



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

### ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

**FLASH**

**9374**

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

**Espécie:** Projeto de Lei

**Categoria:** Imóveis

**Autoria:** Executivo Municipal

**Data:** 01/12/2020

**Descrição Sumária:** PROJETO DE LEI N° 111/2020. Autoriza a desafetação e permuta de área do Município de Montes Claros, localizada no Loteamento Jardim Olímpico (360,00m<sup>2</sup>), por área de terreno de propriedade de Maria da Conceição Menezes da Silva, localizada no bairro Santo Amaro (360,00m<sup>2</sup>). (Referente à Lei nº 5.320, de 08/12/2020).

**Controle Interno – Caixa:** 12.7

**Posição:** 43

**Número de folhas:** 18

Especie: PL  
Categoria: Imóveis  
Cx: 12.1  
Ordem: 43  
nº fls: 15

Nº 91/2020

08.12.2020



# Câmara Municipal de Montes Claros

Lei nº 5.320, de 08/12/2020

## PROJETO DE LEI N° 111/2020

### AUTOR:

Executivo Municipal

### ASSUNTO:

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

### MOVIMENTO

- 1 - Entrada - 01/12/2020
- 2 - Comissão de Legislação e Justiça.
- 3 -
- 4 - *Anovado em Reunião de URCA e CIS*
- 5 - *Em 08/12/2020*
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



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

**PROJETO DE LEI N° III, DE 27 DE NOVEMBRO DE 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** – Fica desafetada da categoria de bens de uso Institucional e incorporada na dos bens dominicais, um terreno com área total de 360,00m<sup>2</sup> (metros quadrados), situada na área AI03O – Desdobro da Área Institucional 03 – do loteamento Jardim Olímpico, nesta cidade, avaliado em R\$ 68.022,00 (sessenta e oito mil e vinte e dois reais), com a seguinte descrição:

**I** – “Pela frente limita com a Rua 39, na distância de 12,00m; pelo fundo limita com a Área Institucional 03, na distância de 12,00m; pela lateral esquerda limita com a Área Institucional 03 na distância de 30,00m; pela lateral direita limita com os lotes AI03L, AI03M e AI03N, na distância de 30,00m. Todos os ângulos internos desta poligonal são de 90º (noventa graus).”

**Art. 2º** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitar, pela forma hábil e mediante avaliação anexa, o imóvel descrito no artigo anterior com **MARIA DA CONCEIÇÃO MENEZES DA SILVA**, inscrita no CPF. sob o nº 635.261.236-91, pelo imóvel descrito no inciso do presente artigo, avaliado em R\$ 49.996,80 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), com a seguinte descrição:

**I** – Lote de terreno de n.º 09 (nove), da Quadra 75 (setenta e cinco), com área de 360,00 (trezentos e sessenta) metros quadrados, situado no Bairro Santo Amaro, nesta cidade, registrado na matrícula n.º 25.068, do Cartório do Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros.

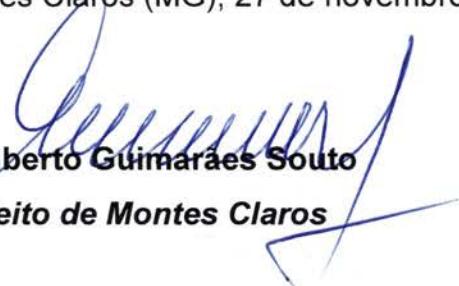
**Parágrafo Único.** Em virtude da diferença de avaliação dos imóveis objeto da permuta, no importe de R\$ 18.025,20 (dezoito mil, vinte e cinco reais e vinte centavos), **MARIA DA CONCEIÇÃO MENEZES DA SILVA** deverá recolher a importância referente à diferença de avaliação dos imóveis, mediante guia de pagamento, em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e sucessivas, a serem corrigidas nos termos do Código Tributário Municipal, vencendo a primeira em até 30 (trinta) dias após a publicação da presente Lei.

**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), 27 de novembro de 2020.

  
**Humberto Guimarães Souto**

**Prefeito de Montes Claros**



## MEMORIAL DESCRIPTIVO

**IDENTIFICAÇÃO:** Área AI030 – Desdobra da Área Institucional 03 – Jardim Olímpico – Montes Claros / MG.

**ÁREA :** 360,00m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIA:** Município de Montes Claros/MG.

**CNPJ:** 22.678.874/0001-35

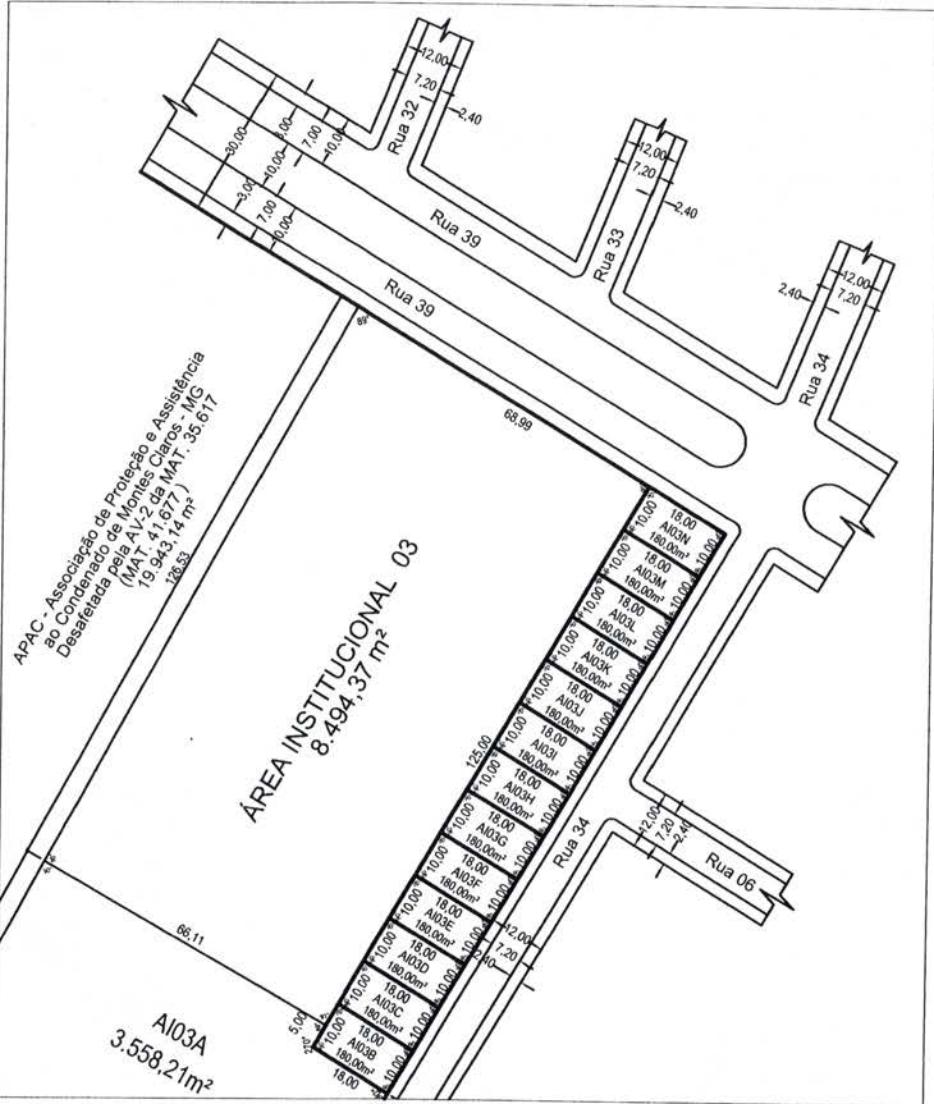
**DESCRIÇÃO:** Pela frente limita com a Rua 39, na distância de 12,00m; pelo fundo limita com a Área Institucional 03, na distância de 12,00m; pela lateral esquerda limita com a Área Institucional 03 na distância de 30,00m; pela lateral direita limita com os lotes AI03L, AI03M e AI03N, na distância de 30,00m. Todos os ângulos internos desta poligonal são de 90º (noventa graus).

Montes Claros, novembro de 2.020.

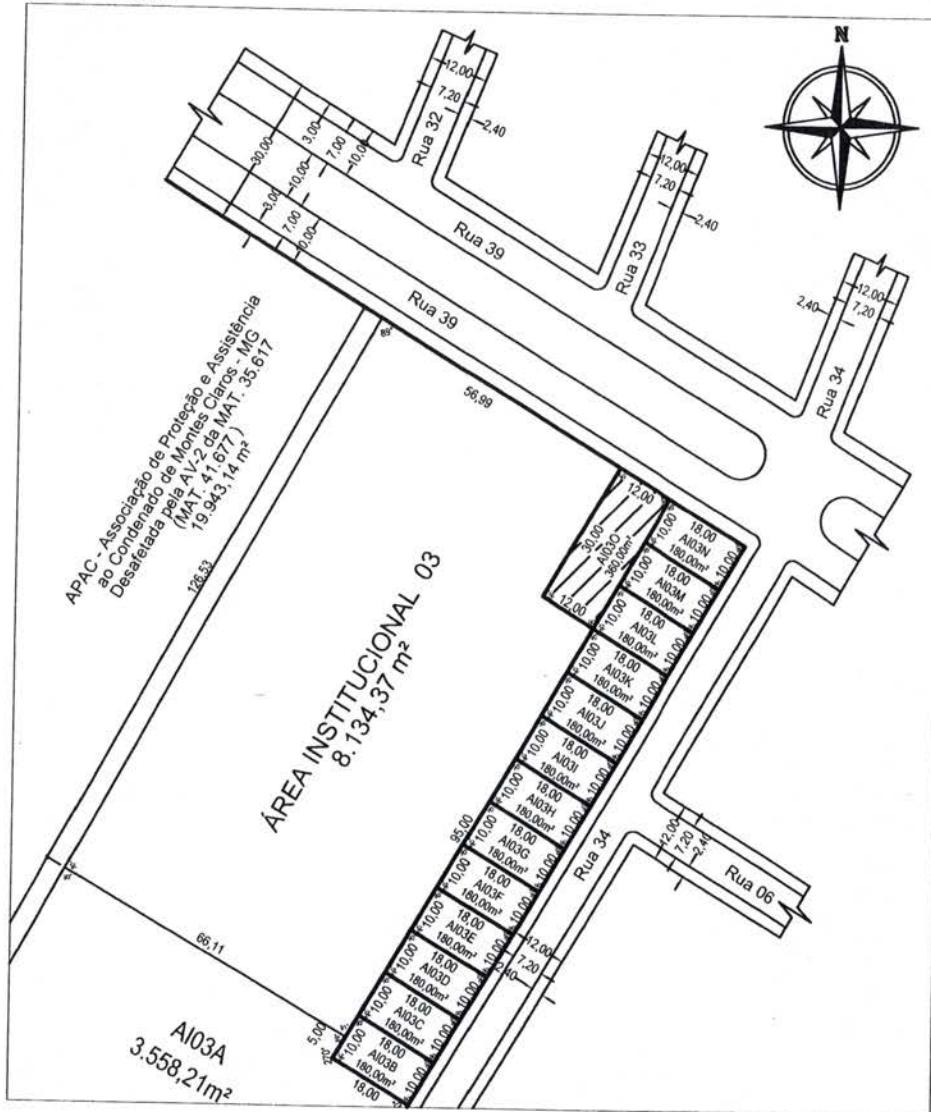
Eduardo Gonçalves de Almeida  
Técnico Agrimensor  
RNP: 05103067641

Eduardo Gonçalves de Almeida  
Encarregado de Setor  
PMMC

1. Situação Anterior :  
1/1500



2. Situação Atual :  
1/1500



Contém: Área A103O - Área a ser parcelada da ÁREA INSTITUCIONAL 03 do Loteamento Jardim Olímpico - Montes Claros / MG.

Área: 360,00m<sup>2</sup>

Finalidade: Lei Autorizativa Municipal

Eduardo Gonçalves de Almeida  
Encarregado de Setor  
PMMC



1º Registro de Imóveis  
Comarca de Montes Claros - MG

# Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira  
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro. Montes Claros-MG, CEP 39400-003  
Tel.: (38) 3214-3987 - www.lrimc.com.br

## 1º Registro de Imóveis

Fls. 100-A

### REGISTRO GERAL

LIVRO N: 2- 2-AR

MATRÍCULA N: 25.068

DATA 25 / 11 / 2002

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO DE N: 09 (NOVE), DA QUADRA N: 75 (SETENTA E CINCO), COM A ÁREA DE 360,00 M<sup>2</sup> (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NO BAIRRO SANTO AMARO, NESTA CIDADE DE MONTES CLAROS-MG, COM OS SEGUINTE LIMITES: Pela frente, com a Rua "34"; Pelos fundos, com o lote nº 15 (quinze). Pelo lado direito, com os lotes nºs 10 (dez), 11 (onze), e parte do lote nº 12 (doze). E, pelo lado esquerdo, com parte do lote nº 08 (oito). **PROPRIETÁRIO:** SUZANA TEREZA PRATES GONÇALVES DE QUADROS, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 003 215 676-68, residente e domiciliada à Rua Santa Lúcia, nº 640 Bairro Todos os Santos, nesta cidade de Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-03 – matrícula nº 59.592, às fls. 03, do Livro nº 3-AX, desta Serventia Dou Fé Escrevente Autorizado, Oficial: Carlos André Fagundes Oliveira.

**R-01 – Mat.: 25.068 - Prot.: 52.119 – 25/11/2002. TRANSMITENTE:** SUZANA TEREZA

PRATES GONÇALVES DE QUADROS, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 003.215.676-68, residente e domiciliada à Rua Santa Lúcia, nº 640, Bairro Todos os Santos, nesta cidade de Montes Claros-MG

**ADQUIRENTES:** DINO FERREIRA DO ROSÁRIO, brasileiro, casado com MARIA ELOISA MENDES FERREIRA, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, segurança, inscrito no CPF sob o nº 566.345.956-15, residente e domiciliado na Rua Flauzina de Souza, nº 81-A, Bairro Horto, Belo Horizonte-MG, representado neste ato por seu procurador, DOMINGOS ALVES BARBOSA, brasileiro, casado, açougueiro, inscrito no CPF sob o nº 434 599 436-53, residente e domiciliado na Rua 09, nº 142, Vila Sion II, nesta cidade de Montes Claros-MG, constituído conforme procuração lavrada às fls. 091, do livro nº 209 do Cartório do 2º Ofício de Notas, desta cidade de Montes Claros. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, datada de 19/04/2002, lavrada às fls. 185, do livro nº 284, do Cartório do 2º Ofício de Notas, desta cidade. **VALOR DO TÍTULO:** Cr\$ 38.500,00 (TRINTA E OITO MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS).

O ITBI, foi pago conforme consta na referida escritura. **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel acima matriculado. Dou Fé Escrevente Autorizado; Oficial: Carlos André Fagundes Oliveira.

**AV-02 – Matrícula 25.068 – prot : 65.860 – Data de: 25/06/2010 – INº CPF:** Certifico que, Conforme autorização constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/06/2010, às fls. 110 do Livro 441 no 1º Primeiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG, averba-se aqui que: O **CPF** correto de Maria Eloisa Mendes Ferreira é: 643.721.116-49, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF. III O Referido é verdade – Dou fé. (a.) Oficial Interino:

*Dou fé sobre o aberto*

**A-03 – Matrícula 25.068 – prot.: 65.860 – Data de: 25/06/2010 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** DINO FERREIRA DO ROSÁRIO, brasileiro, garçom, CI RG. nº MG-3.858.545 SSP/MG, CPF/MF nº 566.345.956-15 e sua esposa Maria Eloisa Mendes Ferreira, brasileira, professora, CI RG. nº MG- 1.121.920 SSP/MG, CPF/MF nº 643.721.116-49, residentes e domiciliados na Rua Flauzina, nº 81-A, Bairro Horto, Belo Horizonte, neste ato representados pelo bastante procurador, Luiz Alves Barbosa, brasileiro, casado, balconista, CI RG. nº MG-7.383.016 SSP/MG, CPF/MF nº 608.335.136-72, residente e domiciliado na Rua Vinte e Cinco, nº 581, Bairro

0131113  
Página 1 de 3



1º Registro de Imóveis  
Comarca de Montes Claros - MG

# Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira  
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG. CEP 39400-003  
Tel.: (38) 3214-3987 - www.1rimc.com.br

## 1º Registro de Imóveis

fls.

LIVRO N: 2-

### REGISTRO GERAL

DATA / /

MATRÍCULA Nº:

Santo Amaro, Montes Claros, MG, conforme poderes conferidos por procuração lavrada às fls. 149, do livro 543, do Cartório de 1º Primeiro Ofício de Notas de Montes Claros, MG. – **ADQUIRENTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO MENEZES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, Cl. RG. nº M-4.704.226 SSP/MG, CPF/MF nº 635 261 236-91, residente e domiciliada na Rua Santos, nº 20, Bairro Maracanã, Montes Claros, MG. – **TÍTULO** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/06/2010, às fls 110 do Livro 441 no 1º Primeiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. – **VALOR** R\$ 6.019,20 (seis mil dezenove reais e vinte centavos). – **VALOR FISCAL**: R\$ 6.019,20 (seis mil dezenove reais e vinte centavos) – segundo a Guia de Informações do ITBI datada em 21/06/2010 pela Prefeitura de Montes Claros, MG. Foi apresentada a Certidão de Quitação do imóvel junto ao Fisco Municipal, datada em 21/06/2010, pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo nº 17.179/2010. – **OBJETO DA VENDA**: Todo o imóvel da presente Matrícula. ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 178,68 / RECOMPENSA: R\$ 10,72 / TAXA FISCALIZAÇÃO: R\$ 72,32 / TOTAL: R\$ 261,72** – Dou fé. (a.) Oficial Interino





1º Registro de Imóveis  
Comarca de Montes Claros - MG

# Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira  
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003  
Tel.: (38) 3214-3987 - www.1rimc.com.br

## CERTIDÃO

**CERTIFICO e DOU FÉ** que, até esta data, a Matrícula aqui reproduzida contém a integral descrição de seu teor, cujo último ato é **R-3**, e confere com seu original pertencente ao acervo desse Ofício presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro / averbação à margem do termo. Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 18,36. Recompe: R\$ 1,1. ISSQN: R\$ 0,92. TFJ: R\$ 6,87. Total: R\$ 27,25. Montes Claros-MG, 06 de novembro de 2020. (PBC\_73.378).

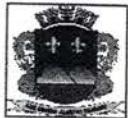
*Maxilene Martins De Freitas*  
Maxilene Martins De Freitas  
Escrevente

Poder Judiciário  
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça  
Selo Eletrônico: DXT30465  
Código de Segurança: 1113.5869.6409.8802  
Quantidade de atos praticados: 1

Emol.: 18,36. Recompe: 1,10. ISS: 0,92 TFJ: 6,87 Total: 27,25.  
Consulte a validade deste selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf>



Amo  
0131114  
Página 3 de 3



**PREFEITURA DE MONTES CLAROS/MG**  
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão



# **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

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

**PORTARIA N° 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 dos valores do imóvel de uso institucional situado no loteamento Jardim Olímpico descrito no Processo nº 23864/2020, em nome do **MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.678.874/0001-35 para atender a desapropriação de uma área de terreno conforme previsto no Decreto nº 2.220 de 02 de maio de 2006, 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 nº 14 de 31 de julho de 2018.



### **3 – FINALIDADE:**

O presente trabalho visa promover a determinação de valores mercadológicos do imóvel objeto de permuta com a área de terreno constante do decreto nº 2.220 de 02 de maio de 2006, com indicação de valores do lote de terreno nº 09 da quadra 75, Bairro Santo Amaro, medindo 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) de propriedade da **SRA. MARIA DA CONCEIÇÃO MENEZES SILVA**, brasileira, solteira, maior, autônoma portadora da CI RG nº M4.704.226 e do CPF nº 635.261.236-91, residente nesta cidade de Montes Claros/MG na Rua Santos, nº 20, Bairro Maracanã, levando-se em conta a avaliação dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário, bem como valores lançados em processos administrativos de ITBIs – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

### **4 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

O imóvel objeto do presente Parecer é constituído de uma área de terreno medindo 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), caracterizado como de uso institucional, situado no loteamento Bairro Jardim Olímpico, nesta cidade de Montes Claros/MG, conforme croqui anexo ao processo nº 23.864/2020, que será utilizada para pagamento de indenização a título de dação em pagamento da área de terreno constante do decreto nº 2.220 de 02 de maio de 2006, mais especificamente do lote nº 09 da quadra 75 medindo 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), bairro Santo Amaro, nesta cidade de Montes Claros/MG classificada como ÁREA QUATRO do decreto mencionado.

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

### **PESQUISA DE MERCADO:**

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação e pesquisas no dia 09 de julho de 2019 com a obtenção de 03 (três) Avaliações de Imobiliárias idôneas o que permite uma melhor análise comparativa dos valores de mercado.

#### **4.1 - TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS BAIRRO: JARDIM OLÍMPICO**

#### **IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG**

**Imóveis a venda na circunvizinha, pesquisa realizada nos meses de março a outubro de 2019**



Valor total	Área de terreno aproximada	Valor m <sup>2</sup>	Fonte
R\$29.000,00	157,00m <sup>2</sup>	184,71	MGF - Imóveis
R\$54.997,10	314,00m <sup>2</sup>	175,15	MGF - Imóveis
R\$ 64.998,00	314,00m <sup>2</sup>	207,00	Fábricio Marques
Média:		188,95	

### CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para o imóvel identificado acima, o valor de **R\$68.022,00** (sessenta e oito mil e vinte e dois reais) relativo a área de terreno mencionada no Item 4 – Área de Propriedade do Município de Montes Claros, do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica. Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis ofertados pelo mercado imobiliário local e região.

### PESQUISA DE MERCADO:

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação e pesquisas no dia 09 de julho de 2019 com a obtenção de 03 (três) Avaliações de Imobiliárias idôneas o que permite uma melhor análise comparativa dos valores de mercado.

#### 4.2 TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS

##### BAIRRO: SANTO AMARO

##### IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EXPROPRIADA

**Imóveis a venda na circunvizinha, pesquisa realizada nos meses de março a dezembro de 2019**

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor m <sup>2</sup>	Fonte
R\$69.000,00	360,00m <sup>2</sup>	191,66	MGF - Imóveis
R\$60.000,00	450,00m <sup>2</sup>	133,33	ImóveL Web
R\$109.992,00	1200,00m <sup>2</sup>	91,66	Trovit Imóveis
Média:		138,88	

### CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para o imóvel identificado acima, o valor de **R\$49.996,80** (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos) relativo a área de terreno mencionada no Item 4 – Área de Propriedade da Expropriada, do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica. Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis ofertados pelo mercado imobiliário local e região.

## **5 – 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:

$$VI = (VT + VB).FC, \text{ onde:}$$

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.

## **6 – 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.

## **7 – VALOR FINAL DOS IMÓVEIS**

Os valores finais foram extraídos da média dos preços coletados das Imobiliárias de nossa cidade, levando em conta o potencial comercial de cada imóvel.

### **IMÓVEL OBJETO DO ÍTEM 4.1**

$$VI = (VT + VB).FC,$$

$$(360,00 + 0,00).188,95 = \text{ R\$68.022,00}$$

### **IMÓVEL OBJETO DO ÍTEM 4.2**

$$VI = (VT + VB).FC,$$

$$(360,00 + 0,00).138,88 = \text{ R\$49.996,80}$$

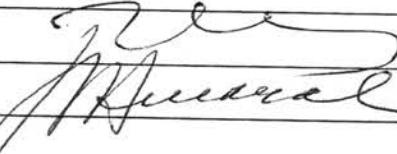
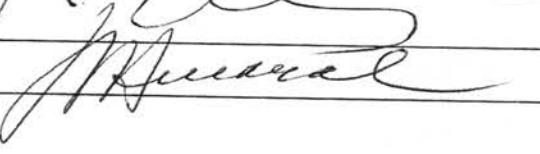


**VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS OBJETO DO PRESENTE PARECER TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

<b>IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS</b>	<b>IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EXPROPRIADA</b>
Descrito no ítem 4.1 do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica	Descrito no ítem 4.2 do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
R\$68.022,00	R\$49.996,80

Montes Claros – MG, 12 de novembro 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 \_\_\_\_\_ 

**8 – 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.

**09 – FONTES DE PESQUISA**

Banco de Dados da Comissão de Avaliação de Imóveis

MGF – Imóveis

MGF – Imóveis

Fabrício Marques

ImóveL Web

Trovit Imóveis

Grupo: corretores Montes Claros nas redes sociais



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

Montes Claros (MG), 27 de novembro 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, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da doura 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 tem o objetivo a permuta de área Municipal com área de propriedade de Maria da Conceição Menezes da Silva, em virtude do Decreto Municipal n.º 2.220/06 que declarou de utilidade pública a área particular, para a realização de obras de ampliação da Escola Municipal Zizinha Ribeiro.

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

Atenciosamente,

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

PROTOCOLO	
<input type="checkbox"/> EXP.	<input checked="" type="checkbox"/> RECEB.
01 / 12 / 2020	
HORAS: gh	
ASS: KSR Baldeica	



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

### ASSESSORIA LEGISLATIVA

#### **PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 111/2020 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 se prevê no projeto, a diferença de valores entre os imóveis será paga pela munícipe,

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, 01 de dezembro 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° 111/2020

**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 01/12/2020, com entrada na Sala das Comissões no dia 02/12/2020.

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 bem de uso institucional e incorporar na dos bens dominicais áreas de terreno situadas no Loteamento Jardim Olímpico , com área total de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), avaliadas em R\$ 68.022,00 (sessenta e oito mil e vinte e dois reais), para em seguida proceder a permuta com áreas de terreno de Maria da Conceição Menezes Silva, avaliada em R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais) , descrias no inciso I do art. 2º desta proposição.

Nos termos do parágrafo único do mesmo art. 2º, a diferença de R\$ 18.025,20 (dezoito mil reais, vinte e cinco reais e vinte centavos) , a Srª. Maria da Conceição Menezes Silva, deverá pagar ao Município, mediante guias em 36 parcelas iguais e sucessivas.

De acordo com a Mensagem do Executivo, a área a ser permutada da proprietária já referida, visa atender ao Decreto Municipal 2.220/06 que declarou de utilidade pública a área particular, para a realização de obras de ampliação da Escola Municipal Zizinha Ribeiro.

Por fim, verifica-se que a matéria trata de assunto de interesse local, de competência exclusiva do Executivo, portanto 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, 03 de dezembro de 2020.

Presidente: Ver. Aldair Fagundes Brito

Vice- Presidente: Ver. Maria Helena de Quadros Lopes

Relator: Ver. Martins Lima Filho: