@yahoo.com.br](mailto:joaoferroimoveis@yahoo.com.br)

III) O lote de terreno de n.º 12(Doze), da quadra n.º 'C', com a área total de 2.039,15m<sup>2</sup>(dois mil, trinta e nove metros e quinze decímetros quadrados), situado à Rua 'B1' - do Loteamento Ibituruna, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Montes Claros(MG).

IV) O lote de terreno de n.º 13(Treze), da quadra n.º 'C', com a área total de 1.000,00m<sup>2</sup>(Um mil metros quadrados), situado à Rua 'B1' - do Loteamento Ibituruna, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Montes Claros(MG), sob o n.º 01, matrícula 39.153, às fls. 92, do livro 2.1-BZ, feito em 28 de Outubro de 2008.

V) O lote de terreno de n.º 14(Quatorze), da quadra n.º 'C', com a área total de 973,34m<sup>2</sup>(Novecentos setenta e três metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), situado à Rua 'B1' - do Loteamento Ibituruna, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Montes Claros(MG), sob o n.º 02, matrícula 38.776, às fls. 73, do livro 2.2-BZ, feito em 26 de Março e 2009.

**Área total dos lotes:** 9.533,31m<sup>2</sup>(Nove mil, quinhentos e trinta e três metros e trinta e um decímetros quadrados).

**Benfeitorias:** Os lotes acima descritos, conforme fotos em apenso, foram terraplenados, estão totalmente cercados com arame e parcialmente gramado.

#### **Conclusão - Conforme visita In-Loco:**

Por se tratar de imóveis em local de evidente desenvolvimento, localizados em bairro de fácil acesso, próximo ao centro, considerado bairro nobre da cidade, possuindo, parcialmente, infra-estrutura, com rede de esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica e conforme levantamento feito a esta municipalidade e demais órgãos competentes e levando em consideração as benfeitorias existentes, estimamos o valor dos imóveis supracitados, a preço de mercado em R\$85,00(oitenta e cinco reais), o metro quadrado, perfazendo um valor de **R\$810.331,35(Oitocentos e dez mil, trezentos trinta e um reais e trinta e cinco centavos).**



*Sua melhor opção em negócios imobiliários*

João Ferro Imóveis e Empreendimentos Ltda. CRECI/PJ 3.026

E-mail- [joaferroimoveis@yahoo.com.br](mailto:joaferroimoveis@yahoo.com.br)

**OBS.:** A avaliação em questão está sendo feita somente dos lotes, não estamos considerando as benfeitorias existentes.

O Laudo de Avaliação está sendo feito conforme pesquisa imobiliária realizada na região em questão e proximidades, por meio de ofertas e de transações efetivamente já realizadas.

Atenciosamente;

Montes Claros – MG., 06 de Abril de 2010.

3º OFÍCIO  
JF IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA.  
CRECI/PJ: 3026  
Pra. Coronel Ribeiro, 12 - Centro

03193674/0001-48  
JOÃO FERRO IMÓVEIS E  
EMPREENDIMENTOS LTDA.  
PRAÇA CORONEL RIBEIRO, 12 - CENTRO  
CEP 39.400-082  
MONTES CLAROS - MG

3º OFÍCIO NOTARIAL Telefax: (35) 3222-3700 Reconheço por Firma(s) indicada(s)	06 ABR. 2010 Em teste MONTES CLAROS - MG	3º OFÍCIO NOTARIAL Telefax: (35) 3222-3700 Reconheço por Firma(s) indicada(s)
--	--	--

JOÃO FERRO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. CGC/MF. 03.193.674/0001- 48  
REGISTRO CRECI/PF 12.532 - CRECI-PJ 4º REGIÃO - 3.026 - PABX (38)3222-3700  
CASAS - APARTAMENTOS - LOTES- CHÁCARAS- FAZENDAS E SÍTIOS.  
Praça Coronel Ribeiro, nº 12 , Centro - Montes Claros - MG. CEP:39400-082



*Sua melhor opção em negócios imobiliários*

João Ferro Imóveis e Empreendimentos Ltda. CRECI/PJ 3.026

E-mail- joaoferroimoveis@yahoo.com.br

**Conclusão - Conforme visita In-Loco:**

Conforme levantamento feito a esta municipalidade e demais órgãos competentes e levando em consideração a localização, topografia, dentre outros e se tratando de um imóvel considerado área nobre da cidade e de fácil acesso, mas sem nenhuma infra-estrutura e sendo uma área ainda sem arruamento, estimamos o valor do imóvel supracitado, a preço de mercado em R\$70,00(Setenta reais), o metro quadrado, perfazendo um valor venal de **R\$667.613,31(Seiscentos e sessenta e sete mil, seiscentos e treze reais e trinta e um centavos).**

Atenciosamente:

Montes Claros - MG, 06 de Abril de 2010.

Luiz Maria  
3º OFÍCIO

**JOÃO FERRO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA.**  
CRECI/PJ: 3026  
Pra. Coronel Ribeiro, 12 - Centro

**03193674/0001-48**

JOÃO FERRO IMÓVEIS E  
EMPREENDIMENTOS LTDA.  
PRAÇA CORONEL RIBEIRO, 12 - CENTRO  
CEP 38.400-082

**MONTES CLAROS - MG**

<input type="checkbox"/> Alvaro Prates Neto <input type="checkbox"/> Alvaro Guilherme B. Prates Tabelião Substituto	3º OFÍCIO NOTAS
	Telefax: (38)
	Reconheço por Autenticidade
	Firma(s) indicada(s)
<b>06 ABR. 2010</b>	
Em teste	
<b>MONTES CLAROS</b>	

**Selo de Fiscalização**

**JOÃO FERRO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. CGC/MF. 03.193.674/0001-48**  
**REGISTRO CRECI/PF 12.532 - CRECI-PJ 4º REGIÃO - 3.026 - PABX (38)3222-3700**  
**CASAS - APARTAMENTOS - LOTES- CHÁCARAS- FAZENDAS E SÍTIOS.**  
**Praça Coronel Ribeiro, nº 12 , Centro - Montes Claros - MG. CEP:39400-082**