



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ⁰⁹ ⁰⁷ DE (06) DE FEVEREIRO
DE 2019.

“Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do município de Munhoz que especifica, e da outras providências”.

O Prefeito Municipal de Munhoz, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, apresenta à Judiciosa apreciação da Colenda Câmara de vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1º - Fica o executivo Municipal autorizado a alienar por venda, mediante Processo Licitatório na modalidade **concorrência público**, por preço não inferior ao das respectivas avaliações **em** apenso, o imóvel de sua propriedade, constituído na matrícula: 7.269, cuja copia anexamos.

Artigo 2º - A alienação, objeto desta lei, será realizada de acordo com a seção VI, das alienações, capítulo I, das disposições gerais, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de licitações).

Artigo 3º - para a alienação do bem imóvel descrito no artigo 1º desta lei, a fase de habilitação limitar-se-á comprovação de recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação como prevê o artigo 18 da lei 8.666/93, que será devolvida caso não seja o vencedor da aquisição do lote.

Artigo 4º - Para a participação efetiva no certame, os interessados deverão apresentar toda documentação exigida no edital do Processo Licitatório na modalidade Concorrência.

Artigo 5º - Para fim do disposto neste artigo será firmado com o adquirente um Contrato de Compromisso de Compra e Venda, no qual deverá constar obrigatoriamente, que a Escritura Pública da transferência somente será outorgada após a liquidação total do débito.

Artigo 6º - Fica estabelecido que o adquirente que deixar de efetuar o pagamento de 02 (duas) parcelas mensais consecutivas, terá cancelada a venda do imóvel por ele adquirido, retornando o mesmo ao Patrimônio do Município, com todas as benfeitorias nele existentes sem que assista ao comprador nenhum direito à indenização ou retenção.

Artigo 7º - Todas as despesas decorrentes da outorga da escritura pública, que terá como base o valor transacionado, correrão por conta do adquirente.

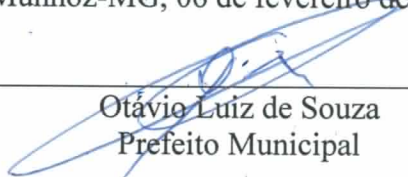
Artigo 8º-Os valores oriundos da venda do imóvel de que trata esta lei será utilizado especificadamente em despesas de capital, com rubrica própria contida no orçamento.



Prefeitura Municipal de Munhoz
Estado de Minas Gerais
CNPJ-18.675.934/0001-99

Artigo 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Munhoz-MG, 06 de fevereiro de 2019.



Otávio Luiz de Souza
Prefeito Municipal



CERTIDÃO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
7.269

Ficha
01F

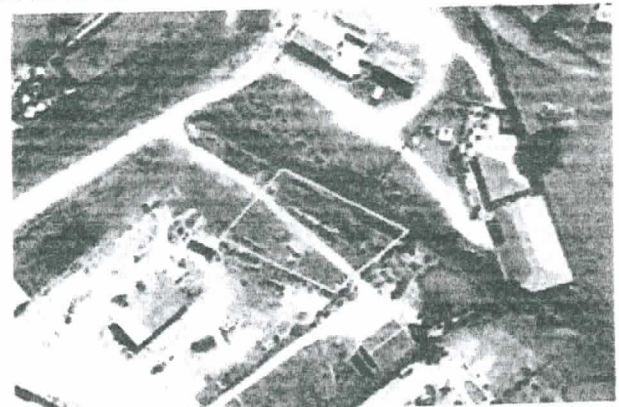
Bueno Brandão, 07 de novembro de 2017.

IMÓVEL: Terreno rural, situado no bairro dos Munhoz, perímetro urbano do Município de Munhoz/MG, com área de 00,10,04ha (dez ares e quatro centiares), encerrado em um perímetro de 132,91m, com a seguinte descrição técnica. (azimutes UTM: Sirgas 2000; Fuso 23º; MC 45º)

Vértice	Azimutes	Distância	Vértice	Azimutes	Distância	Vértice	Azimutes	Distância
V01-V02	116°47'43"	41,14m	V04-V05	230°56'00"	12,60m	V07-V08	296°58'02"	12,83m
V02-V03	228°05'22"	3,53m	V05-V06	296°40'54"	7,36m	V08-V01	42°48'53"	26,63m
V03-V04	231°01'25"	11,80m	V06-V07	296°32'36"	17,02m	****	****	****

Coordenadas Planas UTM, do vértice V01: posição X: 360202.0077 e posição Y: 7498129.5286

Vértices	Confrontações
V01-V02	Ocupado por José Domingos da Silveira
V02-V05	Ocupado por Joaquim Roberto da Silva
V05-V08	Ocupado por Giovani de Souza
V08-V01	Ocupado por Jonas Teodoro de Moura



CADASTROS: Cadastro no INCRA: CCIR sob o código nº 999.997.528.129-9; com denominação Lote Urbano, com área de 0,1004ha, Módulo Rural(ha) 0,0000, Nº Módulos Rurais 0,01, Módulo Fiscal(ha) 30,0000, Nº de módulos fiscais 0,0033 e FMP 2,00 ha, Titular: Município de Munhoz, CNPJ: 18.675.934/0001-99. Cadastro na Receita Federal: NIRF sob o nº 5.227.324-5.

OPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MUNHOZ/MG, CNPJ: 18.675.934/0001-99, com sede administrativa na Praça José Teodoro Serafim, 400, bairro Centro, Munhoz/MG, CEP: 37620-000.

REGISTRO ANTERIOR: R-40 da Matrícula 2.750, desta serventia

JUSTIFICATIVA. Art. 8º, §4º, IV, Lei nº 5.868/72. O imóvel objeto desta matrícula com área de 0,10,04ha é exceção à Fração Mínima de Parcelamento, nos termos da Lei nº 5.868/72, artigo 8º, §4º, IV, pelo fato de o mesmo ter sido completamente incorporado à zona urbana do Município de Munhoz/MG, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Munhoz/MG, em data de 18/08/2017, arquivada nesta serventia sob o nº 46.049. Dou fé. Custas - Quant: 01 Código: 4401. Emol: R\$ 18,39, Recomep: R\$ 1,10, T.F.J: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG
Rua Cel. Ramalho, 411 - Centro - CEP: 37.578-000
Tel.: (35) 3463-1052 - E-mail: ribuenobrandao@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.
Bueno Brandão/MG, 24/09/2018
Escrevente,

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Jerusa Vicente da Silva
Escrevente Autorizada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BR.
Rua Cel. Ramalho, 411 - Centro - CEP: 37.578-000
Tel.: (35) 3463-1052 - E-mail: ribuenobrandao@gmail.com

FOFDER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Selo Digital: CII82434
Cod. Seg: 1522.1669.1291.8418
Quant. de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 17,05 - T.F.J: R\$ 6,02 - Total: R\$ 23,07
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE BUENO BRANDÃO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL JOÃO PAULO DA FONSECA MACHADO

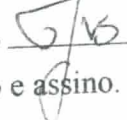


CERTIDÃO

Certifico: a pedido verbal da parte interessada, em relatório, conforme quesito, que revendo o arquivo do Registro de Imóveis, do mesmo constatei

1) A **Matrícula 7.269, Livro 2, Ficha 01F**, desta serventia, está livre de ônus reais, cláusulas e gravames.

2) Na **Matrícula 7.269, Livro 2, Ficha 01F**, desta serventia, não consta registro algum de citação dos proprietários em ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel.

O referido é verdade e dou fé. Bueno Brandão, 24 de setembro de 2018. Eu,  Jerusa Vicente da Silva Escrevente autorizada do Registro de Imóveis, subscrevo e assino.


Jerusa Vicente da Silva - Escrevente Autorizada

*****Certidão válida por 30 dias contados da emissão, para fins notariais*****

Quant: 01, Código: 8402-0-Certidão ônus: Emol: R\$28,13; Recompe: R\$ 1,69; TFJ: R\$6,02; Total: R\$35,84;
Quant: 01, Código: 8402-0-Certidão ações: Emol: R\$28,13; Recompe: R\$ 1,69; TFJ: R\$6,02; Total: R\$35,84;

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG
Rua Cel. Ramalho, 411 - Centro - CEP: 37.578-000
Tel.: (35) 3463-1052 - E-mail: ribuenobrandao@gmail.com



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Selo Digital: CII82435
Cod. Seq: 9088.4945.4619.1985
Quant. de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 29,82 - T.F.J: R\$ 6,02 - Total: R\$ 35,84
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRAN
Rua Cel. Ramalho, 411 - Centro - CEP: 37.578-00
Tel.: (35) 3463-1052 - E-mail: ribuenobrandao@gmail.com

PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Selo Digital: CII82436
Cod. Seq: 0533.5151.6835.6722
Quant. de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 29,82 - T.F.J: R\$ 6,02 - Total: R\$ 35,84
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
TERRENO NA ÁREA URBANA

TIPO DE IMÓVEL: Terreno Urbano

Cidade/Estado: Munhoz, Minas Gerais.

AVALIADOR

Nome: Juraci Muniz Bueno

CRECI: MGF0024496

CNAI: 013311



1. Identificação do(s) solicitante(s)

Prefeitura Municipal de Munhoz, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.18.675.934/0001-99, com sede à Praça José Teodoro Serafim, 400 - Centro - Cep.: 37620-000/MG.

2. Finalidade do PTAM

O presente tem por finalidade determinar o valor estimado de um terreno urbano, de propriedade da solicitante cujo objetivo da avaliação não foi informado ao solicitado.

No desenvolvimento da presente avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Mercado conforme regulamenta a NBR 14653.

3. Identificação e Caracterização do Imóvel

3.1. Dados do avaliando

Com base no mapa constante da certidão em (anexo I) o imóvel faz confrontações com José Domingos da Silveira entre os vértices V01 ao V02, confronta com Joaquim Roberto da Silva entre os vértices V02 ao V05, faz divisa com Giovani de Souza entre os vértices V5 ao V08 e confronta com Jonas Teodoro de Moura entre os vértices V08 ao V01.

3.2. Dados do título de propriedade

O imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bueno Brandão sob Transcrição 7.269, no livro 02, ficha 01 F. Conforme certidão datada de 24 de setembro de 2018 em (anexo I).

3.3. Descrição detalhada do imóvel avaliando

O imóvel localiza-se na área urbana da cidade de Munhoz, possui área de 1.014 m², tendo sido levantado seu tamanho real com base no mapa técnico constante da certidão (anexo I) somando-se as medidas dos vértices e utilizando-se a média aritmética para se apurar o resultado conforme gráfico em (anexo II). Terreno propício para construção de residências, barracão comercial ou qualquer outro tipo de edificação desde que observadas as condições de umidade do subsolo.

3.4. Localização do Imóvel

A certidão em (anexo I) aponta a localização exata do imóvel na área urbana.



3.5. Caracterização do Entorno

Local com grande potencial de crescimento devido sua localização privilegiada e devido o aumento das construções que já vem sendo edificadas nos entornos tendo proximidade com estádio municipal, ginásio Poli esportivo, academia ao ar livre, industria Paraná Papeis, etc...

4. Aplicação no Método Comparativo Direto com Dados do Mercado

4.1 Amostra 01

Terrenos de em media 250 mt² localizados em loteamento novo sendo implantado as margens da cidade, conhecido popularmente como loteamento do Ronito onde os preços praticados variam entre R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por lote, o que resulta em um valor médio de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por m². Os dados foram coletados em anúncios e também por informações do proprietário do imóvel. Imagens em (*anexo III*)

4.2 Amostra 02

Terrenos de em media 250 mt² localizados em loteamento por nome de São Jose, conhecido popularmente por loteamento do Zé Felix, onde os preços praticados variam entre R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por lote, o que resulta em um valor médio de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por m². Os dados foram coletados em anúncios e também por informações de proprietários de lotes a venda e vendidos recentemente no local. Imagens em (*anexo IV*)

4.3 Amostra 03

Terrenos de em media 250 mt² localizados as margens da cidade na saída para o bairro da Serraria, onde os preços praticados variam entre R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por lote, o que resulta em um valor médio de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) por m². Os dados foram coletados em anúncios e também por informações de proprietários de lotes a venda e vendidos recentemente no local. Imagens em (*anexo V*)

4.4. Conclusão da Análise das Amostras

Na zona urbana da cidade existem muitos terrenos similares a venda e isso possibilitou uma coleta considerável de amostras para um comparativo, mas considerando



as vantagens e desvantagens do imóvel avaliando em relação as amostras comparativas, apontamos um valor por metro quadrado que consideramos compatível para o mesmo. Para chegarmos a uma conclusão sobre o valor desse imóvel nos baseamos nos preços que vem sendo alcançados e nos preços que vem sendo pedidos por imóveis nas imediações e chegamos a uma conclusão se não exata, com certeza bem próxima do valor real para o imóvel avaliando.

4.5. Homogeneização dos itens da amostra

Amostras	Valor/ m ²	Oferta	Esquina	Topografia	Testada	Profundidad	Alagabilidade	Valor Homogeneizado
1	220,00	- 10%		+ 00%	-00%		- 00%	R\$ 198,00
2	220,00	- 10%	-	+00%	-00%		-00%	R\$ 198,00
3	180,00	- 10%	-	-00%	-00%		-00%	R\$ 162,00

5. Determinação do Valor de Mercado do Imóvel Avaliando

Valor do metro quadrado de cada amostra (em reais) =
Número de amostras

$$\frac{198 + 198 + 162}{3} = \text{R\$ } 186,00 \text{ reais p/m}^2$$

Valor homogeneizado por metro (R\$ 186,00) * tamanho da área (1.014 m²) =

Valor mercadológico do imóvel **R\$ 188.604,00** (Cento e Oitenta e oito mil e seicentos quatro reais).

Considerando esse o valor de mercado para o caso de ser implantada infra estrutura urbana em frente ao terreno. (Água, energia, pavimentação, etc...)



6. Encerramento

O valor obtido após homogeneização das amostras foi de **R\$ 188.604,00** (Cento e Oitenta e oito mil e seicentos quatro reais).

Porem como o local ainda não dispõe de toda a infra estrutura urbana, com base no mercado local para comercialização do imóvel avaliando no estado em que se encontra fica atribuido um valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais).

Concluído o Parecer Técnico de avaliação do imóvel, eu Juraci Muniz Bueno, Corretor avaliador CRECI N° MGF0024496, coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos que porventura sejam necessários.

Munhoz, 13 de dezembro de 2018.

JURACI MUNIZ BUENO

CRECI: 24496

CNAI: 013311

ANEXO I

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BUENO BRANDÃO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial João Paulo da Tronqueira Machado
Rua Carmel Ramalho, 411, Centro - Buco Brandão - MG - CEP 35758-000 Tel: (35) 3463-1062



CERTIDÃO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
7.269

Ficha
01F

Buono Brandão, 07 de novembro de 2017.

IMÓVEL: Terreno rural, situado no bairro dos Munhoz, perímetro urbano do Município de Munhoz MG, com área de 00,10,04ha (dez ares e quatro centiares), cercado em um perímetro de 132,91m, com a seguinte descrição técnica: (azimutes UTM, Sargas 2000, fuso 23º MC 45º)

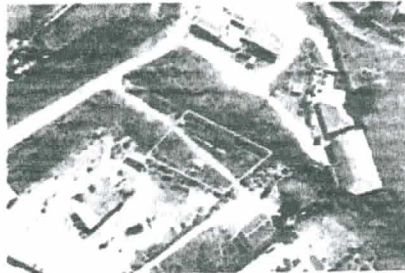
Vértice	Azimutes	Distância	Vértice	Azimutes	Distância	Vértice	Azimutes	Distância
V01-V02	116 4747"	41,14m	V04-V05	230 5010"	12,60m	V07-V08	296 5872"	12,85m
V02-V03	278 0522"	3,53m	V05-V06	296 4054"	7,30m	V08-V01	42 4858"	20,03m
V03-V04	231 0125"	11,80m	V06-V07	296 5256"	17,02m	****	****	****

Coordenadas Planas UTM, do vértice V01 posição X: 360202,0077 e posição Y: 7498129,5286

Vértices

- V01-V02 Ocupado por Jose Domingos da Silveira
- V02-V03 Ocupado por Joaquim Roberto da Silva
- V03-V04 Ocupado por Crivam de Souza
- V04-V01 Ocupado por Jonas Teodoro de Moura

Confrontações



CADASTROS: Cadastro no INCRA - CCIR sob o código nº 999.997.528.129-9, com denominação Lote Urbano, com área de 0,1004ha, Módulo Rural(ha) 0,0000, Nº Módulos Rurais 0,01, Módulo Fiscal(ha) 0,0000, Nº de módulos fiscais 0,0033 e FMP 2,00 ha, Titular Município de Munhoz, CNPJ 18.675.934/0001-99, Cadastro na Receita Federal - NIRF sob o nº 5.227.324-5.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MUNHOZ/MG, CNPJ 18.675.934/0001-99, com sede administrativa na Praça José Teodoro Serafim, 400, bairro Centro, Munhoz MG, CEP 35620-000

REGISTRO ANTERIOR: R-40 da Matrícula 2.750 desta serventia

JUSTIFICATIVA Art. 8º, §4º, IV, Lei nº 5.868/72. O imóvel objeto desta matrícula com área de 0,10,04ha e exceção a Fração Mínima de Parcelamento, nos termos da Lei nº 5.868/72, artigo 8º, §4º, IV, pelo fato de o mesmo ter sido completamente incorporado a zona urbana do Município de Munhoz MG, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Munhoz MG, em data de 18/08/2017, arquivada nesta serventia sob o nº 46.049. Dou fe Custas - Quant 01 - Código 4401 - Emol. R\$ 18,39, Recome R\$ 1,10, III R\$ 6,13 Total R\$ 25,62 Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG
Rua Cel. Ramalho, 411 - Centro - CEP 35758-000
Tel: (35) 3463-1062 - E-mail: rti@registrodeimoveisbuco.com.br



Este documento é uma cópia, extraída nos termos do art. 1º, parágrafo 1º, da Lei 6015/73 e reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.
Buco Brandão, 07 de Novembro de 2017.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG
Rua Cel. Ramalho, 411 - Centro - CEP 35758-000
Tel: (35) 3463-1062 - E-mail: rti@registrodeimoveisbuco.com.br



PROEN - JUÍZADO ESPECIAL DE JUSTIÇA
Selo Digital: CTRONCA
Cod. Seguro: 1001.010
Rua: São José Frutuoso, 1
Esp. nº 1705 - CEP: 35600-000 - Buco Brandão, MG
Consulte a validade deste selo no site:
http://selo.je.juizbuco.com.br

Jeruse Vicente de Silva
Escrivente Autorizada



REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BUENO BRANDÃO
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL JOÃO PAULO DA FONSECA MACHADO



CERTIDÃO

Certifico, a pedido verbal da parte interessada, em relatório, conforme quesito, que revendo o arquivo do Registro de Imóveis, do mesmo constatarei:

1) A **Matricula 7.269, Livro 2, Ficha 01F**, desta serventia, **está livre de ônus reais, cláusulas e gravames.**

2) Na **Matricula 7.269, Livro 2, Ficha 01F**, desta serventia, **não consta registro algum de citação dos proprietários em ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel.**

O referido é verdade e dou fé. Bueno Brandão, 24 de setembro de 2018. Eu, Jerusa Vicente da Silva Escrevente autorizada do Registro de Imóveis, subscrevo e assino

Jerusa Vicente da Silva - Escrevente Autorizada

Certidão válida por 30 dias contados da emissão, para fins notariais

Quant 01, Código 8402-0-Certidão ônus Emol R\$28,13, Recompe R\$ 1,69, T.F.J. R\$6,02, Total R\$35,84,
 Quant 01, Código 8402-0-Certidão ações Emol R\$28,13, Recompe R\$ 1,69, T.F.J. R\$6,02, Total R\$35,84,

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG
 Rua Cel. Raimundo, 411 - Centro - CEP: 37.578-000
 Tel.: (35) 3463-1052 - E-mail: cri@buenobrandao.org.br



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-DEPAJ DE JUSTIÇA
 Selo Digital: C1182435
 Cod. Seq:9088.4945.4619.1985
 Quant. de Ato(s) Praticado(s): 1
 Emol: R\$ 29,82 - T.F.J.: R\$ 6,02 - Total: R\$ 35,84
 Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG
 Rua Cel. Raimundo, 411 - Centro - CEP: 37.578-000
 Tel.: (35) 3463-1052 - E-mail: cri@buenobrandao.org.br

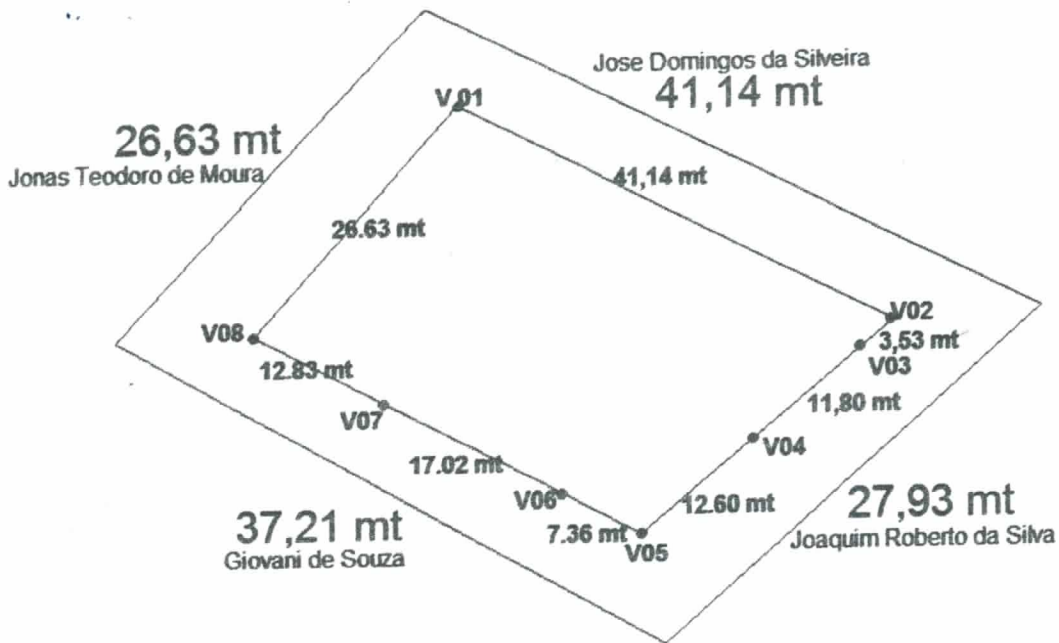


PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-DEPAJ DE JUSTIÇA
 Selo Digital: C1182435
 Cod. Seq:933.5151.6635.6722
 Quant. de Ato(s) Praticado(s): 1
 Emol: R\$ 29,82 - T.F.J.: R\$ 6,02 - Total: R\$ 35,84
 Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



ANEXO II

Transferencia das medidas dos vértices para
totalização da metragem dos lados



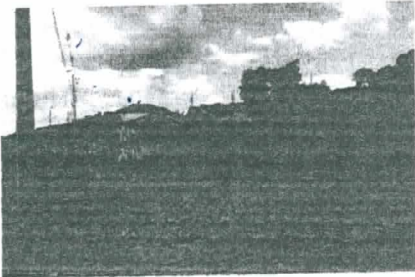
Apuração da área em mt^2 utilizando se a media aritmética

$$\begin{array}{l} 41,14 + 37,21 = 78,35/2 = 39,175 \text{ mt} \\ 26,63 + 27,93 = 54,56/2 = 27,28 \text{ mt} \end{array} \quad \left| \quad 39,175 \times 27,28 = 1.014,134$$

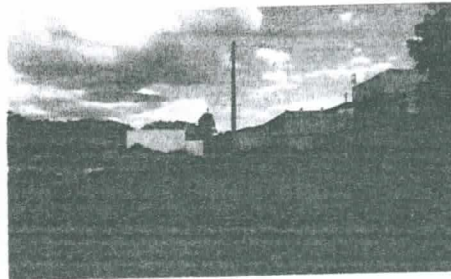
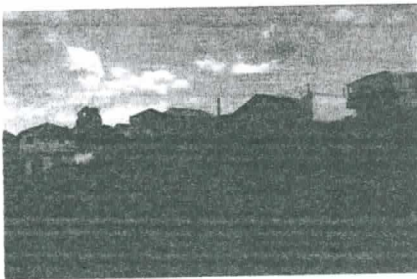
Área do Imóvel
1.014 mt^2



ANEXO III



ANEXO IV



ANEXO V

