



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

### ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

**FLASH**

**9372**

**Presidente da Mesa Diretora:** José Marcos Martins de Freitas

**Espécie:** Projeto de Lei

**Categoria:** Imóveis

**Autoria:** Executivo Municipal

**Data:** 09/06/2020

**Descrição Sumária:** PROJETO DE LEI N° 50/2020. Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a desafetação de terrenos do Município, localizados no Loteamento Bairro Todos os Santos – Prolongamento, e, proceder a permuta por terrenos de propriedade da sociedade empresária Farpal Empreendimentos e Participações Ltda, também localizados no mesmo loteamento. (Referente à Lei nº 5.270, de 23/06/2020).

**Controle Interno – Caixa:** 12.7

**Posição:** 41

**Número de folhas:** 29

Especie: Pl  
Categoria: Imóveis  
Cx: 12.1  
Ordem: 41  
nº fls: 21

№ 40/2020



23.06.2020

# Câmara Municipal de Montes Claros

Lei nº 5.270, de 23/06/2020

## PROJETO DE LEI Nº 50/2020

### AUTOR:

Executivo Municipal

### ASSUNTO:

Autoriza a Desafetação e Permuta de Área do Município e dá Outras Providências.

### MOVIMENTO

- 1 -
- 2 - Entrada em 09/06/2020
- 3 - Comissão Legislação e Justiça.
- 4 - Aprovado em Regime de Urgência
- 5 - 23.06.2020
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



**Município de Montes Claros-MG**  
**PROCURADORIA-GERAL**

**PROJETO DE LEI Nº 50, DE 02 DE JUNHO DE 2020.**

*AS.  
COMISSÃO  
09/06/2020  
APR/2020*

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

Os cidadãos do Município de Montes Claros/MG, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovaram e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** – Ficam desafetadas da categoria de bens de uso comum e incorporadas na dos bens dominicais as áreas de terreno constantes dos incisos do presente artigo, situadas no Loteamento Bairro Todos os Santos – Prolongamento, nesta cidade, avaliadas em R\$ 666.928,03 (seiscentos e sessenta e seis mil, novecentos e vinte e oito reais e três centavos), com as seguintes descrições:

I – “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-52**, de coordenadas **N 8.151.917,489m e E 620.119,771m**; deste segue, com azimute de  $117^{\circ}26'50''$  por uma distância de 12,00m até o vértice **P-53**, de coordenadas **N 8.151.911,958m e E 620.130,421m**; deste segue, com azimute de  $207^{\circ}17'10''$  por uma distância de 55,13m até o vértice **P-54**, de coordenadas **N 8.151.862,965m e E 620.105,148m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}39'46''$  por uma distância de 12,16m até o vértice **P-55**, de coordenadas **N 8.151.870,226m e E 620.095,393m**; deste segue, com azimute  $27^{\circ}17'04''$  por uma distância de 53,18m até o vértice **P-52**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 132,47 m”, perfazendo uma área total de **649.80m<sup>2</sup>** (seiscentos e quarenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados.);

II – “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-27**, de coordenadas **N 8.151.857,624m e E 620.313,473m**; deste segue, com azimute de  $141^{\circ}24'10''$  por uma distância de 24,95m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-32A**, de coordenadas **N 8.151.845,120m e E 620.323,454m**; deste segue, com azimute de  $215^{\circ}50'48''$  por uma distância de 2,08m em curva com raio de 4,00m até o vértice **P-33**, de coordenadas **N 8.151.843,453m e E 620.322,250m**; deste segue, com azimute de  $200^{\circ}57'01''$  por uma distância de 21,82m até o vértice **P-3A**, de coordenadas **N 8.151.823,078m e E 620.314,449m**; deste segue, com azimute de  $9^{\circ}59'30''$  por uma distância de 1,28m em curva com raio de 6,50m até o vértice **P-34**, de coordenadas **N 8.151.824,334m e E**

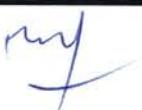
*[Signature]*

**620.314,670m**; deste segue, com azimute de  $1^{\circ}07'02''$  por uma distância de 0,74m em curva com raio de 6,50m até o vértice **P-34A**, de coordenadas **N 8.151.825,070m e E 620.314,685m**; deste segue, com azimute de  $357^{\circ}52'09''$  por uma distância de 18,57m até o vértice **P-36**, de coordenadas **N 8.151.843,628m e E 620.313,994m**; deste segue, com azimute  $357^{\circ}52'09''$  por uma distância de 14,01m até o vértice **P-27**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 83,44 m., perfazendo uma área total de **254.26m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta e quatro metros e vinte e seis decímetros quadrados.);

III – “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-37**, de coordenadas **N 8.151.809,766m e E 620.243,598m**; deste segue, com azimute de  $114^{\circ}12'51''$  por uma distância de 17,41m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-38**, de coordenadas **N 8.151.803,953m e E 620.256,523m**; deste segue, com azimute de  $151^{\circ}39'42''$  por uma distância de 7,16m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-39**, de coordenadas **N 8.151.797,864m e E 620.259,807m**; deste segue, com azimute de  $126^{\circ}17'22''$  por uma distância de 24,60m até o vértice **P-40**, de coordenadas **N 8.151.783,306m e E 620.279,632m**; deste segue, com azimute de  $77^{\circ}09'39''$  por uma distância de 8,57m em curva com raio de 5,00m até o vértice **P-41**, de coordenadas **N 8.151.784,986m e E 620.287,005m**; deste segue, com azimute de  $204^{\circ}29'28''$  por uma distância de 20,12m até o vértice **P-42**, de coordenadas **N 8.151.766,676m e E 620.278,664m**; deste segue, com azimute de  $345^{\circ}23'25''$  por uma distância de 6,82m em curva com raio de 5,00m até o vértice **P-43**, de coordenadas **N 8.151.772,779m e E 620.277,073m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}17'22''$  por uma distância de 50,16m até o vértice **P-44**, de coordenadas **N 8.151.802,465m e E 620.236,644m**; deste segue, com azimute  $43^{\circ}36'22''$  por uma distância de 10,08m até o vértice **P-37**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 144,92m., perfazendo uma área total de **606.57m<sup>2</sup>** (seiscientos e seis metros e cinquenta e sete decímetros quadrados.).

**Art. 2º** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, pela forma hábil e mediante avaliação abaixo, os bens descritos no artigo anterior com a sociedade empresária **FARPAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob o nº 13.280.407/0001-61, pelas áreas de terreno constantes dos incisos do presente artigo, situadas no Loteamento Bairro Todos os Santos – Prolongamento, avaliadas em R\$ 720.794,23 (setecentos e vinte mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), com as seguintes descrições:

I – “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-25**, de coordenadas **N 8.151.882,146m e E 620.312,561m**; deste segue, com azimute de  $177^{\circ}52'09''$  por uma distância de 9,59m até o vértice **P-26**, de coordenadas **N 8.151.872,563m e E 620.312,918m**; deste segue, com azimute de  $177^{\circ}52'09''$  por uma distância de 14,95m até o vértice **P-27**, de coordenadas **N 8.151.857,624m e E 620.313,473m**; deste segue, com azimute de  $198^{\circ}00'58''$  por uma distância de 9,51m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-32**, de coordenadas **N 8.151.849,105m e E 620.310,703m**; deste segue, com azimute de  $182^{\circ}23'24''$  por uma distância de 2,57m em curva com raio de 4,00m até o vértice **P-36**, de coordenadas **N 8.151.846,580m e E 620.310,598m**; deste segue, com azimute de  $200^{\circ}52'49''$  por uma distância de 23,11m até o vértice **P-35**, de coordenadas **N 8.151.824,983m e E 620.302,359m**; deste segue, com azimute de  $9^{\circ}24'35''$  por uma distância de 1,60m até o vértice **P-28**, de coordenadas **N 8.151.826,562m e E 620.302,621m**; deste segue, com azimute de  $357^{\circ}52'09''$  por uma distância de 1,95m até o vértice **P-29**, de coordenadas **N 8.151.828,511m e E 620.302,548m**; deste segue, com azimute de  $357^{\circ}52'09''$  por uma distância de 29,69m até o vértice **P-30**, de coordenadas **N 8.151.858,178m e E 620.301,445m**; deste segue, com azimute de  $290^{\circ}44'48''$  por uma distância de 11,72m em curva com raio de



5,00m até o vértice **P-31**, de coordenadas **N 8.151.861,442m e E 620.292,829m**; deste segue, com azimute  $43^{\circ}37'26''$  por uma distância de 28,60m até o vértice **P-25**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 133,29 m", perfazendo uma área total de **446.02m<sup>2</sup>** (quatrocentos e quarenta e seis metros e dois centímetros quadrados.);

II – "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 8.152.092,555m e E 620.094,819m**; deste segue, com azimute de  $117^{\circ}20'39''$  por uma distância de 78,60m até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 8.152.056,452m e E 620.164,635m**; deste segue, com azimute de  $293^{\circ}49'00''$  por uma distância de 22,70m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 8.152.065,619m e E 620.143,868m**; deste segue, com azimute de  $288^{\circ}13'05''$  por uma distância de 52,30m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 8.152.081,969m e E 620.094,192m**; deste segue, com azimute de  $286^{\circ}37'41''$  por uma distância de 2,74m até o vértice **P-04A**, de coordenadas **N 8.152.082,753m e E 620.091,567m**; deste segue, com azimute de  $307^{\circ}24'01''$  por uma distância de 2,18m em curva com raio de 3,00m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.152.084,045m e E 620.089,877m**; deste segue, com azimute de  $328^{\circ}10'21''$  por uma distância de 5,64m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 8.152.088,841m e E 620.086,900m**; deste segue, com azimute  $64^{\circ}52'23''$  por uma distância de 8,75m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 172,90 m.", perfazendo uma área total de **372,27m<sup>2</sup>** (trezentos e setenta e dois metros e vinte e sete decímetros quadrados.);

III – "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-53**, de coordenadas **N 8.151.799,142m e E 620.233,478m**; deste segue, com azimute de  $206^{\circ}35'46''$  por uma distância de 13,64m até o vértice **P-45**, de coordenadas **N 8.151.786,943m e E 620.227,371m**; deste segue, com azimute de  $126^{\circ}17'22''$  por uma distância de 18,32m até o vértice **P-46**, de coordenadas **N 8.151.776,101m e E 620.242,136m**; deste segue, com azimute de  $126^{\circ}17'22''$  por uma distância de 20,00m até o vértice **P-47**, de coordenadas **N 8.151.764,264m e E 620.258,257m**; deste segue, com azimute de  $126^{\circ}17'22''$  por uma distância de 13,03m até o vértice **P-48**, de coordenadas **N 8.151.756,553m e E 620.268,758m**; deste segue, com azimute de  $75^{\circ}23'25''$  por uma distância de 7,11m em curva com raio de 4,00m até o vértice **P-49**, de coordenadas **N 8.151.758,119m e E 620.274,766m**; deste segue, com azimute de  $204^{\circ}29'28''$  por uma distância de 17,18m até o vértice **P-50**, de coordenadas **N 8.151.742,484m e E 620.267,643m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}17'22''$  por uma distância de 58,23m até o vértice **P-51**, de coordenadas **N 8.151.776,948m e E 620.220,708m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}25'18''$  por uma distância de 6,11m até o vértice **P-52**, de coordenadas **N 8.151.780,574m e E 620.215,793m**; deste segue, com azimute  $43^{\circ}36'22''$  por uma distância de 25,64m até o vértice **P-53**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 179,26 m", perfazendo uma área total de **780.27m<sup>2</sup>** (setecentos e oitenta metros e vinte e sete decímetros quadrados.);

IV – "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-23**, de coordenadas **N 8.152.001,999m e E 620.269,475m**; deste segue, com azimute de  $118^{\circ}59'39''$  por uma distância de 15,49m até o vértice **P-16**, de coordenadas **N 8.151.994,490m e E 620.283,024m**; deste segue, com azimute de  $208^{\circ}09'23''$  por uma distância de 2,51m até o vértice **P-17**, de coordenadas **N 8.151.992,280m e E 620.281,842m**; deste segue, com azimute de  $292^{\circ}37'36''$  por uma distância de 1,77m até o vértice **P-18**, de coordenadas **N 8.151.992,960m e E 620.280,211m**; deste segue, com azimute de  $292^{\circ}37'36''$  por uma distância de 2,68m até o vértice **P-19**, de coordenadas **N 8.151.993,991m e E 620.277,738m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}37'17''$  por uma distância de 7,71m até o vértice **P-20**, de coordenadas **N 8.151.998,589m e E 620.271,552m**; deste segue, com azimute de



**332°34'45" por uma distância de 2,11m até o vértice P-21, de coordenadas N 8.152.000,464m e E 620.270,579m; deste segue, com azimute de 332°34'45" por uma distância de 1,01m até o vértice P-22, de coordenadas N 8.152.001,359m e E 620.270,115m; deste segue, com azimute 315°00'48" por uma distância de 0,92m em curva com raio de 1,50m até o vértice P-23, ponto inicial da descrição deste perímetro de 34,19m.", perfazendo uma área total de 34.08m<sup>2</sup> (trinta e quatro metros e oito centímetros quadrados.).**

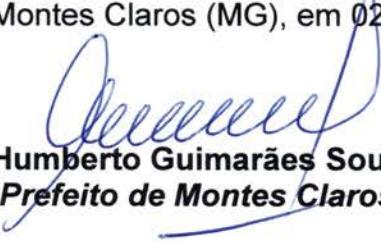
**Parágrafo Único.** Na permuta autorizada pela presente Lei, apesar da diferença de valor na avaliação dos imóveis, não haverá torna por parte do Município.

**Art. 3º** – Todas as despesas e encargos quanto à regularização da 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. 4º** – Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 5º** – Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros (MG), em 02 de junho de 2020.

  
Humberto Guimarães Souto  
Prefeito de Montes Claros





**Município de Montes Claros-MG**  
**PROCURADORIA-GERAL**

Montes Claros (MG), 25 de maio de 2020

**Exmo. Sr.**

**Vereador José Marcos Martins de Freitas**

**DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros**

**Ofício nº GP-\_\_\_\_\_ /2020**

**Assunto: encaminhamento de projeto de lei**

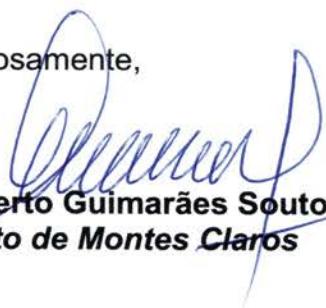
Senhor Presidente,

Com o presente, encaminho a Vossa Excelência, para apreciação da dnota Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que **“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE ÁREA DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O presente Projeto de Lei visa a permuta de área Municipal com área de propriedade da sociedade empresária Farpal Empreendimentos e Participações Ltda., visando ajustar o sistema viário do Loteamento Todos os Santos – Prolongamento, com objetivo solucionar problemas na continuidade entre as ruas do citado Loteamento e o sistema viário dos bairros adjacentes.

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,

  
**Humberto Guimarães Souto**  
**Prefeito de Montes Claros**





# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

## **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**PORTARIA Nº 14 DE 31 DE JULHO DE 2018**

### **MEMBROS:**

**Domingos Osane Alves Mota  
Leidyane Cândida Ventura Silva  
Fábio de Jesus Ferraz  
Arley Lízias da Rocha  
José Eustáquio Sebastião do Amaral**

## **1 – INTRODUÇÃO:**

### **1.1 – PREMISSAS E CONCEITOS BÁSICOS:**

O presente PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica atende aos requisitos da Lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957/2006 e 1.066/2007, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração do PTAM e regulamentam sua forma de elaboração.

### **1.2 – ELEMENTOS TÉCNICOS ANALISADOS:**

Como subsídio para o desenvolvimento do presente parecer, em complementação à vistoria in-loco, foram feitas visitas à região circunvizinha, consultas nos arquivos municipais, além de pesquisas gerais de mercado. Foram considerados também fotografias e o mapa da região.

Rotineiramente, em nossos trabalhos de avaliação, a Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis, acompanha matérias veiculadas pela imprensa, grupo de corretores nas redes sociais, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores do mercado imobiliário, dados coletados in-loco e informações do cadastro de Imobiliárias da cidade.

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

## **2 – OBJETIVO:**

O objetivo do presente Parecer Técnico Mercadológico é fazer o levantamento de valores de áreas de terreno situadas no Bairro Todos os Santos (Prolongamento), medindo em seu total 1.510,63 (hum mil, quinhentos e dez metros e sessenta e três centímetros quadrados), correspondente as áreas de terreno caracterizada como detalhamento “C” com área de terreno



medindo 254,26m<sup>2</sup>, detalhamento “D” com área de terreno medindo 606,57m<sup>2</sup> e detalhamento “F” com área de terreno medindo 649,80m<sup>2</sup> objeto dos memoriais descritivos e croqui (fl.17, Processo n° 46.859/2019) em nome do **MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS**, inscrito no CNPJ sob o n° 22.678.874/0001-35, conforme constam das matrículas anexadas ao processo n° 46859/2019, bem como da área total medindo 1.632,64 m<sup>2</sup> (hum mil e seiscentos e trinta e dois metros quadrados e sessenta e quatro centímetros), correspondente as áreas caracterizadas como detalhamento “A” com área de terreno medindo 372,27m<sup>2</sup>, detalhamento “B” com área de terreno medindo 34,08m<sup>2</sup>, detalhamento “C” com área de terreno medindo 446,02 e detalhamento “E” com área de terreno medindo 780,27m<sup>2</sup> objeto dos memoriais descritivos e croqui (fl.17, Processo n° 46.859/2019) em nome de **FARPAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 13.280.407/0001-61 para fins de permuta da referida área com a, sendo utilizado através do presente parecer técnico, método comparativo de preços de mercado, nos termos da NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos pela Comissão de Avaliação de Bens de Imóveis instituída pela Portaria n° 14 de 31 de julho de 2018.

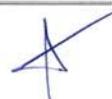
### **3 – FINALIDADE:**

O presente trabalho visa promover a determinação de valores mercadológicos dos imóveis objeto de PERMUTA, cuja finalidade é a indicação de valores das áreas de terreno, considerando a avaliação dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

### **4 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

As áreas objeto do presente Parecer são caracterizadas como área A, B, C e E dos memoriais descritivos, bem como croqui (fl.17, Processo n° 46.859/2019) localizadas no bairro Todos os Santos (Prolongamento), em Montes Claros – Mg, conforme cópias de Memoriais Descritivos anexados (fls. 08/14), a serem permutadas com as áreas C, D e F dos memoriais descritivos, bem como croqui (fl.17, Processo n° 46.859/2019).

Todas as informações relativas a propriedade, ônus, gravames, hipoteca, da área de terreno em questão estão baseadas na matrícula fornecida pela solicitante, e encontram-se anexadas ao presente Parecer Técnico Mercadológico.



## **5 – PESQUISA DE MERCADO:**

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação e pesquisas no dia 03 de abril de 2020, com a obtenção de 02 (duas) Avaliações de Imobiliárias idôneas e 01 Declaração de cálculo do valor de ITBI, fornecida pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários deste município, para fins de análise comparativa dos valores de mercado.

### **TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS**

**BAIRRO: TODOS OS SANTOS/PROLONGAMENTO**

**(ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS)**

**Imóveis a venda na área circunvizinha em pesquisa realizada em 03/04/2020**

| <b>Valor total</b> | <b>Área de terreno aproximada</b> | <b>Valor m<sup>2</sup></b> | <b>Fonte</b>            |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|
|                    |                                   | 300,00                     | Transmissão Imobiliária |
| R\$140.000,00      | 276,00 m <sup>2</sup>             | 507,24                     | Jair Amintas Imóveis    |
| R\$300.000,00      | 580,00 m <sup>2</sup>             | 517,24                     | Gláucia Leite Imóveis   |
| Média:             |                                   | 441,49                     |                         |

### **TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS**

**BAIRRO: TODOS OS SANTOS/PROLONGAMENTO**

**(ÁREAS DE PROPRIEDADE DA FARPAL AGROPASTORIL EMP. E PARTICIPAÇÕES LTDA)**

**Imóveis a venda na área circunvizinha em pesquisa realizada em 03/04/2020**

| <b>Valor total</b> | <b>Área de terreno aproximada</b> | <b>Valor m<sup>2</sup></b> | <b>Fonte</b>            |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|
|                    |                                   | 300,00                     | Transmissão Imobiliária |
| R\$140.000,00      | 276,00 m <sup>2</sup>             | 507,24                     | Jair Amintas Imóveis    |
| R\$300.000,00      | 580,00 m <sup>2</sup>             | 517,24                     | Gláucia Leite Imóveis   |
| Média:             |                                   | 441,49                     |                         |

## **6 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:**

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Evolutivo**, nos termos na NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos, item 8.2.4.

O **Método Evolutivo** consiste naquele em que a composição do valor final do imóvel avaliado pode ser obtida através da conjunção de métodos. A partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciada e o fator de comercialização, ou seja:


**VI = (VT + VB).FC**, onde:

VI = VALOR DO IMÓVEL

VT = VALOR DO TERRENO

VB=VALOR DA BENFEITORIA/EDIFICAÇÕES

FC=FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

Assim, para determinação do valor do terreno, será utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o valor do imóvel será determinado através de comparação com imóveis similares ao imóvel avaliado, sendo que foram utilizados parâmetros de fatores de comercialização.

## **7 – AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS**

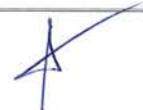
Os valores das benfeitorias e/ou edificações, não foram considerados tendo em vista não existir no imóvel objeto do presente parecer técnico de avaliação mercadológica.

## **8 – VALOR FINAL DOS IMÓVEIS**

Por todo o exposto, concluímos que as áreas de propriedade do **MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS** medindo 1.510,63 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e dez metros quadrados e sessenta e três centímetros), classificadas como C, D e F conforme memoriais descritivos, bem como do croqui (fl.17, Processo nº 46.859/2019), obteve o valor final de R\$ **666.928,03** (seiscentos e sessenta e seis mil, novecentos e vinte e oito reais e três centavos) relativos ao terreno.

As Áreas a serem permutadas de propriedade da **FARPAL AGROPASTORIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, medindo em seu total 1.632,64m<sup>2</sup> (hum mil seiscentos e trinta e dois metros quadrados e sessenta e quatro centímetros), correspondente as áreas de A, B, C e E dos memoriais descritivos, bem como do croqui (fl.17, Processo nº 46.859/2019) obteve o valor final de R\$720.794,23 (setecentos e vinte mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos) relativos ao terreno.

Os valores finais foram extraídos da média dos preços coletados das Imobiliárias de nossa cidade, levando em conta o potencial comercial de cada imóvel já inclusos nas amostras objeto do item 5 (pesquisa de mercado) do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica conforme método abaixo:



$$VI = (VT + VB) \cdot FC,$$

$$(1.510,63 + 000.00) \cdot 441,49 = R\$ 666.928,03$$

$$VI = (VT + VB) \cdot FC,$$

$$(1632,24 + 000.00) \cdot 441,49 = R\$ 720.794,23$$

| <b>VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS OBJETOS DO PRESENTE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA</b>                             |   |
|---|---|
| <b>ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS:</b><br><br>“C”, “D” e “F”  | <b>ÁREAS DE PROPRIEDADE DA FARPAL AGROPASTORIL EMP. E PART. LTDA:</b><br><br>“A”, “B”, “C” e “E”                            |
| <b>VALOR TOTAL: R\$ 666.928,03</b><br>(seiscentos e sessenta e seis mil, novecentos e vinte e oito reais e três centavos) | <b>VALOR TOTAL: R\$ 720.794,23</b><br>(setecentos e vinte mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos) |

Montes Claros – MG, 23 de abril de 2020.

#### **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Domingos Osane Alves da Mota \_\_\_\_\_ 

Leidyane Cândida Ventura Silva \_\_\_\_\_ 

Fábio de Jesus Ferraz \_\_\_\_\_ 

Arley Lízias da Rocha \_\_\_\_\_ 

José Eustáquio Sebastião do Amaral \_\_\_\_\_

#### **10 – FINALIZAÇÃO**

O presente parecer é elaborado em estrita observância da legislação vigente e é composto de páginas numeradas e rubricadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis instituída pela Portaria nº 14 de 31 de julho de 2018.

#### **11 – FONTES DE PESQUISA**

Banco de Dados da Comissão de Avaliação de Imóveis

Jair Amintas Imóveis

Gláucia Leite Imóveis

Coordenadoria de Tributos Imobiliários – Sec. de Finanças

**12 – ANEXOS**

I – 03 Memoriais Descritivos – áreas do município de Montes Claros;

II – 04 Memoriais Descritivos – áreas da Farpal Empreendimentos e Participações LTDA ;

III – 04 Imagens dos terrenos avaliados;

IV – 01 Declaração emitida pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários;

V – 02 Pesquisas Mercadológicas;

VI – 02 Certidões de Registro Imobiliário;

VII – Mapas/Croquis áreas do município de Montes Claros, e,

VIII – Mapas/Croquis áreas da Farpal Agropastoril Empreendimentos e Participações LTDA.

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: **Parte da Rua São Damião - Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Área : **649.80m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m): **132,47m**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-52**, de coordenadas **N 8.151.917,489m e E 620.119,771m**; deste segue, com azimute de  $117^{\circ}26'50''$  por uma distância de 12,00m até o vértice **P-53**, de coordenadas **N 8.151.911,958m e E 620.130,421m**; deste segue, com azimute de  $207^{\circ}17'10''$  por uma distância de 55,13m até o vértice **P-54**, de coordenadas **N 8.151.862,965m e E 620.105,148m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}39'46''$  por uma distância de 12,16m até o vértice **P-55**, de coordenadas **N 8.151.870,226m e E 620.095,393m**; deste segue, com azimute  $27^{\circ}17'04''$  por uma distância de 53,18m até o vértice **P-52**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 132,47 m.

Montes Claros, 14 de maio 2020.



Eduardo Gonçalves de Almeida  
CRT/RNP 05103067641

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: **Parte da Rua Santo Antônio - Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Área : **254.26m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m): **83,44m**

### Descrição

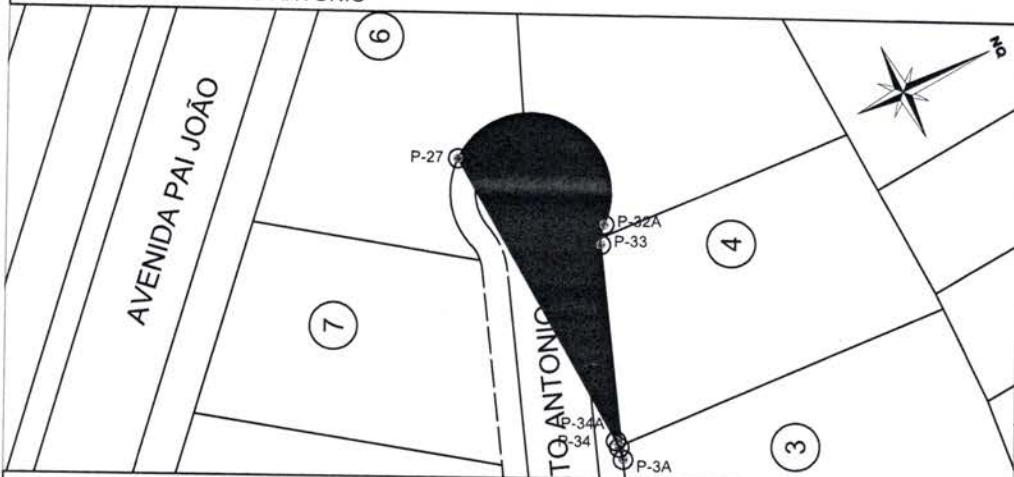
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-27**, de coordenadas **N 8.151.857,624m e E 620.313,473m**; deste segue, com azimute de 141°24'10" por uma distância de 24,95m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-32A**, de coordenadas **N 8.151.845,120m e E 620.323,454m**; deste segue, com azimute de 215°50'48" por uma distância de 2,08m em curva com raio de 4,00m até o vértice **P-33**, de coordenadas **N 8.151.843,453m e E 620.322,250m**; deste segue, com azimute de 200°57'01" por uma distância de 21,82m até o vértice **P-3A**, de coordenadas **N 8.151.823,078m e E 620.314,449m**; deste segue, com azimute de 9°59'30" por uma distância de 1,28m em curva com raio de 6,50m até o vértice **P-34**, de coordenadas **N 8.151.824,334m e E 620.314,670m**; deste segue, com azimute de 1°07'02" por uma distância de 0,74m em curva com raio de 6,50m até o vértice **P-34A**, de coordenadas **N 8.151.825,070m e E 620.314,685m**; deste segue, com azimute de 357°52'09" por uma distância de 18,57m até o vértice **P-36**, de coordenadas **N 8.151.843,628m e E 620.313,994m**; deste segue, com azimute 357°52'09" por uma distância de 14,01m até o vértice **P-27**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 83,44 m.

Montes Claros, 14 de maio 2020.



Eduardo Gonçalves de Almeida  
CRT/RNP 05103067641

## PARTE DA RUA SANTO ANTONIO

PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MONTES CLAROSPREFEITO:  
Humberto Guimarães Souto

ADMINISTRAÇÃO 2017 – 2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E  
PLANEJAMENTO URBANO  
Guilherme Augusto Guimarães Oliveira

Contém:

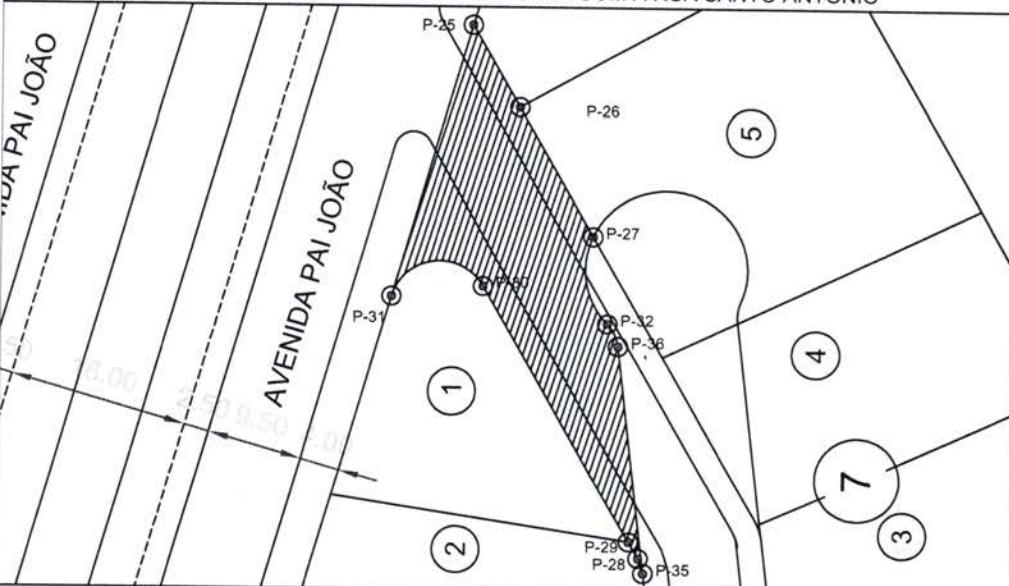
&gt; PARTE DA RUA SANTO ANTONIO

Área (m<sup>2</sup>) Perímetro (m)  
254,26m<sup>2</sup> 83,44> ÁREA PARTICULAR A SER  
PERMUTADA COM PARTE DA RUA  
SANTO ANTONIOÁrea (m<sup>2</sup>) Perímetro (m)  
446,02m<sup>2</sup> 133,29

## QUADRO DE COORDENADAS - DETALHAMENTO C / RUA SANTO ANTONIO

| NOME       | VÉRTICE           |             | SEGMENTO VANTE |            |               |          |
|------------|-------------------|-------------|----------------|------------|---------------|----------|
|            | COORDENADAS (UTM) |             | NOME           | AZIMUTES   | DISTANCIA (m) | RAIO (m) |
| N (metros) | E (metros)        |             |                |            |               |          |
| P-27       | 8.151.857,624     | 620.313,473 | P-32A          | 141°24'10" | 24,95         | 8,00     |
| P-32A      | 8.151.845,120     | 620.323,454 | P-33           | 215°50'48" | 2,08          | 4,00     |
| P-33       | 8.151.843,453     | 620.322,250 | P-3A           | 200°57'01" | 22,06         |          |
| P-3A       | 8.151.823,078     | 620.314,449 | P-34           | 9°59'30"   | 1,28          | 6,50     |
| P-34       | 8.151.824,334     | 620.314,670 | P-34A          | 1°07'02"   | 0,74          | 6,50     |
| P-34A      | 8.151.825,070     | 620.314,685 | P-36           | 357°52'09" | 18,57         |          |
| P-36       | 8.151.843,628     | 620.313,994 | P-27           | 357°52'09" | 14,01         |          |

## ÁREA PARTICULAR A SER PERMUTADA COM A RUA SANTO ANTONIO



## QUADRO DE COORDENADAS - DETALHAMENTO C / RUA SANTO ANTONIO

| NOME       | VÉRTICE           |             | SEGMENTO VANTE |            |               |          |
|------------|-------------------|-------------|----------------|------------|---------------|----------|
|            | COORDENADAS (UTM) |             | NOME           | AZIMUTES   | DISTANCIA (m) | RAIO (m) |
| N (metros) | E (metros)        |             |                |            |               |          |
| P-25       | 8.151.882,146     | 620.312,561 | P-26           | 177°52'09" | 9,59          |          |
| P-26       | 8.151.872,563     | 620.312,918 | P-27           | 177°52'09" | 14,95         |          |
| P-27       | 8.151.857,624     | 620.313,473 | P-32           | 198°00'58" | 9,51          | 8,00     |
| P-32       | 8.151.849,105     | 620.310,703 | P-36           | 182°23'24" | 2,57          | 4,00     |
| P-36       | 8.151.846,580     | 620.310,598 | P-35           | 200°52'49" | 23,11         |          |
| P-35       | 8.151.824,983     | 620.302,359 | P-28           | 9°24'35"   | 1,60          |          |
| P-28       | 8.151.826,562     | 620.302,621 | P-29           | 357°52'09" | 1,95          |          |
| P-29       | 8.151.828,511     | 620.302,548 | P-30           | 357°52'09" | 29,69         |          |
| P-30       | 8.151.858,178     | 620.301,445 | P-31           | 290°44'48" | 11,72         | 5,00     |
| P-31       | 8.151.861,442     | 620.292,829 | P-25           | 43°37'26"  | 27,34         |          |

Eduardo Gonçalves de Almeida  
Encarregado do Setor  
PMMC

> Reprodução de peças técnicas  
apresentadas pelo ART 90.801/D-MG

## MEMORIAL DESCRIPTIVO (UTM)

Imóvel: **Parte de Lotes da Quadra 06 - Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Proprietário: **Farpal Empreendimentos e Participações Ltda.**  
CNPJ nº: **13.280.407/0001-61**  
Município: **Montes Claros**  
Cartório: **Ofício do 2º Registro de Imóveis**  
Matrículas: **85.382, 85.383, 85.384, 85.385 e 85.386**  
Área : **606.57m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m): **144,92m**

### DESCRIÇÃO

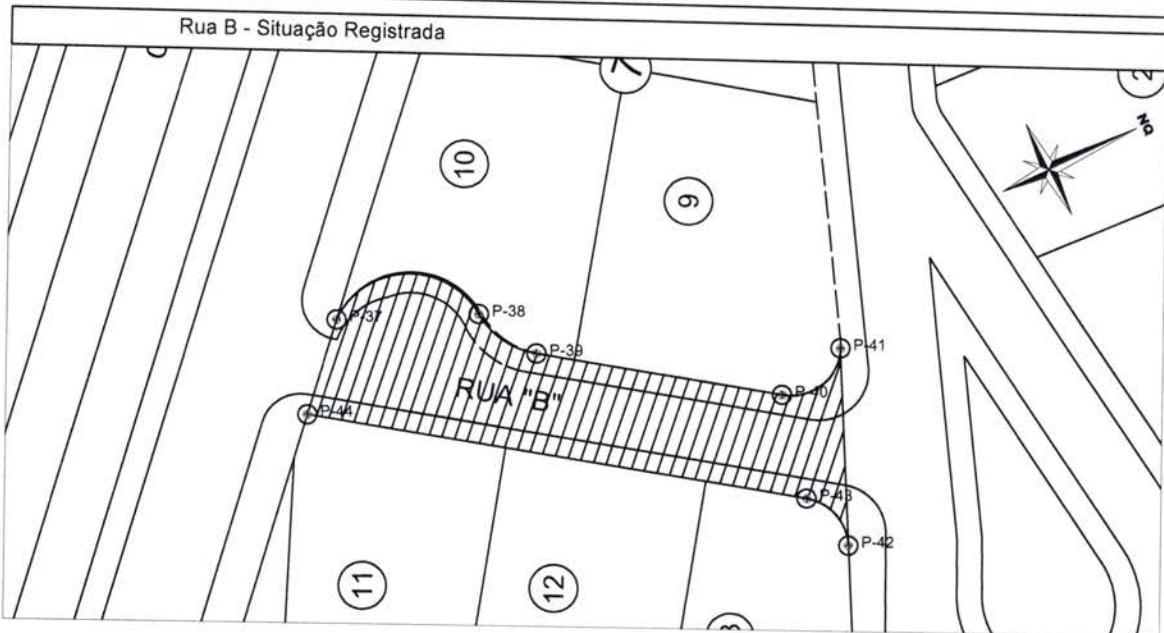
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-37**, de coordenadas **N 8.151.809,766m e E 620.243,598m**; deste segue, com azimute de  $114^{\circ}12'51''$  por uma distância de 17,41m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-38**, de coordenadas **N 8.151.803,953m e E 620.256,523m**; deste segue, com azimute de  $151^{\circ}39'42''$  por uma distância de 7,16m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-39**, de coordenadas **N 8.151.797,864m e E 620.259,807m**; deste segue, com azimute de  $126^{\circ}17'22''$  por uma distância de 24,60m até o vértice **P-40**, de coordenadas **N 8.151.783,306m e E 620.279,632m**; deste segue, com azimute de  $77^{\circ}09'39''$  por uma distância de 8,57m em curva com raio de 5,00m até o vértice **P-41**, de coordenadas **N 8.151.784,986m e E 620.287,005m**; deste segue, com azimute de  $204^{\circ}29'28''$  por uma distância de 20,12m até o vértice **P-42**, de coordenadas **N 8.151.766,676m e E 620.278,664m**; deste segue, com azimute de  $345^{\circ}23'25''$  por uma distância de 6,82m em curva com raio de 5,00m até o vértice **P-43**, de coordenadas **N 8.151.772,779m e E 620.277,073m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}17'22''$  por uma distância de 50,16m até o vértice **P-44**, de coordenadas **N 8.151.802,465m e E 620.236,644m**; deste segue, com azimute  $43^{\circ}36'22''$  por uma distância de 10,08m até o vértice **P-37**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 144,92m.

Montes Claros, 14 de maio 2020.



Eduardo Gonçalves de Almeida  
CRT/RNP 05103067641

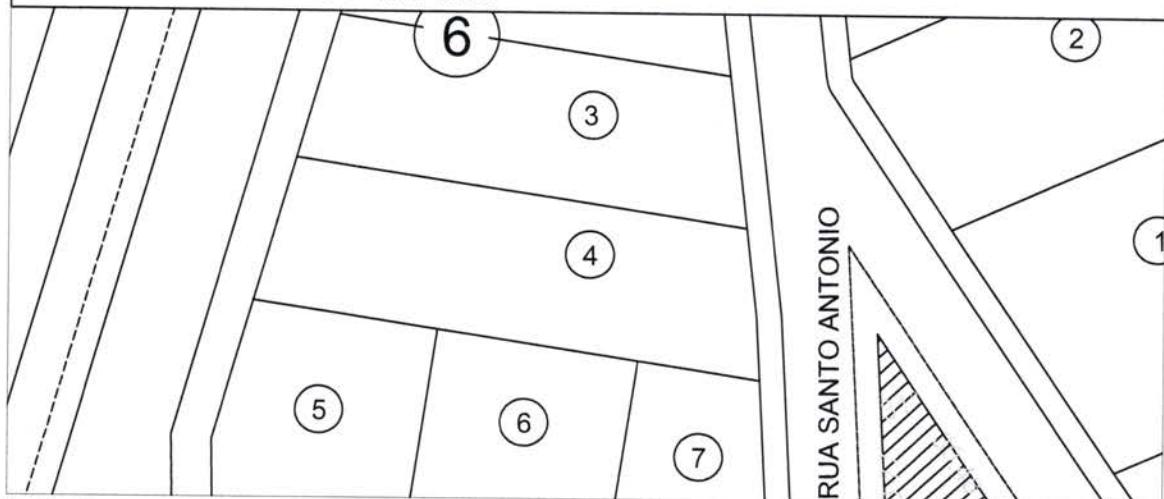
Eduardo Gonçalves de Almeida  
Encarregado de Setor  
PMMC



QUADRO DE COORDENADAS - DETALHAMENTO D / RUA SANTO ANTONIO

| NOME | COORDENADAS (UTM) |             | SEGMENTO VANTE |            |               |          |
|------|-------------------|-------------|----------------|------------|---------------|----------|
|      | N (metros)        | E (metros)  | NOME           | AZIMUTES   | DISTANCIA (m) | RAIO (m) |
| P-37 | 8.151.809,766     | 620.243,598 | P-38           | 114°12'51" | 17,41         | 8,00     |
| P-38 | 8.151.803,953     | 620.256,523 | P-39           | 151°39'42" | 7,16          | 8,00     |
| P-39 | 8.151.797,864     | 620.259,807 | P-40           | 126°17'22" | 24,60         |          |
| P-40 | 8.151.783,306     | 620.279,632 | P-41           | 77°09'39"  | 8,57          | 5,00     |
| P-41 | 8.151.784,986     | 620.287,005 | P-42           | 204°29'28" | 20,12         |          |
| P-42 | 8.151.766,676     | 620.278,664 | P-43           | 345°23'25" | 6,82          | 5,00     |
| P-43 | 8.151.772,779     | 620.277,073 | P-44           | 306°17'22" | 50,16         |          |
| P-44 | 8.151.802,465     | 620.236,644 | P-37           | 43°36'22"  | 10,08         |          |

DETALHAMENTO D - PROPOSTO



> Reprodução de peças técnicas apresentadas pelo ART 90.801/D-MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO:

Humberto Guimarães Souto

ADMINISTRAÇÃO

2017 - 2020

VICE :

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO  
Guilherme Augusto Guimarães Oliveira

DATA

14/05/2020

Contém: Rua "B" do Loteamento Bairro Todos os Santos

Área (m<sup>2</sup>)      Perímetro (m)  
606.57m<sup>2</sup>      144,92

*Eduardo Gonçalves de Almeida*  
Encarregado de Setor  
PMMC



## MEMORIAL DESCRIPTIVO (UTM)

Imóvel: **Área Particular situada na Quadra 07 - Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Proprietário: **Farpal Empreendimentos e Participações Ltda.**  
CNPJ nº: **13.280.407/0001-61**  
Município: **Montes Claros**  
Cartório: **Ofício do 2º Registro de Imóveis**  
Matrículas: **85.378, 85.379, 85.380 e 85.381**  
Área : **446.02m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m): **133,29**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-25**, de coordenadas **N 8.151.882,146m e E 620.312,561m**; deste segue, com azimute de 177°52'09" por uma distância de 9,59m até o vértice **P-26**, de coordenadas **N 8.151.872,563m e E 620.312,918m**; deste segue, com azimute de 177°52'09" por uma distância de 14,95m até o vértice **P-27**, de coordenadas **N 8.151.857,624m e E 620.313,473m**; deste segue, com azimute de 198°00'58" por uma distância de 9,51m em curva com raio de 8,00m até o vértice **P-32**, de coordenadas **N 8.151.849,105m e E 620.310,703m**; deste segue, com azimute de 182°23'24" por uma distância de 2,57m em curva com raio de 4,00m até o vértice **P-36**, de coordenadas **N 8.151.846,580m e E 620.310,598m**; deste segue, com azimute de 200°52'49" por uma distância de 23,11m até o vértice **P-35**, de coordenadas **N 8.151.824,983m e E 620.302,359m**; deste segue, com azimute de 9°24'35" por uma distância de 1,60m até o vértice **P-28**, de coordenadas **N 8.151.826,562m e E 620.302,621m**; deste segue, com azimute de 357°52'09" por uma distância de 1,95m até o vértice **P-29**, de coordenadas **N 8.151.828,511m e E 620.302,548m**; deste segue, com azimute de 357°52'09" por uma distância de 29,69m até o vértice **P-30**, de coordenadas **N 8.151.858,178m e E 620.301,445m**; deste segue, com azimute de 290°44'48" por uma distância de 11,72m em curva com raio de 5,00m até o vértice **P-31**, de coordenadas **N 8.151.861,442m e E 620.292,829m**; deste segue, com azimute 43°37'26" por uma distância de 27,34m até o vértice **P-25**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 133,29 m.

Montes Claros, 14 de maio 2020.



Eduardo Gencalves de Almeida  
CRT/RNP 06103067641

## MEMORIAL DESCritivo (UTM)

Imóvel: **Área Particular Situada na Quadra 03 - Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Proprietário: **Farpal Empreendimentos e Participações Ltda.**  
CNPJ nº: **13.280.407/0001-61**  
Município: **Montes Claros**  
Cartório: **Ofício do 2º Registro de Imóveis**  
Matrícula: **66.950, 66.949 E 66.948**  
Área : **372,27m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m): **174,90**

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 8.152.092,555m e E 620.094,819m**; deste segue, com azimute de 117°20'39" por uma distância de 78,60m até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 8.152.056,452m e E 620.164,635m**; deste segue, com azimute de 293°49'00" por uma distância de 22,70m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 8.152.065,619m e E 620.143,868m**; deste segue, com azimute de 288°13'05" por uma distância de 52,30m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 8.152.081,969m e E 620.094,192m**; deste segue, com azimute de 286°37'41" por uma distância de 2,74m até o vértice **P-04A**, de coordenadas **N 8.152.082,753m e E 620.091,567m**; deste segue, com azimute de 307°24'01" por uma distância de 2,18m em curva com raio de 3,00m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.152.084,045m e E 620.089,877m**; deste segue, com azimute de 328°10'21" por uma distância de 5,64m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 8.152.088,841m e E 620.086,900m**; deste segue, com azimute 64°52'23" por uma distância de 8,75m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 172,90 m.

Montes Claros, 14 de maio 2020.



Eduardo Gonçalves de Almeida  
CRT/RNP 05103067641

# MEMORIAL DESCRIPTIVO (UTM)

Imóvel: **Área Particular Situada na Quadra 03 - Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Proprietário: **Farpal Empreendimentos e Participações Ltda.**  
CNPJ nº: **13.280.407/0001-61**  
Município: **Montes Claros**  
Cartório: **Ofício do 2º Registro de Imóveis**  
Matrícula: **66.950, 66.949 E 66.948**  
Área : **372,27m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m): **174,90**

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 8.152.092,555m e E 620.094,819m**; deste segue, com azimute de  $117^{\circ}20'39''$  por uma distância de 78,60m até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 8.152.056,452m e E 620.164,635m**; deste segue, com azimute de  $293^{\circ}49'00''$  por uma distância de 22,70m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 8.152.065,619m e E 620.143,868m**; deste segue, com azimute de  $288^{\circ}13'05''$  por uma distância de 52,30m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 8.152.081,969m e E 620.094,192m**; deste segue, com azimute de  $286^{\circ}37'41''$  por uma distância de 2,74m até o vértice **P-04A**, de coordenadas **N 8.152.082,753m e E 620.091,567m**; deste segue, com azimute de  $307^{\circ}24'01''$  por uma distância de 2,18m em curva com raio de 3,00m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.152.084,045m e E 620.089,877m**; deste segue, com azimute de  $328^{\circ}10'21''$  por uma distância de 5,64m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 8.152.088,841m e E 620.086,900m**; deste segue, com azimute  $64^{\circ}52'23''$  por uma distância de 8,75m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 172,90 m.

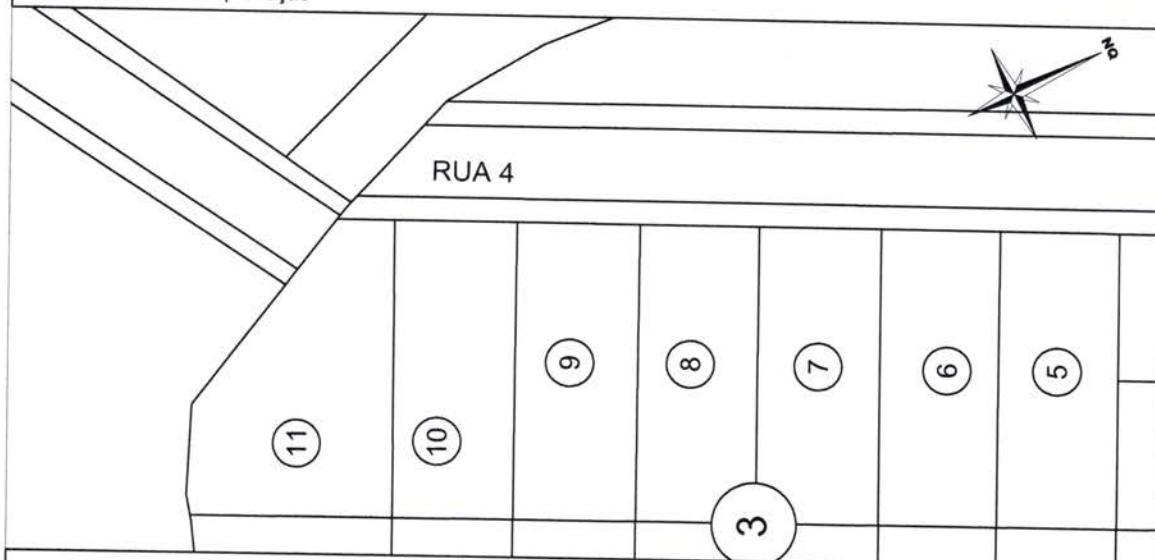
Montes Claros, 14 de maio 2020.



Eduardo Gonçalves de Almeida  
CRT/RNP 05103067641

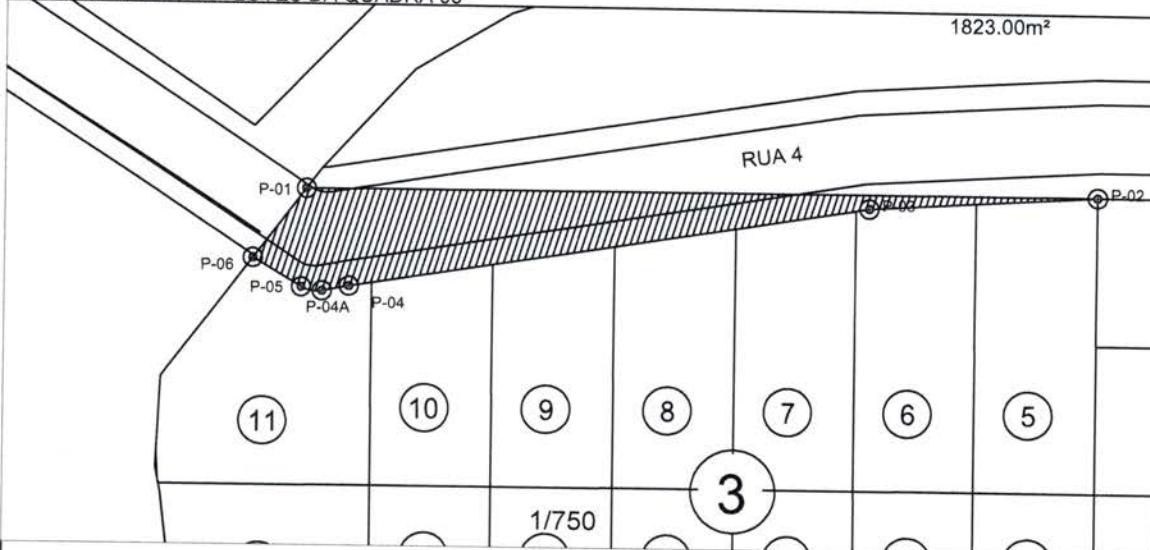
*Eduardo Gonçalves de Almeida*  
Encarregado de Setor  
PMMC

Rua 04 - Conforme Aprovação



ÁREA PARTICULAR - LOTES DA QUADRA 03

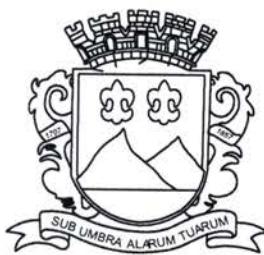
1823.00m<sup>2</sup>



QUADRO DE COORDENADAS

| NOME  | VÉRTICE COORDENADAS (UTM) |             | SEGMENTO VANTE |            |               |          |
|-------|---------------------------|-------------|----------------|------------|---------------|----------|
|       | N (metros)                | E (metros)  | NOME           | AZIMUTES   | DISTANCIA (m) | RAIO (m) |
| P-01  | 8.152.092,555             | 620.094,819 | P-02           | 117°20'39" | 78,60         |          |
| P-02  | 8.152.056,452             | 620.164,635 | P-03           | 293°49'00" | 22,70         |          |
| P-03  | 8.152.065,619             | 620.143,868 | P-04           | 288°13'05" | 52,30         |          |
| P-04  | 8.152.081,969             | 620.094,192 | P-04A          | 286°37'41" | 2,74          |          |
| P-04A | 8.152.082,753             | 620.091,567 | P-05           | 307°24'01" | 2,18          | 3,00     |
| P-05  | 8.152.084,045             | 620.089,877 | P-06           | 328°10'21" | 5,64          |          |
| P-06  | 8.152.088,841             | 620.086,900 | P-01           | 64°52'23"  | 8,75          |          |

> Reprodução de peças técnicas apresentadas pelo ART 90.801/D-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO: Humberto Guimarães Souto  
VICE :

ADMINISTRAÇÃO

2017 - 2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO  
Guilherme Augusto Guimarães Oliveira

DATA  
14/05/2020

Contém: Partes de Lotes da Quadra 03 - Loteamento Bairro Todos os Santos

Área (m<sup>2</sup>) Perímetro (m)  
372,27m<sup>2</sup> 174,90

Eduardo Gonçalves de Almeida  
Encarregado de Setor  
PMMC

## MEMORIAL DESCritivo

Imóvel: **Parte de Lotes da Quadra 07- Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Proprietário: **Farpal Empreendimentos e Participações Ltda.**  
CNPJ nº: **13.280.407/0001-61**  
Município: **Montes Claros**  
Cartório: **Ofício do 2º Registro de Imóveis**  
Matrículas: **85.384, 85.385 e 85.386**  
Área : **780.27m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m): **179,26m**

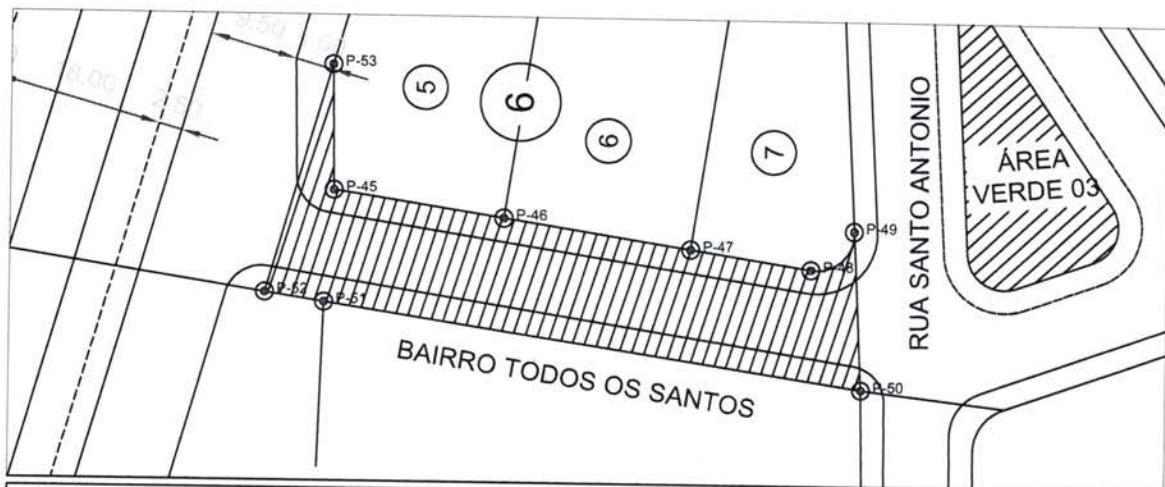
### DESCRÍÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-53**, de coordenadas **N 8.151.799,142m e E 620.233,478m**; deste segue, com azimute de 206°35'46" por uma distância de 13,64m até o vértice **P-45**, de coordenadas **N 8.151.786,943m e E 620.227,371m**; deste segue, com azimute de 126°17'22" por uma distância de 18,32m até o vértice **P-46**, de coordenadas **N 8.151.776,101m e E 620.242,136m**; deste segue, com azimute de 126°17'22" por uma distância de 20,00m até o vértice **P-47**, de coordenadas **N 8.151.764,264m e E 620.258,257m**; deste segue, com azimute de 126°17'22" por uma distância de 13,03m até o vértice **P-48**, de coordenadas **N 8.151.756,553m e E 620.268,758m**; deste segue, com azimute de 75°23'25" por uma distância de 7,11m em curva com raio de 4,00m até o vértice **P-49**, de coordenadas **N 8.151.758,119m e E 620.274,766m**; deste segue, com azimute de 204°29'28" por uma distância de 17,18m até o vértice **P-50**, de coordenadas **N 8.151.742,484m e E 620.267,643m**; deste segue, com azimute de 306°17'22" por uma distância de 58,23m até o vértice **P-51**, de coordenadas **N 8.151.776,948m e E 620.220,708m**; deste segue, com azimute de 306°25'18" por uma distância de 6,11m até o vértice **P-52**, de coordenadas **N 8.151.780,574m e E 620.215,793m**; deste segue, com azimute 43°36'22" por uma distância de 25,64m até o vértice **P-53**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 179,26 m.

Montes Claros, 14 de maio 2020.

  
Eduardo Gonçalves de Almeida  
CRT/RNP 06103067641

Eduardo Gonçalves de Almeida  
Encarregado de Setor  
PMMC



QUADRO DE COORDENADAS - DETALHAMENTO C / RUA SANTA BARBARA

| NOME | COORDENADAS (UTM) |             | SEGMENTO VANTE |            |               |
|------|-------------------|-------------|----------------|------------|---------------|
|      | N (metros)        | E (metros)  | NOME           | AZIMUTES   | DISTANCIA (m) |
| P-53 | 8.151.799,142     | 620.233,478 | P-45           | 206°35'46" | 13,64         |
| P-45 | 8.151.786,943     | 620.227,371 | P-46           | 126°17'22" | 18,32         |
| P-46 | 8.151.776,101     | 620.242,136 | P-47           | 126°17'22" | 20,00         |
| P-47 | 8.151.764,264     | 620.258,257 | P-48           | 126°17'22" | 13,03         |
| P-48 | 8.151.756,553     | 620.268,758 | P-49           | 75°23'25"  | 7,11          |
| P-49 | 8.151.758,119     | 620.274,766 | P-50           | 204°29'28" | 17,18         |
| P-50 | 8.151.742,484     | 620.267,643 | P-51           | 306°17'22" | 58,23         |
| P-51 | 8.151.776,948     | 620.220,708 | P-52           | 306°25'18" | 6,11          |
| P-52 | 8.151.780,574     | 620.215,793 | P-53           | 43°36'22"  | 25,64         |

> Reprodução de peças técnicas apresentadas pelo ART 90.801/D-MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO:

Humberto Guimarães Souto

ADMINISTRAÇÃO

2017 - 2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO  
Guilherme Augusto Guimarães Oliveira

DATA

14/05/2020

Contém: Parte dos Lotes da Quadra 07 - Loteamento Bairro Todos os Santos

Área (m<sup>2</sup>) Perímetro (m)

780.27m<sup>2</sup> 179,26



Eduardo Gonçalves de Almeida  
Encarregado de Setor  
PMMC

# MEMORIAL DESCritivo

Imóvel: **Parte de Lotes da Quadra 05 - Loteamento Bairro Todos os Santos**  
Proprietário: **Farpal Empreendimentos e Participações Ltda.**  
CNPJ nº: **13.280.407/0001-61**  
Município: **Montes Claros**  
Cartório: **Ofício do 2º Registro de Imóveis**  
Matrículas: **66.999, 67.000 E 67.001**  
Área: **34.08m<sup>2</sup>**  
Perímetro (m) : **34,19**

## DESCRÍÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-23**, de coordenadas **N 8.152.001,999m e E 620.269,475m**; deste segue, com azimute de  $118^{\circ}59'39''$  por uma distância de 15,49m até o vértice **P-16**, de coordenadas **N 8.151.994,490m e E 620.283,024m**; deste segue, com azimute de  $208^{\circ}09'23''$  por uma distância de 2,51m até o vértice **P-17**, de coordenadas **N 8.151.992,280m e E 620.281,842m**; deste segue, com azimute de  $292^{\circ}37'36''$  por uma distância de 1,77m até o vértice **P-18**, de coordenadas **N 8.151.992,960m e E 620.280,211m**; deste segue, com azimute de  $292^{\circ}37'36''$  por uma distância de 2,68m até o vértice **P-19**, de coordenadas **N 8.151.993,991m e E 620.277,738m**; deste segue, com azimute de  $306^{\circ}37'17''$  por uma distância de 7,71m até o vértice **P-20**, de coordenadas **N 8.151.998,589m e E 620.271,552m**; deste segue, com azimute de  $332^{\circ}34'45''$  por uma distância de 2,11m até o vértice **P-21**, de coordenadas **N 8.152.000,464m e E 620.270,579m**; deste segue, com azimute de  $332^{\circ}34'45''$  por uma distância de 1,01m até o vértice **P-22**, de coordenadas **N 8.152.001,359m e E 620.270,115m**; deste segue, com azimute  $315^{\circ}00'48''$  por uma distância de 0,92m em curva com raio de 1,50m até o vértice **P-23**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 34,19m.

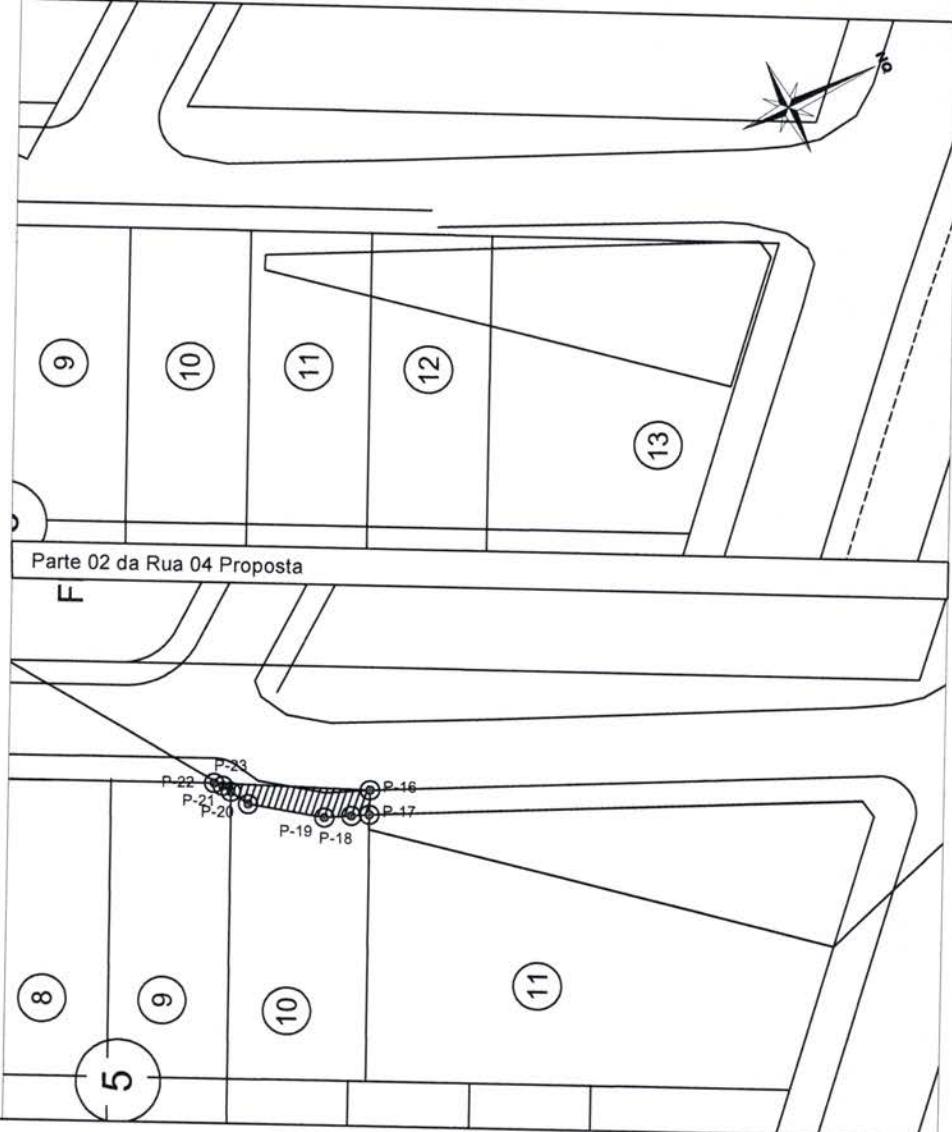
Montes Claros, 14 de maio 2020.



Eduardo Gonçalves de Almeida  
CRT/RNP 05103067641

*Eduardo Gonçalves de Almeida*  
Encarregado de Setor  
PMMC

Rua 04 - Conforme Aprovação



QUADRO DE COORDENADAS

| NOME | VÉRTICE           |             | SEGMENTO VANTE |            |               |          |
|------|-------------------|-------------|----------------|------------|---------------|----------|
|      | COORDENADAS (UTM) |             | NOME           | AZIMUTES   | DISTANCIA (m) | RAIO (m) |
|      | N (metros)        | E (metros)  |                |            |               |          |
| P-23 | 8.152.001,999     | 620.269,475 | P-16           | 118°59'39" | 15,49         |          |
| P-16 | 8.151.994,490     | 620.283,024 | P-17           | 208°09'23" | 2,51          |          |
| P-17 | 8.151.992,280     | 620.281,842 | P-18           | 292°37'36" | 1,77          |          |
| P-18 | 8.151.992,960     | 620.280,211 | P-19           | 292°37'36" | 2,68          |          |
| P-19 | 8.151.993,991     | 620.277,738 | P-20           | 306°37'17" | 7,71          |          |
| P-20 | 8.151.998,589     | 620.271,552 | P-21           | 332°34'45" | 2,11          |          |
| P-21 | 8.152.000,464     | 620.270,579 | P-22           | 332°34'45" | 1,01          |          |
| P-22 | 8.152.001,359     | 620.270,115 | P-23           | 315°00'48" | 0,92          | 1,50     |

> Reprodução de peças técnicas apresentadas pelo ART 90.801/D-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO: Humberto Guimarães Souto

VICE :

ADMINISTRAÇÃO

2017 - 2020

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO  
Guilherme Augusto Guimarães Oliveira

DATA

14/05/2020

Contém: Parte de Lotes da Quadra 05 - Loteamento Bairro Todos os Santos

Área (m<sup>2</sup>) Perímetro (m)  
34.08m<sup>2</sup> 34,19

Eduardo Gonçalves de Almeida

Encarregado de Setor

PMMC



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

### ASSESSORIA LEGISLATIVA

#### PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 50/2020 QUE “Autoriza a desafetação e permuta de Área do município e dá outras providências” de autoria do Prefeito 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.

Conforme avaliação juntada ao feito, os imóveis a serem recebidos pelo Município possuem valor superior aos que serão entregues.

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

Assim sendo, caso os imóveis em questão pertençam aos permutantes, somos de parecer que o projeto em questão é constitucional, legal e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 10 de junho de 2020.

  
Luciano Barbosa Braga  
Assessor Legislativo  
OAB/MG 78605



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

#### PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 50/2020

**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 09/06/2020, com entrada na Sala das Comissões no dia 10/06/2020.

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 da categoria de bens de uso comum e incorporar na dos bens dominicais áreas de terreno situadas no Loteamento Bairro Todos os Santos, Prolongamento, avaliadas em R\$ 666.928,03 ( seiscentos e sessenta e seis mil, novecentos e vinte e oito reais e três centavos), para em seguida proceder a permuta com áreas de terreno da sociedade empresária “Farpal Empreendimentos Participações LTDA”, situadas no Loteamento Bairro Todos os Santos, Prolongamento, avaliadas em R\$ 720.794,23 (setecentos e vinte mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos).

Apesar da diferença de valor na avaliação dos imóveis, consta no parágrafo único do art. 2º, que não haverá compensação por parte do Município.

Importante ressaltar que, na Mensagem, o Executivo informa que as áreas a serem permutadas servirão para ajustar o sistema viário do Loteamento Todos os Santos- Prolongamento.

Por fim, verifica-se que a matéria trata de assunto de interesse local, de competência exclusiva do Executivo e não vislumbra, na proposição, vícios de constitucionalidade de ordem formal e/ou material.

#### III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão conclui pela legalidade e constitucionalidade do referido projeto de lei e que o mesmo atende a forma técnica de redação.

Sala das Comissões, 19 de junho de 2020.

Presidente: Ver. Aldair Fagundes Brito

Vice- Presidente: Ver. Maria Helena de Quadros Lopes

Relator: Ver. Martins Lima Filho: