PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 233/2021.

"Autoriza o Município de Araguari, a adquirir, por desapropriação, o bem imóvel declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel que especifica necessário à ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, e dá outras providências".

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

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado, a adquirir, por desapropriação, o bem imóvel declarado de utilidade pública, pelo Decreto nº 278, de 6 de dezembro de 2021, para fins de desapropriação, para a execução das obras de ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 03, da quadra G-1, medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 49,50 metros nas linhas laterais, com 594,00 m², situado nesta cidade de Araguari, (antigo Conjunto Esplanada), com frente para a Avenida Batalhão Mauá, confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 02, e pelo fundo com o Centro Educacional Municipal João Pedreiro, registrado sob a matrícula de nº 21.189, conforme especificações constantes do Processo Administrativo nº 2.522/21.

Art. 2º Para fins de pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro fica atribuído a parte do imóvel objeto da declaração de utilidade pública o valor total de R$ 471.555,81 (quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos).

Art. 3º O Poder Executivo promoverá, com recursos próprios, amigavelmente, a desapropriação de que trata este decreto, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do imóvel a que se refere o artigo 1º deste Decreto, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º A Administração, nos termos previstos no art. 15, inciso XIX da Lei Orgânica do Município, poderá proceder ao pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro no valor de R$ 471.555,81 (quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos).

Art. 5º Fica referendado o termo de acordo administrativo celebrado entre o Município de Araguari e Fernanda Yuri Okubo e Renata Yumi Okubo nos autos do Processo Administrativo nº 2522/21.

Art. 6º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 8 de dezembro de 2021.

RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809

Assinado digitalmente por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28204106000126, OU=Certificado PF A3, CN=RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.09 09:57:44-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário de Educação

JUSTIFICATIVA:
Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que "Autoriza o Município de Araguari, a adquirir, por desapropriação, o bem imóvel declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel que especifica necessário à ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, e dá outras providências".

O Projeto de Lei visa autorizar o Município de Araguari, a adquirir, por desapropriação, o bem imóvel declarado de utilidade pública, pelo Decreto nº 278, de 6 de dezembro de 2021, para fins de desapropriação, para a execução das obras de ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 03, da quadra G-1, medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 49,50 metros nas linhas laterais, com 594,00 m², situado nesta cidade de Araguari, (antigo Conjunto Esplanada), com frente para a Avenida Batalhão Mauá, confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 02, e pelo fundo com o Centro Educacional Municipal João Pedreiro, registrado sob a matrícula de nº 21.189.

O art. 15, inciso XIX, dispõe que ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade do momento, após autorização legislativa.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 8 de dezembro de 2021.

RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809

Assinado digitalmente por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28204105000126, OU=Certificado PF A3, CN=RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.09 10:31:53-03'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.1

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Leis Municipais 20 ANOS

www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 278, DE 6 DE DEZEMBRO DE 2021.

"Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel que especifica necessário à ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, e dá outras providências."

O Prefeito Municipal de Araguari, no uso da atribuição que lhe confere o art. 71, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Araguari, e tendo em vista o disposto no Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 e;

CONSIDERANDO o que consta no Processo Administrativo nº 2522/21;

CONSIDERANDO que para à ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, será necessário desapropriar, por utilidade pública, o imóvel especificado neste Decreto;

CONSIDERANDO que o laudo de avaliação atribui ao imóvel objeto da declaração de utilidade pública o valor total de R$ 471.555,81 (quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos), DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, para a execução das obras de ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 03, da quadra G-1, medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 49,50 metros nas linhas laterais, com 594,00 m², situado nesta cidade de Araguari, (antigo Conjunto Esplanada), com frente para a Avenida Batalhão Mauá, confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 02, e pelo fundo com o Centro Educacional Municipal João Pedreiro, registrado sob a matrícula de nº 21.189, conforme especificações constantes do Processo Administrativo nº 2.522/21.

Art. 2º Para fins de pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro fica atribuído a parte do imóvel objeto da declaração de utilidade pública o valor total de R$ 471.555,81 (quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos).

Art. 3º O Poder Executivo promoverá, com recursos próprios, amigavelmente, a desapropriação de que trata este decreto, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do imóvel a que se refere o artigo 1º deste Decreto, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º A Administração tão logo seja autorizada pela Câmara Municipal a adquirir por desapropriação o imóvel de que trata o Processo Administrativo nº 2522/21, nos termos previstos no art. 15, inciso XIX da Lei Orgânica do Município, poderá proceder ao pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro no valor de R$ 471.555,81 (quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos).

Art. 5º Fica referendado o termo de acordo administrativo celebrado entre o Município de Araguari e Fernanda Yuri Okubo e Renata Yumi Okubo nos autos do Processo Administrativo nº 2522/21.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 6 de dezembro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário de Educação

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais:

08/12/2021

MUNICÍPIO DE ARAGUARI

ARAGUARI - CIDADE SURPRESA

ARQUIVO N° 63

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

N° 2522-21-

PROTOCOLO N° 03-21 FLS 43

Autuação

Aos: Onze dias do mês de Agosto

de dois mil e vinte e um, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari

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

Araguari, em 11 de Agosto de 2021

Dirione Cristina Cruz Sicaci

Secretaria de Educação

Cooperação amigável

135

2522-21

PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL

Vistos, etc.

Trata-se de expediente oriundo da Secretaria Municipal de Educação, solicitando a análise da possibilidade de desapropriação amigável de imóvel localizado na Avenida Batalhão Mauá, objeto da matrícula nº 21.189 do Cartório de Registro de Imóveis local.

Segundo afirma o Sr. Secretário Municipal de Educação, o pedido se justifica pela necessidade de ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, que faz divisa com o referido terreno, haja vista a alta demanda de vagas em razão da qualidade do serviço educacional ali oferecido.

Acompanham o expediente laudo de avaliação do imóvel elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, certidão atualizada do imóvel, proposta formulada pelos proprietários do imóvel e respectivos documentos pessoais.

Diante disso, determino a abertura de procedimento público na modalidade interna, registrando-se como solicitante a **Secretaria Municipal de Educação** e como o objeto **desapropriação amigável do imóvel objeto da matrícula nº 21.189 do CRI local.**

Ao Departamento de Protocolo-Geral para autuação do expediente.

Após, retornem os autos a esta Procuradoria-Geral para análise e parecer.

Cumpra-se.

Araguari/MG, 09 de agosto de 2021.

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 32

PREFEITURA DE ARAGUARI
Secretaria Municipal de Educação
Rua Jose Ferreira Alves, Coronel, 1430 - Centro - Araguari - MG - 38.445-090
Telefone: (34) 3690-3035 - E-mail: seceducacao@araguari.mg.gov.br

Ofício nº 0943/2021 - SME

Araguari, 1 de julho de 2021.

Ao Senhor
Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
Araguari - MG
Assunto: **Solicitação.**

CONTROLADORIA INTERNA
Data: 02/08/21
Horário: 16:25
PROCURADORIA

Senhor Procurador,

1. Com cordiais cumprimentos, vimos por meio deste solicitar a possibilidade de abertura de um procedimento de DESAPROPIAÇÃO AMIGÁVEL referente à um Terreno localizado na Avenida Batalhão Mauá- Matrícula nº 21.189 conforme documentação em anexo.

2. O pedido se justifica pela real necessidade de ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro que faz divisa com o referido terreno, visando a ampliação da unidade escolar que possui hoje uma demanda altíssima de vagas pela qualidade do serviço educacional oferecido, sendo a única escola municipal localizada em área central do Município.

3. Diante do cenário atrativo que o município se encontra com a abertura de grandes empresas na nossa cidade, temos encontrado bastante dificuldade no oferecimento de novas vagas e no acolhimento dessas crianças vindas de outras regiões do país e até de países vizinhos.

4. Com a aquisição desse terreno, teremos uma oportunidade única em ampliar a escola que não possui área para ampliação disponível, podendo garantir uma educação de qualidade para um número maior de crianças atendendo a demanda local de forma satisfatória e eficiente.

5. Para efeito da análise jurídica, segue laudo técnico de avaliação do terreno emitido pela Secretaria de Planejamento, Habitação e orçamento, certidão atualizada do imóvel- MATRÍCULA Nº 21.189, proposta emitida pelas proprietárias e cópia de documentos pessoais das mesmas.

5. Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação
Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

ORIGINAL

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

PREFEITURA DE ARAGUARI
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação
Praça Getulio Vargas, 65 - Centro - Araguari - MG - 38.440-254
Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: seplan@araguari.mg.gov.br

Ofício nº 0455/2021 - SMPOH

Araguari, 28 de junho de 2021.

Ao Senhor
Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação
Araguari - MG

Assunto: **Encaminha resposta.**

Senhor Secretário,

Com cordiais cumprimentos e em atendimento ao Ofício nº 0749/2021 - SME, serve o presente para encaminhar Laudo Técnico anexo, conforme solicitado via ofício.

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Wesley M. Lucas de Mendonça
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
DATA: 28/06/2021
HORÁRIO: 14:40h
Secretaria Municipal de Educação

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 5

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno, medindo 594,00m², constituído pelo lote nº03, da quadra G1, medindo 12,00 metros de frente e fundo e 49,50 metros pelas laterais, com frente para Av. Batalhão Mauá, Antigo Conjunto Esplanada, em consonante com o conteúdo da matrícula 21.189 do cartório de Registro de Imóveis de Araguari, de 21 de maio de 2021.
Bairro: Centro
Município: Araguari - MG
Proprietário: Fernanda Yuri Okubo e Renata Yumi Okubo.
Data Início: 25/06/2021.
RRT: Nº 0000007639825.

Finalidade
Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

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

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

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

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses

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

Fabrício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
P.M.A.
Araguari-MG
6

Características do Imóvel

Um terreno, medindo 594,00m², constituído pelo lote nº03, da quadra G1, medindo 12,00 metros de frente e fundo e 49,50 metros pelas laterais, com frente para Av. Batalhão Mauá, Antigo Conjunto Esplanada, em consonante com o conteúdo da matrícula 21.189 do cartório de Registro de Imóveis de Araguari, de 21 de maio de 2021.

Coordenadas:
Latitude: 18°38'56.08"S
Longitude: 48°11'54.61"O

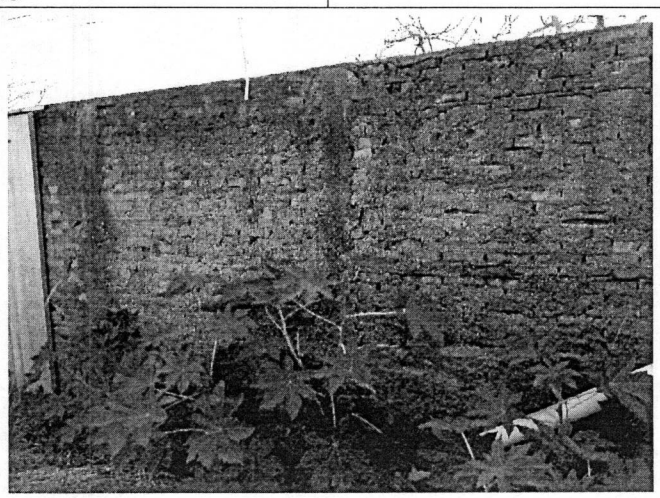
Fabrício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 7

VISTORIA

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

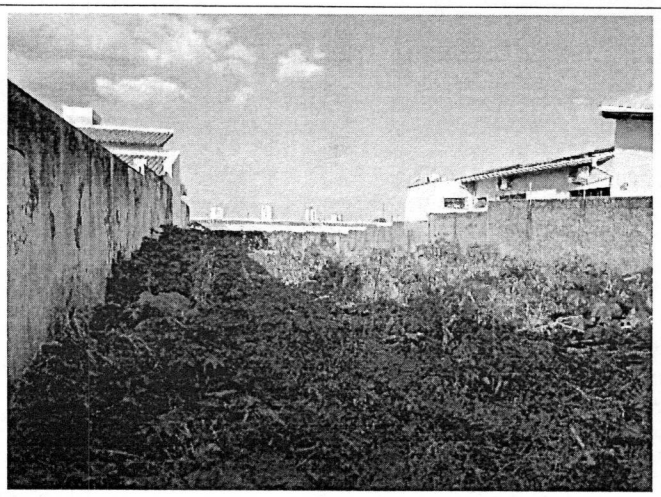
Data Imagem: 25/06/2021 Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Ensolarado	Descrição: Acesso ao Lote, rua com pavimentação asfáltica, calçada em pedra basáltica, portão em metal com pintura.



Data Imagem: 25/06/2021 Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Ensolarado	Descrição: Muro em tijolo maciço, parte interna sem revestimento.

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 8



Data Imagem: 25/06/2021 Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Ensolarado	Descrição: Área interna do lote, apresenta vegetação rasteira, fundo do lote com desnível.

Data Imagem: 25/06/2021 Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Ensolarado	Descrição: Área interna do lote, muro de arrimo em concreto armado.

Fabrício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
PMA
9

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Um terreno, medindo 594,00m², constituído pelo lote nº03, da quadra G1, medindo 12,00 metros de frente e fundo e 49,50 metros pelas laterais, com frente para Av. Batalhão Mauá, Antigo Conjunto Esplanada, em consonante com o conteúdo da matrícula 21.189 do cartório de Registro de Imóveis de Araguari, de 21 de maio de 2021.

Área: 594,00 m²
Área de Pesquisa: Araguari – MG.

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

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização

Fabrício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

F2: Infraestrutura
F3: Oferta

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/894792/lote-venda-araguari-mg-industrial acessado em 26/06/2021 às 10:21h
Lote 12X25 no bairro industrial, no fundo da Maguari.
300m²
R$ 230.000,00
Área: 300m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$766,67
Fator de homogeneização Localização: 1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Imóvel 2:
https://www.rbimoveismg.com.br/418/imoveis/venda-terreno-centro-araguari-mg acessado em 26/06/2021 às 10:24h
Bairro CENTRO
Área total 520 m²
Metragem 13X40
R$ 400.000,00
Área: 520m²
Valor: R$400.000,00
Valor por metro quadrado: R$769,23
Fator de homogeneização Localização: 1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Imóvel 3:
https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-centro-araguari-mg/106919 acessado em 26/06/2021 às 10:29h
Excelente área para investimentos, com localização privilegiada, possibilitando a implantação de projetos comerciais e ou residenciais. Obs: possui uma casa com 2 dormitórios, garagem e demais cômodos, em condições de habitação.
Área útil 900m²
R$730.000,00
Área: 900m²
Valor: R$730.000,00
Valor por metro quadrado: R$811,11
Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fabrício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,05
Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	766,67	1,05	1,00	0,95	764,75
2	769,23	1,05	1,00	0,95	767,31
3	811,11	1,05	1,05	0,95	849,54

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
X = 793,86

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
S = 48,23

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |764,75 - 793,86| / 48,23 = 0,60 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |767,31 - 793,86| / 48,23 = 0,55 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |849,54 - 793,86| / 48,23 = 1,15 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,
onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 793,86 - 1.89 * 48,23/√(3 - 1) = 729,41
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 793,86 + 1.89 * 48,23/√(3 - 1) = 858,32

Cálculo do campo de arbítrio:

Fabrício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
PMA
Araguari-MG
12

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.
Campo de arbítrio: de R$729,41 a R$858,32

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 764,75 (amostra 1); 767,31 (amostra 2); 849,54 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R$793,87

Resultado final:
Valor final = Valor unitário * área
Valor final = R$793,87 * 594,00 = R$471.555,81

Valor do imóvel avaliando: R$471.555,81
(Quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	**R$ 400.822,44**
VALOR MÉDIO	**R$ 471.555,81**
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	**R$ 542.289,18**

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

Araguari-MG, 28 de junho de 2021.

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

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 13

PROPOSTA DE VENDA

Eu, **Fernanda Yuri Okubo,** brasileira, solteira, nutricionista, CPF 071.396.506-16 e **Renata Yumi Okubo,** brasileira, solteira, psicóloga, CPF 071.583.106-20, **proprietárias,** viemos através desta, sendo representadas por **Juraci Gonçalves Noronha Pozzebon,** CPF 113.761.796-95, autorizando a venda de um terreno de área urbana situado na Avenida Batalhão Mauá, medindo 12 metros na linha de frente e fundos e 49,50 nas linhas laterais, totalizando uma área de 594,00m2, Registrado no Cartório de Imóveis na Matrícula 21.189.

O valor pedido é de **R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), na forma de pagamento á vista.

Proposta válida por 30 dias a partir desta.

Araguari, 24 de Majo de 2021.

2º OFÍCIO

Fernanda Yuri Okubo

2º OFÍCIO

Renata Yumi Okubo

Representante:

2º OFÍCIO

Juraci Gonçalves Noronha Pozzebon

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

2º SERVIÇO NOTARIAL ARAGUARI - MG

Reconheco por AUTENTICIDADE, a(s) firma(s) de:
FERNANDA YURI OKUBO,RENATA YUMI OKUBO,JURACI GONCALVES NORONHA POZZEBON.

Em testemunho da verdade.
Araguari - MG, 24/05/2021.

SELO DE CONSULTA: EPS 71501
CODIGO DE SEGURANCA: 3368.3139.2074.0577

Ato(s) praticado(s) por: itidade de atos praticados: 3
SEBASTIAO WILSON ALVES - TABELIÃO SUBSTITUTO

Emol: R$ 17,45 - TFJ: R$ 5,43 - Valor Final: R$ 22,89 - ISS: R$0,00

Consulte a validade deste Selo no site:https://selos.tjmg.jus.br

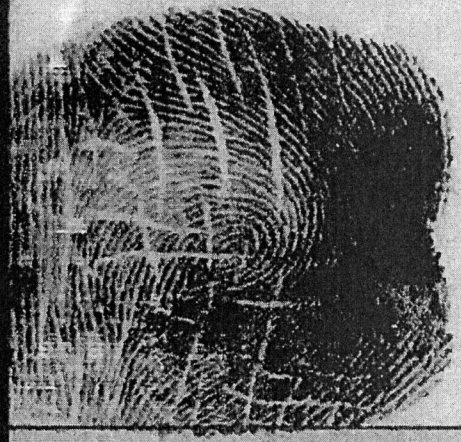
Nº DA ETIQUETA ABD770083

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

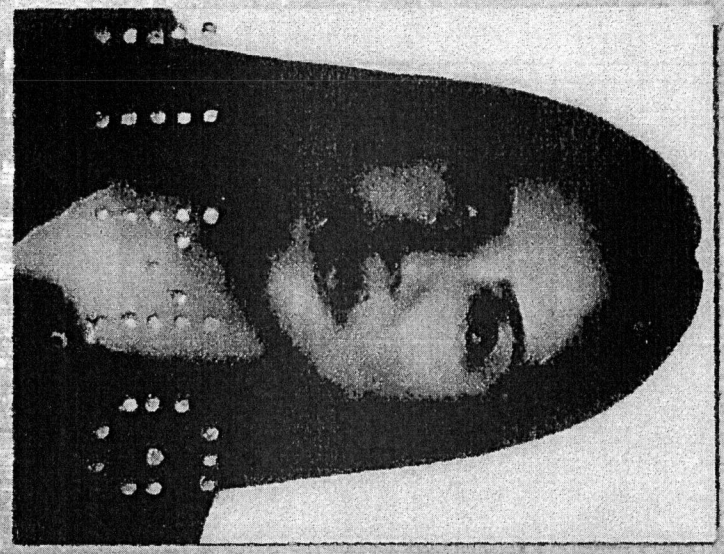
ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



Renata Yumi Okubo

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira

DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
PROTOCOLO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-11.587.125

DATA DE EXPEDIÇÃO 16/01/2020

NOME
RENATA YUMI OKUBO

FILIAÇÃO
IVAO OKUBO
MARIA AUGUSTA TARARAN OKUBO

NATURALIDADE
SALTO-SP

DATA DE NASCIMENTO
23/10/1986

DOC. ORIGEM NASC. LV-60 FL-337
SALTO-SP

CPF 071.583.106-20

PII-1234

LETÍCIA BAPTISTA GAMBOGE REIS
DIRETORA DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

3.VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira

DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO
Registro
PROTOCOLO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-11.587.102

DATA DE EXPEDIÇÃO 28/01/2020

NOME

FERNANDA YURI OKUBO

FILIAÇÃO

IVAO OKUBO

MARIA AUGUSTA TARARAN OKUBO

NATURALIDADE

ITU-SP

DATA DE NASCIMENTO

7/10/1984

DOC. ORIGEM NASC. LV-55 FL-371

SALTO-SP

CPF 071.396.506-16

PII-1234

LETÍCIA BAPTISTA GAMBOGE REIS
DIRETORA DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

2. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Indústria Gráfica Brasileira

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.V.A.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ★ Araguari MG ★

18

MATRÍCULA Nº 21.189.-
19 de agosto de 1.988.-
IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote n. 03, da quadra G-1, medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo por 49,50 metros nas linhas laterais, ou seja, 594,00 metros quadrados, situado nesta cidade, no Conjunto Esplanada, - com frente para a Avenida Batalhão Mauá, confrontando, pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº.. 02, e, pelo fundo com o Grupo Escolar João Pedreiro.-
PROPRIETÁRIO:- O Município de Araguari, CGC 16.829.640/0001-49.
REGISTRO ANTERIOR:- nº R-1-20.214, de 16.11.1987 e subsequente/ AV-2-20.214, de 05.02.1988.-
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares.

R-1-21.189.-
19 de agosto de 1.988.-
TRANSMITENTE:- O Município de Araguari.- ADQUIRENTE:- Cristovão Godoi de Melo, CPF 610.857.156/04, CI M-3.642.430-SSP-MG, comerciário, solteiro, menor pébere, digo, menor púbere, filho de - Saint Clair Pereira de Melo, CPF 004.893.796-72, CI 261.666-SSP -MG, casado, comerciante-aposentado, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade.- O imóvel constante da presente Matrícula.
VALOR:- CZ$1.001.000,00, quitado.- COMPRA E VENDA - Por escritura lavrada com base na Lei Municipal n. 2.292, de 26.06.1986 e concorrência pública - edital n. 001/88, datada de 09.08.1988,- Lº nº 249, fls. 103, do 2º Ofício local.- Dou fé. - - - - - - -
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares.

LEI 7.99?, ARTIGO 40 - INST. 118/83
ETC. ... de 3.05.88
VALOR ... 610,AR

AV-2-21.189- Em 12/09/2018. (Prot. 223.533 de 29/08/2018). **TÍTULO**: Casamento. A requerimento, acompanhado da certidão de casamento expedida pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 27/08/2018, com o nº de matrícula 0592530155 2007 2 00050 009 0016863 69, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado no dia 14/07/2007, o matrimônio de **Cristovão Godoi de Melo e Patrícia Pereira de Sousa**, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar **"Patricia Pereira de Sousa Melo"**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R$14,62, Recompe: R$0,88, Taxa Judiciária: R$4,87, Total: R$20,37. Selo

(continua no verso...)

Eletrônico: CGL04238. Código de Seg.: 3238.3606.0664.3320. Dou fé. A OFICIALA

AV-3-21.189- Em 12/09/2018. (Prot. 223.533 de 29/08/2018). **TÍTULO**: Qualificação. A requerimento, acompanhado da cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que a esposa do proprietário do imóvel desta matrícula, **Patricia Pereira de Sousa Melo**, possui a Carteira de Identidade nº MG-6.544.061/PC-MG e o CPF nº 870.189.856-68. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R$14,62, Recompe: R$0,88, Taxa Judiciária: R$4,87, Total: R$20,37. Selo Eletrônico: CGL04238. Código de Segurança: 3238.3606.0664.3320. Dou fé. A OFICIALA

R-4-21.189- Em 24/10/2019. *(Protocolo nº 233.991, em 15/10/2019)*. **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: **CRISTOVÃO GODOI DE MELO**, brasileiro, administrador de empresas, CI nº M-3.642.430-SSP/MG, CPF nº 610.857.156-04, assistido por sua mulher, **PATRÍCIA PEREIRA DE SOUSA MELO**, brasileira, professora, CI nº MG-6.544.061-PC/MG, CPF nº 870.189.856-68, casados em 14/07/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Nasciutti, nº 594, Centro. **ADQUIRENTE**: **OSWALDO ODILON FERREIRA FILHO**, brasileiro, médico, CI nº M-500.890-SSP/MG, CPF nº 305.144.107-44, casado em 06/05/1978, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **MARIA BENEDITA VAZ FERREIRA**, brasileira, aposentada, CI nº MG-3.504.558-SSP/MG, CPF nº 394.068.497-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adolfo Pucci, nº 70, Bairro Sibipiruna. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1° Ofício de Notas, desta Comarca, em data de 26/12/2018, no Livro nº 638 N, às fls. 117/118. **IMÓVEL**: O objeto desta matrícula. **VALOR**: R$350.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$350.000,00. Código Cadastral do Imóvel- **CCI**: 39.048. Quant.: 1. Cód. Ato: 4544-3. Emolumentos: R$1.847,31, Recompe: R$110,83, TFJ: R$1.085,00. Valor Final: R$3.043,14. Selo Eletrônico: DDS70419. Código de Segurança: 2193-4364-5228-9489. Dou fé. A OFICIALA

R-5-21.189- Em 19/05/2021. *(Prot. nº 248.353 de 14/05/2021)*. **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTES**: **OSWALDO ODILON FERREIRA**

FILHO, brasileiro, médico, CI nº M-500.890-SSP/MG, CPF nº 305.144.107-44, e sua esposa **MARIA BENEDITA VAZ FERREIRA**, brasileira, aposentada, CI nº MG-3.504.558-SSP/MG, CPF nº 394.068.497-04, casados ems 06/05/1978, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adolfo Pucci, nº 70, Bairro Sibipiruna. **ADQUIRENTES**: **FERNANDA YURI OKUBO**, brasileira, solteira, declarou não manter união estável, nutricionista, CNH nº 03608764064-DETRAN/MG, CI nº MG-11.587.102-SSP/MG, CPF nº 071.396.506-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Saraiva, nº 320, Bairro Industrial e **RENATA YUMI OKUBO**, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, psicóloga, CNH nº 04503356007-DETRAN/MG, CI nº MG-11.587.125-PC/MG, CPF nº 071.583.106-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Saraiva, nº 320, Bairro Industrial. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 28/04/2020, no livro nº 656 N, às fls. 059/060. **IMÓVEL**: O objeto desta matrícula. **VALOR**: R$350.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$350.000,00. Código Cadastral do Imóvel- **CCI**: 39.048. Quant.: 1. Cód. Ato: 4544-3. Emolumentos: R$2.027,66, Recompe: R$121,65, TFJ: R$1.190,93, Valor Final: R$3.340,24. ISS: R$60,83. Selo Eletrônico: EQS90444. Código de Segurança: 4933-6086-2937-6370. Dou fé. A OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 21189, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 21 de maio de 2021.

[ ] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - **CNS 04.340-6**

Selo Eletrônico nº EQS91315
Cód. Seg.: 4893.5085.2731.3334

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$20,68; TFJ: R$7,30; Valor Final : R$ 27,98; ISS: R$0,59
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari-MG

Maria das Graças Nunes Ribeiro
Oficial
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

A Procuradoria Geral
11/08/21
Ridan

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
Fl. 21
Araguari-MG

Referência: Processo Administrativo 2522/2021
Requerente: Secretaria Municipal de Educação
Objeto: Desapropriação amigável do imóvel objeto da Matrícula nº 21.189 do CRI local

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Direito Administrativo – Desapropriação consensual de imóvel – Utilidade Pública – Ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro – Decreto Lei nº 3.365/41 – Fase Declaratória – Fase Executória - Lei nº 13.867/2019 – Saneamento do Feito – Descrição de Fluxo das Atividades – Advertências - Recomendações.

1 – RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo na modalidade interna, através do qual a Secretaria Municipal de Educação solicita a "desapropriação amigável" de imóvel situado na Avenida Batalhão Mauá, matriculado no Cartório de Registro Civil desta circunscrição imobiliária sob o número 21.189, com vistas à ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro.

Conforme o declinado pelo Secretário Municipal de Educação no bojo do Ofício 943/2021-SME, tal pedido se justifica:

> [...] pela real necessidade de ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro que faz divisa com o referido terreno, visando a ampliação da unidade escolar que possui hoje uma demanda altíssima de vagas pela qualidade do serviço educacional oferecido, sendo a única escola municipal localizada em área central do Município – fl. 03.

O feito encontra-se instruído com o Ofício 943/2021-SME já referenciado (fl. 03), Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel objeto dos autos, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Fabrício César Modesto Gandour (fls. 04/12), Proposta de Venda (fl. 13), documentos pessoais das proprietárias do imóvel (fls. 14/17) e Matrícula cartorária (fls. 18/19).

É o que cumpre relatar.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A desapropriação traduz-se em procedimento administrativo pelo qual o Estado, compulsoriamente, retira a propriedade de terceiro e a transfere para si, movido por razões de utilidade pública, necessidade pública ou de interesse social – *em regra, mediante o pagamento de justa e prévia indenização em dinheiro:*

> Art. 5°, inciso XXIV, da CF/1988 - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade pública ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.

Trata-se da mais gravosa modalidade de intervenção do Estado na propriedade, porquanto em vez de simplesmente restringir ou condicionar o seu uso, suprime o domínio de quem o detinha e transfere forçosamente o bem para o patrimônio da Administração Pública. [1]

Destarte o instituto da desapropriação só se legitima se presente (ao menos um dos) seus pressupostos legais:

> Ocorre a **utilidade pública** quando a transferência do bem se afigura conveniente para a Administração. Já a **necessidade pública** é aquela que decorre de situações de emergência, cuja

[1] ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. "Direito Administrativo Descomplicado – 25ª edição". São Paulo: Método, 2017, p. 1133.

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

> solução exija a desapropriação do bem. [Por fim] **O interesse social** consiste naquelas hipóteses em que mais se realça a função social da propriedade. O Poder Público, nesses casos, tem preponderantemente o objetivo de neutralizar de alguma forma as desigualdades coletivas. [2]

E subsumindo os fatos à norma, reputamos (salvo melhor juízo) que a desapropriação pretendida pela Secretaria Municipal de Educação enquadra-se na modalidade utilidade pública, notadamente quando do confronto à Lei que rege a matéria:

> Artigo 5º, "m", do Decreto Lei 3365/1941 - Consideram-se casos de utilidade pública: (...) *m)* a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios (...).

Estabelecidas as premissas necessárias, cumpre esclarecer que a desapropriação se desenvolve em das fases: uma declaratória e outra executória.

A fase declaratória tem início com a publicação de um decreto expropriatório, expedido pelo Chefe do Poder Executivo[3], através do qual a Administração Pública declara formalmente sua intenção de transferir a propriedade do bem para o seu patrimônio, declarando, ainda, a existência da utilidade ou necessidade pública, ou do interesse social relacionado com aquele bem.

Ato seguido, na fase executória, o Poder Público deverá promover a avaliação administrativa do preço do imóvel e tomar as medidas necessárias para transferi-lo ao seu patrimônio, no prazo de 05 (cinco) anos, contados da data da expedição do respectivo decreto, sob pena de caducidade:

---

[2] CARVALHO FILHO, José dos Santos. "Manual de Direito Administrativo – 31ª edição". São Paulo: Atlas, 2017, 454.

[3] Art. 71 da Lei Orgânica Municipal – Compete ao Prefeito, entre outras atribuições (...). V - decretar, nos termos da lei, a desapropriação, por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social (...).

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

> Art. 10 do Decreto-Lei 3365/1941 - A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.

Ainda na fase executiva, convém sejam observadas as inovações introduzidas pela Lei Federal 13.867 de 2018, a qual "*possibilita a opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública*" – precipuamente em face da "consensualidade" já registrada nos autos.

Com efeito, após a avaliação do imóvel a ser desapropriado, o Poder Público deverá notificar os proprietários do bem para que manifestem se concordam ou não com o valor oferecido.

E conforme disposição legal, referida notificação deverá conter (art. 10-A, § 1º, do Decreto-Lei 3365/1941):

> I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;
>
> II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;
>
> III - valor da oferta;
>
> IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 dias e de que o silêncio será considerado rejeição.

Frisa-se, por oportuno, que os proprietários terão o prazo de 15 (quinze) dias para aceitar a oferta elaborada pela Municipalidade. Caso não se manifestem, o silêncio será interpretado como recusa/rejeição.

Acaso aceita a oferta, lavrar-se-á um termo de acordo entre as partes, o qual consistirá em título hábil para a transcrição no registro de imóveis. Todavia, em caso de rejeição da proposta, a Administração Pública deverá judicializar a matéria.

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

É certo, contudo, que a nova disciplina legal (Lei 13.867/2018) faculta ao particular a opção pela mediação ou pela via arbitral para fins de definição do valor da indenização:

> Art. 10-B. Feita a opção pela mediação ou pela via arbitral, o particular indicará um dos órgãos ou instituições especializados em mediação ou arbitragem previamente cadastrados pelo órgão responsável pela desapropriação.
>
> § 1º A mediação seguirá as normas da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável.
>
> § 2º Poderá ser eleita câmara de mediação criada pelo poder público, nos termos do art. 32 da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.
>
> § 3º (VETADO).
>
> § 4º A arbitragem seguirá as normas da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável.

3. DO SANEAMENTO DO FEITO

O fato de a desapropriação ser um procedimento de direito público, implica na necessária observância de uma sequência de atos a serem desenvolvidos pelo Estado e pelos particulares envolvidos – "*sobre esse procedimento, incidem normas de direito público, sobretudo quanto aos aspectos que denotam a supremacia do Estado sobre o proprietário*". [4]

[4] CARVALHO FILHO, Op. Cit. p.453.

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

Nesse diapasão, não é demais lembrar que a Administração Pública se orienta pelo princípio da legalidade estrita, pelo qual só lhe é licito atuar nos exatos limites da lei.

Posto isso, inicialmente, o assunto deverá ser levado ao conhecimento do Sr. Prefeito Municipal para que delibere acerca da declaração de utilidade pública do imóvel objeto dos autos, e em sendo o caso, edite decreto específico.

Em seguida, o Departamento de Tributação deverá oficiar nos autos a fim de certificar se o imóvel se encontra em situação regular e livre de ônus fiscais.

Ato seguido, o servidor responsável pelo parecer de fls. 04/12 deverá ratificar ou retificar seu parecer sobre a avaliação do bem, levando em conta todas as informações que vieram a ser acrescidas nos autos[5], especialmente no que tange a eventuais dívidas incidentes sobre o imóvel.

Outrossim, o Secretário Municipal de Fazenda deverá declarar expressamente a existência de recursos para a consecução do intento a ser perseguido, a teor do constante na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000):

> **Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:**
>
> **I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subseqüentes;**
>
> **II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei**

[5] Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

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

orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias

§ 4º As normas do *caput* constituem condição prévia para:

I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou execução de obras;

II - desapropriação de imóveis urbanos a que se refere o § 3º do art. 182 da Constituição.

Uma vez confirmada a disponibilidade financeira, o laudo final de avaliação do imóvel deverá ser publicado, no órgão de comunicação oficial do Município, com prazo de 10 (dez) dias para eventuais impugnações (art. 34 do Decreto-Lei 3365/1941).

Findo o prazo assinalado, e não havendo qualquer insurgência, a Secretaria Municipal de Obras deverá providenciar a planta do imóvel em questão, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica.

Por derradeiro, a proposta apurada pela Municipalidade deverá ser endereçada aos proprietários do imóvel, instruída com a documentação exigida em lei, nos termos já descritos.

Em caso de acordo, deverá lavrar-se o competente instrumento contratual, o qual deverá ser levado a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

4. DAS NECESSÁRIAS ADVERTÊNCIAS

Por dever de ofício, cumpre dissertar que a declaração de utilidade pública do imóvel para fins de desapropriação encontra-se no campo da discricionariedade do Chefe do Poder Executivo (conveniência e oportunidade).

Não obstante, uma vez firmada tal declaração, os fatos e fundamentos que lhe servirem de amparo passarão a vincular a Administração Pública Municipal, por força da teoria dos motivos determinantes:

> Segundo a qual, em princípio, não há o dever de motivar os atos discricionários. No entanto, as razões de fato e de direito, se apresentadas, passam a condicionar a validade do pronunciamento administrativo, sujeitando-se ao controle judicial de legalidade. [6]

Assim, uma vez afiançado que o imóvel a ser desapropriado se prestará a abrigar a expansão do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, o Município (via de regra) não poderá dar-lhe destinação diversa, sob o risco de incorrer em hipótese de tredestinação a ensejar a retrocessão[7] do bem pelos pretéritos proprietários.

De mais a mais, cumpre destacar alguns dispositivos constantes na Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8429/1992), cuja observação se faz pertinente a todos os agentes públicos que vieram a oficiar nos autos:

> Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta lei, e notadamente:
>
> V - permitir ou facilitar a aquisição, permuta ou locação de bem ou serviço **por preço superior ao de mercado**;

---

[6] CARVALHO, Raquel. "A Lei 13.655/2018 e o dever de motivação pela Administração Pública na LINDB". Disponível em: http://raquelcarvalho.com.br/2018/08/12/a-lei-13-655-2018-e-o-dever-de-motivacao-pela-administracao-publica-na-lindb/. Acesso em 26/08/2021.

[7] "*Tredestinação significa destinação desconforme com o plano inicialmente previsto. A retrocessão se relaciona com a tredestinação ilícita, qual seja, aquela pela qual o Estado, desistindo dos fins da desapropriação, transfere a terceiro o bem desapropriado ou pratica desvio de finalidade, permitindo que alguém se beneficie de sua utilização. Esses aspectos denotam realmente a desistência da desapropriação*". CARVALHO FILHO, Op. Cit. p.488.

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

IX - **ordenar ou permitir a realização de despesas não autorizadas em lei ou regulamento**;

XII - **permitir, facilitar ou concorrer para que terceiro se enriqueça ilicitamente** (...).

5. CONCLUSÃO

Frente ao exposto, **solicitamos seja o Secretário Municipal de Educação cientificado da íntegra deste parecer jurídico**.

Em seguida, recomendamos a tramitação dos autos perante os órgãos doravante enumerados, na exata ordem:

(i) Gabinete do Sr. Prefeito para deliberação quanto a declaração de utilidade pública e, em sendo o caso, para a expedição do respectivo Decreto;

(ii) Departamento de Tributação, para que certifique sobre a regularidade do imóvel objeto dos autos, bem como sobre a existência de ônus fiscais (*leia-se: dívida de IPTU sobre o bem*);

(iii) Secretaria Municipal de Planejamento, aos cuidados do servidor Fabrício César Modesto Gandour para que ratifique ou retifique o laudo técnico de fls. 05/12, frente às informações posteriormente anotadas no feito;

(iv) Secretaria Municipal de Fazenda, para que se manifeste nos termos do artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000);

(v) Procuradoria-Geral do Município para que publicize, mediante edital a ser veiculado no Correio Oficial do Município, a avaliação do imóvel a ser desapropriado, facultando a manifestação de terceiros interessados no prazo de 10 (dez) dias;

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

(vi) Secretaria Municipal de Obras para que providencie a planta do imóvel, com a indicação dos confrontantes, bem como o respectivo memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica (tudo em 02 vias);

(vii) Procuradoria-Geral do Município para notificação dos proprietários, nos termos do artigo 10-A do Decreto Lei 3365/1941;

(viii) Proprietários do imóvel, para anuência expressa nos autos – ou por intermédio de procurador especialmente constituído mediante instrumento público;

(ix) Departamento de contratos, para a elaboração da respectiva minuta, a qual, posteriormente, deverá ser levada à registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

(x) Por fim, ao Departamento de Contabilidade para que realize os trâmites necessários ao pagamento avençado.

Destacamos o caráter estritamente jurídico e opinativo deste parecer, que não tem o condão de vincular (mas apenas orientar) os agentes públicos envolvidos no trâmite dos autos em epígrafe.

É como nos posicionamos, salvo melhor juízo.

Araguari/MG, 26 de agosto de 2021.

Maria Julia Gonçalves
Advogada do Município

Ao Protocolo-Geral para que providencie a tramitação do feito conforme o "caminho" descrito no "item 05" do despacho retro.

Araguari/MG, 26 de agosto de 2021.

Maria Julia Gonçalves
OAB/MG 170.632 - Mat. 90.793
Advogada do Município

À Sec Educação
conf. fl. nº 29
30-08-21

Ao Gabinete do Sr. Prefeito, para deliberação.

Araguari, 01/09/2021

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

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

A Procuradoria
a/c Dr. Adonil
p/ despacho com
o Sr. Prefeito

02-09-21

Vendo em atenção ao Parecer jurídico de fls. 21/30 dos autos, bem como, em relação à documentação constante deste feito, baixo este processo em diligência, afim de saneá-lo, no sentido de que, não foram juntados aos autos, documentos idôneos a comprovar o real interesse social e necessidade pública, da desapropriação a que se busca mediante indenização, para expansão do Centro Educacional Municipal João Pedreira.

Deste modo, a grande demanda de pessoas, buscando uma vaga no colégio Municipal, e a frequente frustração em não matricular-se, devido as limitações físicas, prediais e do quadro funcional do Centro Educacional, deverão ser juntadas nos autos mediante documentos, que justifiquem então, o interesse social e necessidade pública!

Assim, recomendo ao Secretário Municipal de Educação, que este junte aos autos, documentos hábeis, à provar o interesse social e necessidade pública, da desapropriação do lote a que se almeja mediante indenização, para ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreira.

Araguari, 16 de setembro de 2021.

Adonil Mendes Fernandes
Subprocurador Geral
do Município

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 32

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICIPIO DE ARAGUARI

Processo nº 2522/2021

Em atendimento à recomendação do Subprocurador Geral do Município, contida na fl. 31 verso dos autos, venho neste ato, e através desta resposta, trazer aos autos para a juntada, documentos que entendo hábeis, à prova do real interesse social e da necessidade pública da desapropriação de lote, mediante a indenização ao proprietário, conforme solicitada pela minha pessoa, no oficio de fl. 03 dos autos, para que haja a ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro.

Os documentos anexos a esta resposta, estão representados por uma Ata, assinada por cerca de 156 (cento e cinquenta e seis) pessoas, dentre elas, funcionários, pais de alunos, e demais membros da comunidade escolar do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, sendo que o documento assinado, esclarece o objeto e o motivo da solicitação de desapropriação que originou este feito, demonstrando-se a existência do interesse social, e da necessidade pública quanto a desapropriação de lote para ampliação do Colégio Municipal em tela.

Ademais, a primeira assinatura contida na respectiva Ata, pertence a Diretora do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, a Sra. Maria Abadia da Silva, RG – MG 4.232.494, cujo aval ao conteúdo da Ata, emana múnus público, e presunção da necessidade de ampliação do Colégio Municipal, por motivo de demanda.

Certo de ser atendido, desde já, reitero protesto de estimas e considerações.

Araguari-MG, 21 de setembro de 2021.

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

CEMJP

Centro Educacional Municipal "João Pedreiro"

Resolução CEE/SEE nº 8696/98, Lei Municipal Nº 3.389 de 13/07/99
e Portaria SME/CME nº 03/2018.
Rua Dr. Canabrava Nº 100 – Fone: 3690-3164
38.440- 214 – Araguari – M.G Email: cem.jpedreiro@gmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI FL. 33

Araguari, 17 de setembro de 2021

O Centro Educacional Municipal João Pedreiro está localizado na Rua Dr. Canabrava,100, Centro, Araguari-Minas Gerais, onde funciona há mais de 50 anos. No início o prédio pertencia ao Estado de Minas Gerais e a escola se chamava Escola Estadual João Pedreiro. Com a municipalização do ensino em 1998, foi doado à Prefeitura Municipal de Araguari quando passou a denominação Centro Educacional Municipal João Pedreiro.

O estabelecimento de ensino é considerado de excelência entre os demais de nossa cidade e região, tendo em vista os ótimos resultados alcançados no IDEB (Índice de Desenvolvimento da Educação Básica) e devido a sua localização privilegiada visto que atendemos tanto alunos da região central bem como oriundos de vários bairros. A procura é bem maior que a oferta de vagas e ultimamente não podemos oferecer turmas de educação infantil, pré-escolar, devido ao fato de termos poucas salas de aula. São apenas nove salas e hoje está dividido em: três primeiros anos, cinco segundos anos, três terceiros anos, três quartos anos e quatro quintos anos.

Todo inicio de ano letivo muitos alunos ficam aguardando a oportunidade de estudar aqui, mas infelizmente não temos como atender as solicitações .

Precisamos do aumento da capacidade de atendimento e para isso pedimos à Administração Municipal a compra de um terreno que aumentará em no mínimo 50% a capacidade de matriculas dessa unidade escolar. O terreno está localizado nos fundos do atual prédio e será um anexo perfeito.

Segue abaixo assinaturas dos funcionários, pais e demais membros dessa comunidade escolar.

Maria Abadia da Silva - diretora - MG.4.232.494

Marta Regina Costa Martins - M3399498

PREFEITURA ARAGUARI FL. 24

Patrícia Flor - MG 10.607.196
Fernanda Cardoso Chierato - 117.390.516-29
Raquel Aparecida Gomes Evaristo MG. 16.690.672
Inês Alexandra da Fonseca Mello Campos Lisboa MG-12.564.222
Maristela Pereira Aparício Vieira - MG. 4.718.079
Rosângela Claret Pereira M.2630.573
Edlusa Miranda Gonçalves M.2904255
Amanda Guimarães Moreira de Sousa Resende MG-15974105.
Camila Angélica Gonçalves Galdino MG 16585862
Luciana Martins de Oliveira 713461396-87
Neucia Luiza Gomes Alves M-2471931
Maria Alice Alves da Silva Ferreira M.2.800.706
Miriam Regina dos S. e Santos M.8.367.221.
Vera Lúcia da Costa MG 630.830.
Denisa Machado da Silva Oliveira MG. 13.083.206
Débora Cristina M. Andrade 110012285-0 MEX
Thais Cardoso Ribeiro MG. 17.007.478
Edlisia Emilia C. Gold Pereira MG-5.103.938
Jaelma do Carmo R. Santos MG-13.052.199
Helena Márcia Pena Faiseta MG-3758535
Cláudia C. Lima Serino MG. 8 175 290
Sandra Maria Barbosa - 56064306-00
Izabel Cristina Paste MG 15 632 728
Paula Vieira de Almeida
Gleison Sales Silva CPF 076.586.416-93
Julio Cesar Rodrigues CPF 830.155.737.53

Nair Correa da Silva CPF 807325 936-20
Elisa de Fátima Nunes MG 3.961.842
Elaine Rodrigues - CPF. 025.309.846.70
Maria Aparecida da silva 015 331 608 35
Vasila Mendes Carneiro CPF 042 161 396-39
Marissa Cardine Coelho Silva Resende 109 035 516 59
Adriana Oliveira Machado 966 419 326 72
Alexandra Resende Carrijo Silva. 691.964.946-20
Maria Cristina Oliveira Damásio Miranda 073 248 736-69
Maria Cristina Ferreira 807.303.616.91
Aparecida de Paula Silva - 394 617 266-00
Letícia Aparecida Alves Pacheco Rodrigues
Clarice Ramos. 595 838 356 68
Regina Marcia N. Rodrigues 966.443.546-53.
Carla Alexandra Silva 011 788 20660
Cyslaine Cristina dos S. Alves 064.079.746.66
Maria José Siqueira
Maria Luciana dos Reis Cadima 041 555536 19.
Sandra T. de Carvalho Silva 560.900.806-9
Mariane dos S. S. Candeia 997284959
Fernando Victor Luiz Barbosa 13.956.665
[illegible] 0.22.327.596-09
[illegible] 744.791.136-49
[illegible] MG 15 191.687
Rizelei M. Martins
Wesley nunes conceição MG 10 164 541

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 35

PREFEITURA MU... DE ARAGUARI
FL. 36

Luiz Fernando Carrijo Ferreira · M4026594
[illegible] M-3334436 SSP/MT
Francisco Ferreira Neto (CPF- 06173248670)
Irany Fabíola Dias Bizerra (CPF 035 117 03166)
Alessandra Silva Vieira (CPF-051671286-17)
Herbadiam Stefane dos Santos CPF 134-188-176-88
Danilo Cruz Silva CPF 030 770 816-03
[illegible] 085.875.776-11
Michele B Botelho Ferreira 095.787.706-42
Adriana Maria Isidoro de Castro Sales 082.832.276-70
Sidney Lobo Ferr 99217 4352
Leandro Rodrigues Maia 99777 1029 055178 396-90
Poliana Ayda Diniz 88202713 091.245.376-16
Odiony Campos 087-624176 30
Julio Cesar Ferreira Damasa 089 953 566-69
Greyla Amélia Ribeiro 063.368.516-05
Carla Henrique de Oliveira 736 381 451 15
Elaine Polonio 9651.7374
Luciano Ferreira da Silva 918 023 66172
[illegible] Maria da Fé 14233 843
Shirley Oliveira 081 481 006-32
Laetícia Julio Camargo. 105.411.546-05
Ferreira Navarro Julio Araujo 097 563 766-51
Gizelle de Oliveira Dayrell 043 987 386-06
Andréia Sousa Rodrigues 052 161 57638
Gisele Fernandes da Silva. 061 019 456 93
Wellington A A Cruz 034 212 956-61

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 27

Patrícia Alves Ferreira 14.338.564.

Renata Quixabeira Campos 12077809

Ana Lucia Bento Vieira da

Wilson Telisco Viana MG 17 123 209

Cleyt Rubert [illegible] M 8. 201 165

Norrayne Campos de Souza MG 18.172.835

Carla Cristina Viana Feixoto MG 11 941 129

Graciele A Viana M.10 505 867

Waldi Santana 3546151-60

Sarah Maria Ribeiro Lima do Prado MG 12 077.367

Durvo J Mendes de Oliveira

Eliane Ap. Rodrigues Resende MG-11 334.369

Paulo Henrique F dos Santos 766 325 126 15

Orlin Clímaco de Lima Ferreira MG 13 501 778

Rafael Rodrigues da Silva MG 5396528

Dayana Lemos Carneiro 102.024.566-24

[illegible] 125 90 040 11655P

Thaís Amady Silva Nascimento 100.962.326-50

Denise Martins de Oliveira Macedo RG. 10.957.753.

Ricardo Martins Ferreira M-7.446.642

Fernando Gonzaga MG-10 367 669

Ana Angélica - Resende MG 7755 6-B

Andreia Luciano Silva - MG-5.832.113

Luiz Claudio Alves: M 3017 228.

Núbia do Carmo Nery Machado M-6196 754

Valdeir Rodrigues Faria MG 546 074

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 38

Daniella monteiro de Oliveira 055. 810 . 476 - 26
Fernanda de Freitas 98859. 4546.
Elaine Vieira de Oliveira 988444591
Vinicius Costa Rodrigues 988222397
Agglaston Batista de Oliveira 082947888 48
Elisa 988242329
Helena N. Gonçalves 98876 6480
Ana Flávia M. G. Rodrigues 071. 503. 196. 10
Thaís Cristina de J. F. Santos 112. 497. 766 - 00.
José Antonio de Castro 043. 257. 146 - 93
Andreia de Sousa Batista
Daniella R. Marques 044566 746-45
David Unicique dos Santos 074371 216-11
Dorvina N. Pires 089502856.40
Taiane Aparecida Batista 085. 287. 686 - 60
Marcilia Ferreira Diniz 040.403.656-23
Helcanna Batista DINIZ CPF. 027 822. 056 84
Monique Rebeca de Oliveira CPF. 052. 991. 056 - 64
Ana Claudia Anatalia CPF: 067. 648. 646 - 08
Patrícia Souza dos Santos Silva CPF. 112.927.736 - 42
Vinicius César Soares Dias CPF: 082. 932. 356 - 99
Rosineia Vieira de Araujo CPF 06526288693
Débora de Souza Santos CPF 122 - 671 - 996 - 10
Adenilson Pinto de Souza Jr CPF - 122 - 754 - 166 - 09
Yasmin filha do Presidente CPF 671. 926. 966. 68
Giovanna Cristina Marques Andrade CPF. 11959643665

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
FL. 39

Joarraine Cristina Ribeiro Silva da Costa
Luiza Helena Santos de Freitas. 67229662672
Maria José Pimenta Ferreira 04694640380
Maria Angela de Sousa - M.G. 106 923
Daiane dos Santos Costa 07051744682
Cristiano Rodrigues 966850006-78
Ana Paula Pedro 06064138637
Carla C. Dias de Sousa
Sebastiana M. de Oliveira 130.416.926-00
Ricardo Gomes Machado 043.508.306-69
Artur Oliveira Graciano MG. 13.377.772
Franklin Lemos Campos 04707146627
Danilo Vieira Ferreira MG13149381
Renata Müller Nunes de Paiva MG17929314
Yanna Moura Fernandes MG-13.979.190
Juliana Gomes de Paes Belo MG 13.448.981
Emiliana L. M. Liana MG 14.773.009
Cristina Martins Ferreira 07767607690
João Bonizetti Ferreira Barbosa 26684670649
Ana Maria Lalli Siqueira 106.442.496-17
Vanessa Martins Xavier MG 11309388
Cristiano Esteves de Morais MG 14444239
Patricia de Jesus Moreira Pereira MG 12523199.

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO - PMA Araguari-MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

DESPACHO

Processo nº 2522/2021

Vindo me este processo administrativo de aquisição de área particular, para incorporarão ao patrimônio municipal, voltado para a ampliação e extensão do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, concluso para deliberação, acerca da declaração de utilidade pública, e expedição do respectivo Decreto de desapropriação, tenho pelas declarações emitidas pelo Secretário Municipal de Educação no oficio nº 0943/2021, as quais entendo ter múnus público e presunção de veracidade, bem como, em relação aos documentos anexados pelo mesmo Secretário, nas fls.32/39 dos autos, quando do cumprimento da recomendação de fls. 31 verso dos autos, proferida pelo Subprocurador Geral do Município, que a área a que se pretende adquirir, é mesmo de utilidade pública e real interesse social, sendo o que os apontados documentos acima, estão hábeis a comprovar.

Deste modo, os citados documentos no parágrafo acima, de fls.32/39 dos autos, juntados pelo Secretário Municipal de Educação, que estão representados por uma Ata pública, assinada por cerca de 156 (cento e cinquenta e seis) pessoas, dentre elas, funcionários, pais de alunos, e demais membros da comunidade escolar do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, constituindo prova o referido abaixo assinado, quanto ao objeto e o motivo da solicitação de aquisição do lote que originou este feito, **tornando incontroversa a conclusão de que, à solicitação de aquisição neste caso, atenderá o interesse social, e a necessidade pública da ampliação do Colégio Municipal em tela**.

Como bem destacou o Secretário Municipal de Educação, na fl. 32 dos autos, tem-se que, a primeira assinatura contida na respectiva Ata Pública e abaixo assinado, de fls. 33/39 dos autos, pertence a Diretora do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, a Sra. Maria Abadia da Silva, inscrita no RG – MG 4.232.494, havendo via da assinatura da diretora, à transmissão de aval, quanto ao conteúdo de aquisição de bem contido na Ata, emanando sem sombra de dúvidas, múnus público, por parte da mesma servidora, quanto a presunção de boa-fé e veracidade, na necessidade de ampliação do Centro Educacional Municipal, por motivo de demanda, e decorrente interesse social, e necessidade pública.

Neste norte, chego ao entendimento de que, realmente a aquisição do terreno em questão, solicitada deste Município pelo Secretário Municipal de Educação, para ampliação do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, atende ao interesse e utilidade pública, e logicamente ao interesse social, pois, tais características do interesse coletivo foram provadas, através da apontada demanda de alunos, pais e servidores do Centro Educacional Municipal em questão, lembrando que, o lote patente de aquisição, está localizado nos fundos do atual prédio do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, **ficando indubitável, que a sua localização, condiciona a escolha do bem a ser adquirido**.

DEPARTAMENTO DE PMA Araguari-MG

Os argumentos do Secretário Municipal de Educação, e dos outros servidores lotados na mesma Secretaria, e cuja presunção de veracidade e múnus público como já dito é patente, eis que ainda, estão confirmados pelas informações e documentos carreados aos autos, trazem-me a certeza de que, é necessária a ampliação da referida unidade escolar, que possui hoje uma altíssima demanda de vagas escolares, devido a qualidade do serviço educacional oferecido.

Assim, conforme se verificam das fotografias do laudo mercadológico de avaliação do imóvel de fls. 05/12 dos autos, da matrícula do imóvel de fls. 18/19 dos autos, e através da visita in loco, confirmo a afirmação do Secretário Municipal de Educação, no sentido de que, o Centro Educacional Municipal João Pedreiro, faz divisa com o terreno cuja desapropriação fora solicitada, sendo o referido Centro Educacional Municipal, a única escola deste Município estabelecida na transição dos Bairros Centro e Industrial.

Portanto, o referido lote, está localizado na avenida Batalhão Mauá, S/N, e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição Imobiliária de Araguari, sob o nº 21.189.

Quanto a forma de aquisição do lote, a Secretaria Municipal de Educação, fundamentou seu requerimento, aduzindo a modalidade de aquisição de bem particular para incorporação ao patrimônio Municipal, via da "desapropriação amigável" do bem imóvel, juntando inclusive, a proposta de venda assinada pelos proprietários, e contida nas fls. 13 dos autos, **todavia, de acordo com o art.8º, II, da Lei nº 038/2005, que dispõe sobre os bens públicos municipais, e da outras providencias, esta Lei deixa clara, que a forma de aquisição de bem pelo Município via da desapropriação, constitui modalidade de aquisição compulsória do bem particular, e não amigável.**

A modalidade de aquisição "desapropriação amigável", conforme aduzida pelo Secretário Municipal de Educação, acaba por não ter respaldo na Lei Municipal nº 038/2005, eis que, a referida e citada Lei, classifica a desapropriação, como uma forma e modalidade compulsória, de aquisição de bens pelo Município.

Continuando, ainda que a modalidade de aquisição de bem particular para incorporação ao patrimônio público municipal, conforme aduzida pela Secretaria Municipal de Educação esteja equivocada, mediante a utilização da nomenclatura de "desapropriação amigável", no caso em tela, consigo compreender claramente, as razões da aquisição por utilidade e necessidade pública, bem como, a presença dos interesses público e social, conforme prevê o art.5º, inciso XXIV, da CF/1988, sendo que, a transferência do respectivo bem para este Município, se afigura conveniente para a Administração, havendo a situação de emergência, qual seja a excessiva demanda naquela unidade escolar municipal, e que exige a aquisição do bem, estando presente o interesse social, baseado na destinação da aquisição, na forte demanda da educação escolar prestada pelo município, e ainda, na função social da propriedade.

Com base no exposto, autorizo a aquisição do bem particular para incorporação ao patrimônio público municipal, quanto ao bem imóvel composto por um lote, localizado na avenida Batalhão Mauá, S/N, e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição Imobiliária de Araguari, sob o nº 21.189, **todavia, mediante a forma de aquisição contratual na modalidade "compra", prevista no art. 8º, § 1º, I, alínea a), da Lei Municipal nº 38/2005**, através das dotações próprias da Secretária Municipal de Educação para a despesa, a ser feita por prévio empenho, dispensada a licitação na modalidade concorrência pública, e nos termos do art.9º, caput, da mesma Lei Municipal nº 38/2005, e c/c art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, haja vista que, as necessidades de instalação e de localização do imóvel, que encontra-se nos fundos do Centro Educacional Municipal João Pedreiro, condicionam claramente a escolha do bem, estando o preço conforme se verifica da proposta de fls. 13, compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia de fls. 05/12 dos autos.

Assim, para que haja a efetivação da aquisição do lote, mediante compra pela Administração Municipal, é necessária a remessa dos autos aos Departamentos e Secretarias pertinentes, de acordo com a seguinte ordem:

a) Ao Departamento de Tributação, para que certifique quanto a regularidade do imóvel objeto dos autos, bem como, sobre a incidência de ônus fiscal;

b) A Secretaria Municipal de Planejamento, aos cuidados do Sr. Fabricio César Modesto Gandour, para que o esmo, ratifique ou retifique, o laudo técnico de fls. 05/12 dos autos, tendo em vista, as informações posteriores a avaliação surgidas no feito;

c) A Secretaria Municipal de Fazenda, para que se manifeste nos termos do art.16 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000);

d) A Secretaria Municipal de Educação, para que informe sua dotação orçamentária própria, para aquisição do imóvel;

e) A Procuradoria Geral do Município, para que promova a publicidade mediante edital a ser veiculado no Correio Oficial do Município, a avaliação do imóvel a ser comprado, facultando a manifestação de terceiros interessados no prazo de 10 (dez) dias;

f) A Secretaria Municipal de Obras, para que providencie a planta do imóvel, com a indicação dos confrontantes, bem como, o respectivo memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica (tudo em duas vias);

g) Aos proprietários do imóvel, para anuência expressa nos autos, ou por intermédio de procurador especialmente constituído mediante instrumento público;

h) Por fim, nova remessa a Procuradoria Geral do Município, para elaboração da autorização legislativa, prevista no art. 9º, caput, da Lei Municipal nº 38/2005;

i) Ao Departamento de Contratos, para elaboração de pré-contrato de promessa de compra venda de aquisição de imóvel particular por interesse público, celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação, e os proprietários;

j) Ao Departamento de Contratos, para elaboração de contrato de promessa de compra venda de aquisição de imóvel particular por interesse público, celebrado entre a Secretaria de Educação, e os proprietários, o qual posteriormente, devera ser levado a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

k) Ao Departamento de Contabilidade, para que sejam realizados os tramites necessários ao pagamento avençado;

Araguari-MG, 01 de outubro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito Municipal

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

À Tributação
14-10-21

Depto. Jurídico
18/10/21.

PROTOCOLO - DEPARTAMENTO P.M.A.

Imóvel lançado no cadastro imobiliário sob código CCI 39048, em nome de Fernanda Yuri Okubo, situado na Quadra G-1 lote 03 com frente para o logradouro público denominado Avenida Batalhão Imoaí - Centro.
Quanto a regularidade fiscal existe débitos de IPTU e Contribuição de Iluminação pública do exercício de 2020, e do exercício 2021.

A Secretaria Municipal de Planejamento.

DEPARTAMENTO TRIBUTAÇÃO
DIVINO DE OLIVEIRA
Diretor
19/10/21

Prefeitura Municipal de Araguari

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

PROTOCOLO - DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

Imóvel : 39048 **Inscrição Cadastral: 01.11115.00013.00028.0001** **Inscrição Anterior: 00334880917**

Proprietário : 126619 - FERNANDA YURI OKUBO

CPF/CNPJ : 071.396.506-16

MUNICÍPIO DE ARAGUARI

Localização do Imóvel:

Logradouro: 128 - AVENIDA BATALHÃO MAUÁ **Número :** 0

Complemento : **Bairro :** CENTRO **Cep :** 38.440-210

Loteamento : **Quadra:** 00G-1 **Lote:** 00003

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA SARAIVA Número : 320 Comp :

Bairro : DISTRITO INDUSTRIAL Cidade : ARAGUARI Estado : MG Cep : 38.440-000

Medidas

Área Total do Terreno :	594,00	Valor do m2 Terreno :	233,24
Fração Ideal :	594,00	Valor do m2 Edificação :	744,64
Área Total Construida :	0,00	Valor Venal :	157.882,86
Área Construida da Unidade :	0,00	Valor Terreno :	138.544,56
		Valor Edificação :	19.338,30

Testada(s) - Informações:		Tamanho:	Lado:
1	BATALHÃO MAUÁ	12,00	Direito

Terreno

Campo	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	UMA TESTADA
TOPOGRAFIA	PLANO
PEDOLOGIA	NORMAL
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI
ZONA	SETOR 11115 ZONA 09
ALÍQUOTA TERRITORIAL	TERRENO COM MURO E
FACHADA	SEM INFORMAÇÃO
PATRIMONIO	PARTICULAR
OCUPACAO	NÃO CONSTRUIDO
ISENÇÕES	NORMAL
SITUAÇÃO LEGAL T	LANÇADO
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMACAO
MURADO	SIM
PASSEIO	SIM
EDIFICADO	NAO
TIPO COBRANÇA	ITU E TAXAS

Observações:

13/03/2002 - ALT.END.CORRESP.A PEDIDO DO CONTRIBUINTE
COD.END.CORR. 0588 0063
NUM.END.CORR. 00163 00400
COD.BAIRRO CORR.001 031

07/01/2003 - TIP.IMP. 2 1
CARACTERIZACAO 0 1
DESTINACAO 0 1

07/01/2003 - SIT.CONSTRUCAO 0 1
POSICAO 0 1
FACHADA 0 2
REVESTIMENTO 0 2
COBERTURA 0 2
ESTRUTURA 0 2
PISO 0 2
FORO 0 3
INST.ELETRICA 0 2
INST.SANITARIA 0 3
EST.CONSERV. 0 3
AREA PREDIAL 0.00 106.00
AREA TOT.EDIF. 0.00 106.00
FOTO SATELITE

Prefeitura Municipal de Araguari

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

22/11/2018 13:52:35 - JOSE.FERNANDES - .

16/03/2020 14:58:05 - .

05/05/2020 16:24:22 - 0083585 - DIVINO DE OLIVEIRA : DIVINO.OLIVEIRA - .

18/10/2021 10:52:12 - 0074063 - JULIANE APARECIDA BARBOSA : JULIANE.BARBOSA - ALTERAÇÃO NOS DADOS DO IMÓVEL RETIRANDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 106,00m² POIS NO LOCAL NÃO EXISTE IMÓVEL CONSTRUÍDO MAS SOMENTE UM TERRENO VAGO CFE LAUDO TÉCNICO E FOTOS DO LOCAL ANEXADAS ÀS FOLHAS 05 À 09 DO PROC.DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE Nº 2.522-2021

18/10/2021 10:56:03 - 0074063 - JULIANE APARECIDA BARBOSA : JULIANE.BARBOSA - HOUVE TAMBÉM ALTERAÇÃO NA IDENTIFICAÇÃO DA QUADRA; PASSANDO DE QUADRA: 001G PARA QUADRA: 00G-1 CFE MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 21.189 ANEXA À FOLHA 18 DO PROC.Nº 2252-2021

22/11/2018 - Alteração de Proprietario:
Em nome de : 19414-F - CRISTOVAO GODOI DE MELO
Para nome de : 19849-F - OSWALDO ODILON FERREIRA FILHO
TRANSFERIDO DE CRISTOVÃO GODOI DE MELO PARA ESWALDO ODILON FERREIRA FILHO CONFORME GUIA DE ITBI DE COMPRA E VENDA DATADO EM 24/08/2018

05/05/2020 - Alteração de Proprietario:
Em nome de : 19849-F - OSWALDO ODILON FERREIRA FILHO
Para nome de : 126619-F - FERNANDA YURI OKUBO

Prefeitura Municipal de Araguari

Extrato Financeiro

Não válido para instrução de Processos Externos e Afins

Processo nº: _____

Folha nº: _____

Visto: _____

Imóvel: 39048

Nome: FERNANDA YURI OKUBO

Endereço: AVENIDA BATALHÃO MAUÁ 0 - CENTRO Araguari-MG

Dados: CPF/CNPJ: 071.396.506-16 Insc. Municipal : 01.11115.00013.00028.0001 Quadra 00G-1 Lote 00003

Extrato Financeiro do Exercício

Imposto: I.P.T.U. Guia: 39048 Ref.: Valor: 1425,04

Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento	Valor Guia	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vl. a Pagar	Vl. Pago
Única	15-10-2021	18-10-2021		1425,04	1,43	28,50	0,00	0,00	1454,97	0,00
1	15-10-2021	18-10-2021		285,00	0,29	5,70	0,00	0,00	290,99	0,00
2	15-11-2021			285,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00	0,00
3	15-12-2021			285,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00	0,00
4	15-01-2022			285,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00	0,00
5	15-02-2022			285,04	0,00	0,00	0,00	0,00	285,04	0,00
								Saldo a Pagar da Guia:		1454,97
								Saldo a Pagar do Exercício:		**1454,97**

Dívida Ativa em Aberto

Ano	Titulo	Origem	Parcel	Ref.	Dt. Titulo	Vl. Inscrito	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vl. Atualizado
2021	28273	I.P.T.U.-0000039048	Única		30-06-2020	1311,86	220,79	275,29	64,62	0,00	1872,56
2021	28274	ILUMINAÇÃO-000003	Única		30-06-2020	33,31	5,61	6,99	1,64	0,00	47,55
									Saldo de Dívida Ativa em Aberto:		**1920,11**

Saldo a Pagar do Exercício:	**1454,97**
Saldo de Parcelamentos de Dívida Ativa:	**0,00**
Saldo de Dívida Ativa em Aberto:	**1920,11**
Total Geral de Débitos:	**3375,08**

Planejamento

20-10-21

Amochado

Data Emissão: 18/10/2021

DIVINO.OLIVEIRA 18-10-2021 16:53:19

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
Araguari-MG
19

Secretaria Municipal de Educação
Sr. Gilmar Gonçalves Chaves – Secretário de Educação

Nota Técnica

Esta nota técnica visa esclarecer quanto a solicitação para ratificar ou retificar o laudo técnico constantes às folhas 05 a 12 do processo administrativo 2522/2021 para desapropriação amigável do imóvel descrito na matrícula 21.189, constituído pelo lote 03 da quadra G1, com 12,00 metros de linhas de frente e fundos e 49,50 metros de linhas laterais, totalizando uma área de 594,00 metros quadrados.

Desta forma ratifico que o valor de R$500.000,00 (Quinhentos mil reais) proposto pelo proprietário está ENTRE dos VALORES MÍNIMOS E VALORES MÁXIMOS auferidos no laudo supracitado e que o mesmo foi elaborado conforme as normas exigidas na ABNT NBR 14653 que trata da avaliação de imóveis urbanos.

Sendo só para o momento, coloco-me a disposição para qualquer esclarecimento.

Araguari, 28 de outubro de 2021.

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

À Sec. Educação
03-11-21

Prefeitura Municipal de Araguari

Estado de Minas Gerais

Saldo de Dotaçao Detalhado

Referência: 24-11-2021

Orgão: 02 - Prefeitura Municipal de Araguari
Unidade: 02.08 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SubUnidade: 02.08. -

Classif. Orçamentária: / Elemento Despesa	Ficha	Valor Orçado	Saldo Orçado Atual
02.08..12.122.0002.2015 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS			
3.3.90.93.00 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	256	20.000,00	505.900,00
Total da Classificação Orçamentária:		20.000,00	505.900,00
Total da SubUnidade:		20.000,00	505.900,00
Total da Unidade:		20.000,00	505.900,00
Total do Orgão:		20.000,00	505.900,00
Total Geral:		20.000,00	505.900,00

Prefeitura Municipal de Araguari

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ/MF: 16.829.640/0001-49 Site: www.araguari.mg.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CERTIDÃO NEGATIVA

Nº 50373 / 2021

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:

Contribuinte.: FERNANDA YURI OKUBO

Inscrição Cadastral.: 01.11115.00013.00028.0001 **CPF/CNPJ.:** 071.396.506-16

Endereço.: AVENIDA BATALHÃO MAUÁ, 0 , Bairro: CENTRO Araguari-MG CEP.: 38.440-210

Certificamos que revendo os arquivos deste Departamento de Tributos Fiscais, atendendo ao processo nro. , deles verificamos que não constam débitos até a presente data, na Inscrição Cadastral nº. 01-11115-00013-00028-0001, em nome de FERNANDA YURI OKUBO, CPF/CNPJ: 071.396.506-16, proprietário do imóvel, situado na AVENIDA BATALHÃO MAUÁ, 0 , Bairro: CENTRO Araguari-MG CEP.: 38.440-210, com QUADRA: 00G-1 , LOTE: 00003 e CCI: 39048 e com Inscrições Anteriores : 00334880017

Ressalva-se à Fazenda Pública o direito de constituir novos créditos incidentes sobre o contribuinte acima identificado e que, porventura, venham a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão, ressalvando-se mais o direito de consolidar a este, os débitos porventura vinculados a outros contribuintes em decorrência da não atualização dos dados cadastrais.

Por ser verdade, firma a presente CERTIDÃO para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Certidão válida até: **21-02-2022**

Esta Certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da Certidão.: **B886BBEEC21D5DE9821C**

Araguari, 23-11-2021

ATENÇÃO: Qualquer rasura tornará o presente documento NULO.

André Luiz B. Merola
Agente de Fiscalização
Matrícula: 39918

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Eu, ***Gilmar Gonçalves Chaves***, no uso das atribuições legais e em cumprimentos as determinações do Inciso II do artigo 16 da Lei Complementar 101 de 04 de Maio de 2000, na qualidade de ordenador de despesas, DECLARO existir a adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cuja despesa será empenhada na dotação orçamentária nº **02.08.12.122.0002.2015.3.3.90.93.00** ficha nº **256 Fonte 101,** a qual dispõe de saldo disponível para o presente exercício financeiro, bem como há devida previsão orçamentária.

A referida despesa está adequada Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município de Araguari-MG. Atribui-se um custo estimado de: **R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).**

Araguari, 24 de Novembro de 2021.

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

PREFEITURA DE ARAGUARI
Secretaria Municipal de Fazenda
Praça Gaioso Neves, 129 - Centro - Araguari - MG - 38.440-001
Telefone: (34) 3690-3052 - E-mail: secfazenda@araguari.mg.gov.br

Processo nº 2.522/21

Interessada: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Aquisição de imóvel para ampliação das instalações do Centro Educacional Municipal João Pedreiro.

Vistos e etc.,

Com a finalidade de cumprir a determinação, na lera "c" fl. 42, do despacho exarado pelo Chefe do Poder Executivo, deixo de manifestar de acordo na forma do artigo 16 da LRF, por entender que esse dispositivo trata de hipóteses não aplicáveis ao caso em concreto, porém, homenageando os princípios da eficiência, celeridade e economia processual, manifesto, na forma do artigo 2º, inciso III, do Decreto nº 107, de 17 de julho de 2013, declaro expressamente sobre o comprometimento da receita bastante para cobrir as despesas, a serem realizadas com a aquisição do imóvel descrito e individualizado nesse processo.

Araguari-MG, 29 de novembro de 2021.

Thiago Rafael Dias de Faria
Secretário Municipal de Fazenda

PREFEITURA DE ARAGUARI
Rua Esplanada Goias, 395 - Goias - Araguari - MG - 38.442-004
Telefone: (34) 3690-3014 - E-mail: secobras@araguari.mg.gov.br

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
PMA
5

Memorial descritivo

Araguari, 02 de dezembro de 2021.

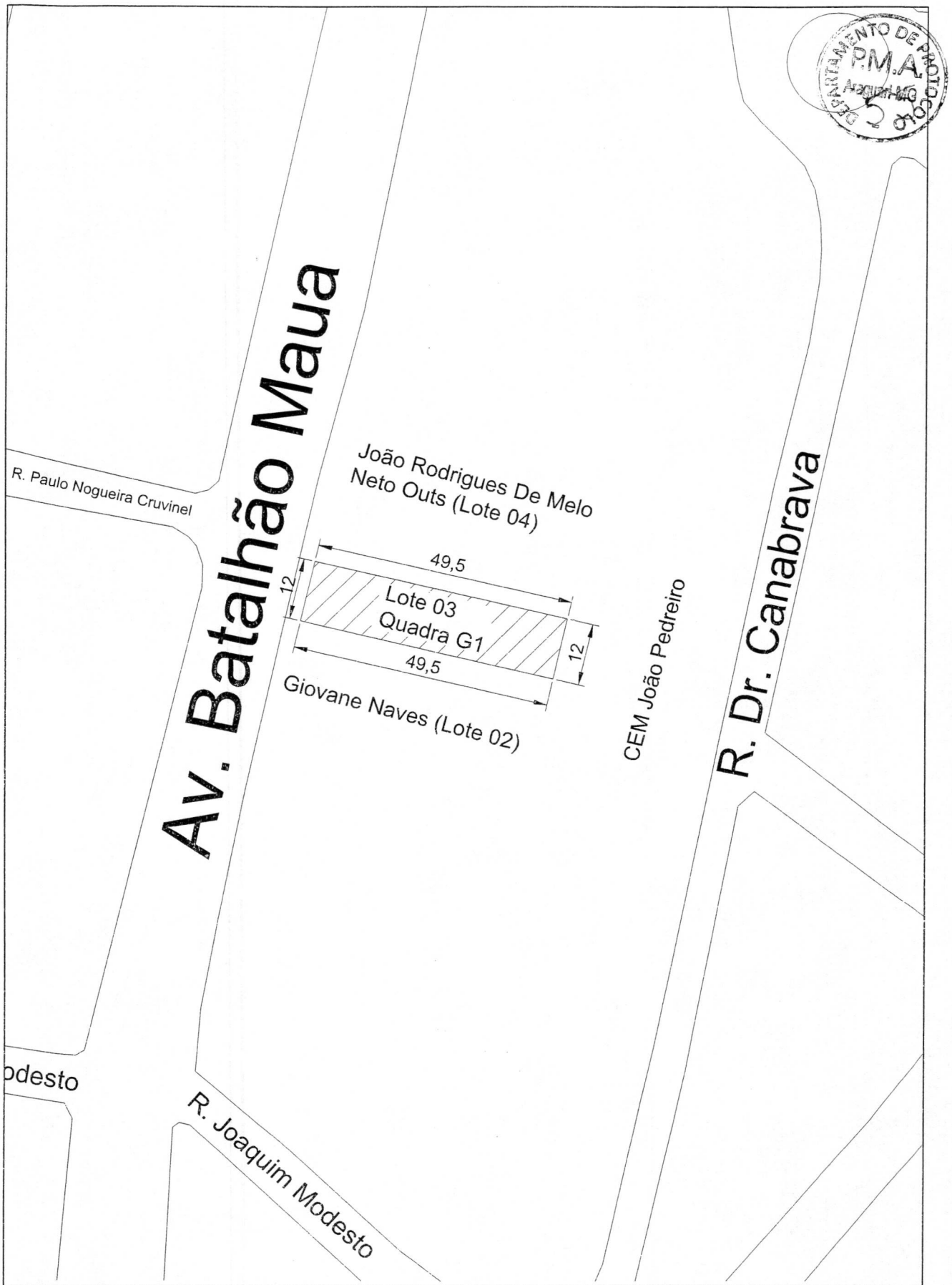
Área – Um terreno sem benfeitorias situado na Avenida Batalhão Mauá, Conjunto Esplanada, Bairro Centro, medindo 12 metros de frente para a referida avenida, pelo lado direito 49,50 metros confrontando com João Rodrigues De Melo Neto Outs (Lote 04), pelo lado esquerdo 49,50 metros confrontado com Geovane Naves (Lote 02) e pelo fundo 12 metros confrontando com CEM João Pedreiro. Com área total de 594,00m².

Mariana Peres Alves Caimi

Mariana Peres Alves Caimi
Assessora Técnica

Secretaria Municipal de Obras

Rua Esplanada da Goiás, 395, Bairro Goiás, Araguari - MG, Telefones (34) 3690-3198, (34) 3690-3014, (34) 3690-3218.



DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. ARAGUARI MG 5

Secretaria de Obras	Endereço: Av. Batalhão Maua, Conjunto Esplanada, Centro, Araguari - MG	CONTEÚDO: - Planta de Situação	DATA: 02/12/2021
	Assinatura	ÁREA: 594,00m²	REVISÃO: 00
	Desenho: Romilson Ak	COTA: Em metros	ESCALA: 1/1000 — 01

Viviana Peres Alves Caimi
Assessora Técnica

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO P.M.A. Araguari-MG 56

Ata da reunião do Conselho Municipal de Educação, realizada no dia trinta de novembro de dois mil e vinte e um (30/11/2021) às quatorze horas (14:00), considerando as recomendações de protocolo COVID-19, realizou-se de forma on-line, por meio do aplicativo Google Meet, reunião do Conselho Municipal de Educação de Araguari. A Presidente do Conselho Rejane Cristina Rubio Rodrigues da Cunha iniciou a reunião com boas-vindas e agradeceu a presença de todos. E passou a palavra para o Secretário Gilmar Gonçalves Chaves que agradeceu a presença de todos e deu continuidade a reunião, colocando em pauta o assunto sobre a ampliação do atendimento para os alunos que querem ingressar na rede municipal de ensino, pois a procura por vagas aumentou muito devido ao aumento populacional atraídos pelo franco desenvolvimento que nossa cidade vivência na atualidade. Acrescentou que, do ano de dois mil e vinte (2020) para o ano de dois mil e vinte e um (2021), tivemos aproximadamente quinze por cento (15%) de aumento no quantitativo de alunos na rede municipal e que é nossa responsabilidade encontrar soluções para tal questão. Sendo assim, precisa da aprovação do Conselho Municipal de Educação para aquisição de dois terrenos, um para aumentar o prédio do Centro Educacional Municipal João Pedreiro e outro para a construção de uma nova escola. Ele falou dos anseios de melhorar o atendimento principalmente dos alunos de sexto ao nono ano, cuja a procura está cada vez maior. O terreno ao lado do CEM João Pedreiro, irá acrescentar à escola mais seis (06) salas de aulas, para atender a demanda do local. O outro terreno fica situado entre a Avenida Batalhão Mauá e a rua Olegário Maciel, onde será construída a nova instituição de ensino que atenderá a necessidade da comunidade estudantil. A participante Veridiana, Diretora do Departamento Pedagógico, falou da importância de abrir mais vagas, pois a demanda realmente pede uma ação concreta para resolver esse problema e ressaltou a iniciativa do secretário. O senhor Maxmiliano questionou o secretário sobre o recurso que será utilizado para a compra e construção dos prédios, e ele explicou que a verba está dentro dos vinte e cinco por cento (25%) destinados à educação do município. O Secretário lembrou também, que nesse corrente ano, serão concretizadas doze ações entre reformas e revitalizações nas instituições municipais de ensino. A senhora Tânia também gostou e elogiou a ideia, pois as escolas estaduais estão ampliando o ensino médio integral e haverá a necessidade de atender o público alvo do ensino fundamental. Em seguida, Daniela Amaral, coordenadora do CEMAPE (Centro Municipal de Aperfeiçoamento dos Profissionais de Educação) e membro do Conselho, representante de pais de Escola Privada, também salientou e elogiou o trabalho do Secretário, seu empenho e dedicação diante dos problemas. O Secretário, ainda lembrou que serão construídos três novos Centros de Educação Infantil no ano de dois mil e vinte e dois, nos bairros Gaivota e Bela Suiça, outro no Distrito de Piracaíba. A Presidente do Conselho Rejane Rubio elogiou a gestão do Secretário Gilmar Chaves e falou da importância de ter um professor na pasta da Secretaria de Educação, pois ele conhece a realidade, com isso está estudando e buscando soluções para sanar as necessidades existentes dentro das escolas, como também fora delas, e com certeza vai ampliar muito os horizontes da educação em nosso município e poderá sempre contar com o apoio do Conselho Municipal de Educação. E colocou para aprovação e votação

desses projetos. Perguntou a todos se concordavam com o projeto de ampliação do CEM João Pedreiro e foi aprovado por unanimidade. Dando sequência, colocou o projeto da aquisição e construção da nova escola para votação, foi aprovado por unanimidade. A Presidente Rejane agradeceu a participação de todos e reiterou o apoio e acompanhamento ao dia a dia da Secretaria Municipal de Educação. Nada mais havendo a relatar, encerrou-se a reunião. Eu, Clenilda Resende da Silva, que lavrei a ata, assino juntamente com todos participantes, depois de lida e aprovada. Araguari, 30 de novembro de 2021.

Clenilda Resende da Silva, Vilma Gonçalves Chaves Luciana Machado Nunes, Heridiane Moreira Ferreira Edinamar Ferreira Reis, Elaine Cecília da Costa Lima, Michelly Só Lima Neiva, Maremiliana Barbosa Penido, Ânia Regina Borges Naves Nascentti, Alessandra Dias Vânia Beatriz Soares Conrado, Rejane Cristina Rubio Rodrigues da Cunha

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20210765101

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARIANA PERES ALVES CAIMI

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: **1418407518**
Registro: **240819MG**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Municipio de Araguari** CPF/CNPJ: **16.829.640/0001-49**
PRAçA GAIOSO NEVES Nº: **128**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **ARAGUARI** UF: **MG** CEP: **38440001**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
Valor: **R$ 1,00** Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**
Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA BATALHÃO MAUÁ Nº: **L03 QG1**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **ARAGUARI** UF: **MG** CEP: **38440210**
Data de Início: **15/11/2021** Previsão de término: **02/12/2021** Coordenadas Geográficas: **0, 0**
Finalidade: **CADASTRAL** Código: **Não Especificado**
Proprietário: **Municipio de Araguari** CPF/CNPJ: **16.829.640/0001-49**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
11 - Coleta de dados > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3 - PLANIALTIMÉTRICO	594,00	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

- A Resolução nº 1.094/17, CONFEA, instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Acervo Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confea) .

7. Entidade de Classe

AEA - Associação dos Engenheiros de Araguari

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Araguari, 03 de dezembro de 2021
Local data

Mariana Peres Alves Caimi
MARIANA PERES ALVES CAIMI - CPF: 077.614.766-40

Mariana Peres Alves (
Assessora Técnica

Municipio de Araguari - CNPJ: 16.829.640/0001-49

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 88,78** Registrada em: **02/12/2021** Valor pago: **R$ 88,78** Nosso Número: **8596320307**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-mg.sitac.com.br/publico/, com a chave: cwawC
Impresso em: 03/12/2021 às 12:02:32 por: , ip: 177.66.100.229

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais
CNPJ: 17.254.509/0001-63

Avenida Alvares Cabral 1600, Santo Agostinho, 30.170-917 - Belo Horizonte/MG
CEP: 30170-917
Tel: 08000312732

COBRANÇA DE A.R.T.

Pagador
MUNICIPIO DE ARAGUARI

CPF/CNPJ
16.829.640/0001-49

Endereço
PRAÇA GAIOSO NEVES, 128
CENTRO - ARAGUARI - MG - 38440001

Representação numérica: 00190.00009 02832.133850 96320.307174 3 88320000008878

Agencia / Código Beneficiário	Número do Documento	Data Emissão	Data Vencimento
3394-4 / 5780-0	28321338596320307-5	02/12/2021	12/12/2021

Parcela
1/1

Valor do Documento
R$ 88,78

Detalhes da Cobrança

ART MG20210765101 R$ 88,78

RECIBO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, ap

336-546691216-2
02/DEZ/2021 HORA DF 10:56:30

LOT. 11.002785-0 TERM 039168
LOCALIDADE: ARAGUARI

COMPROVANTE PAGAMENTO DE BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO DO BRASIL S/A
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITAVEL DO CODIGO DE BARRAS
00190000090 02832133850
96320307174 3 88320000008878

BENEFICIARIO
NOME FANTASIA: CONSELHO REGIONAL DE ENGENH
RAZAO SOCIAL: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHA
CNPJ: 17.254.509/0001-63
PAGADOR
NOME FANTASIA: MUNICIPIO DE ARAGUARI
RAZAO SOCIAL: MUNICIPIO DE ARAGUARI
CNPJ: 16.829.640/0001-49

DATA DE VENCIMENTO:	12/DEZ/2021
DATA DE PAGAMENTO:	02/DEZ/2021
VALOR NOMINAL:	88,78
JUROS:	0,00
IOF:	0,00
MULTA:	0,00
DESCONTO:	0,00
ABATIMENTO:	0,00
VALOR CALCULADO:	88,78
VALOR DO PAGAMENTO:	88,78

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE
336-546691216-2

VIA DO CLIENTE

cânica

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

TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, com endereço à Praça Gaioso Neves nº 129, Centro, Bairro Goiás, CEP: 38440-001, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** doravante denominada **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL,** neste ato representado pelo Prefeito **RENATO CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, agente político, portador da Carteira de Identidade 021646304-2, expedida pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, inscrito no CPF nº 218.690.568-09, residente e domiciliado nesta cidade, e pelo Secretário Municipal de Educação, **Sr. Gilmar Gonçalves Chaves**, brasileiro, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, a seguir denominado **EXPROPRIANTE** e, do outro lado, a **Srª. Fernanda Yuri Okubo**, brasileira, solteira, nutricionista, portadora do RG de nº. MG-11.587.102 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 071.396.506-16 e a **Srª. Renata Yumi Okubo**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora do RG de nº. MG-11.587.125 – PC/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 071.583.106-20, ambas residentes e domiciliadas à Rua Saraiva, nº 320, Bairro Industrial, Araguari/MG, a seguir denominadas **EXPROPRIANDAS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 2522/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote n.º 03, da quadra G-1, medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 49,50 metros nas linhas laterais, ou seja, 594,00 m2, situado nesta cidade, no Conjunto Esplanada, com frente para a Av. Batalhão Mauá, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 04, pelo lado esquerdo com o lote n.º 02, e pelo fundo com o Grupo Escolar João Pedreiro, registrado sob a matrícula de n.º 21.189, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante no laudo avaliatório e planta anexa, os quais são parte integrantes deste Termo de Acordo;

Parágrafo Único - O imóvel expropriando foi considerado de necessidade pública para fins de desapropriação, e que será declarado por meio de Decreto Municipal dentro do processo administrativo n.º 2522 – 2021, anexando-se cópia nestes autos, sendo de propriedade das **EXPROPRIANDAS** por força da Matrícula de nº. 21.189, juntada as fls.18/19, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia total pelo imóvel o valor de R$ 471.555,81 (quatrocentos e setenta e um mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos), consoante conclusão do Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão Permanente de Avalição;

Parágrafo primeiro - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.
Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado de uma única vez, no ato da lavratura da escritura pública em nome do Município Expropriando.
Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade das **EXPROPRIANDAS,** que será fornecida em momento posterior, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, as **EXPROPRIANDAS** darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.
Parágrafo primeiro - Ocorrendo à rescisão do presente acordo administrativo, a **EXPROPRIANTE** estará obrigada a imediatamente proceder à desocupação, as **EXPROPRIANDAS**, do imóvel expropriado que lhe será cedido nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de caracterização de esbulho possessório.
Parágrafo segundo – Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa das **EXPROPRIANDAS** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, as **EXPROPRIANDAS** se obrigam, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA – Pelo pagamento devido em razão do presente acordo administrativo responderá os recursos do elemento de despesa n° 023.08.12.122.0002.2015.3.3.90.93.00, ficha 256, fonte 101.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja descumprimento por parte das **EXPROPRIANDAS** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA NONA - Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro do Município de Araguari/MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Araguari/MG, 03 de dezembro de 2021.

Gilmar Gonçalves Chaves
Secretário Municipal de Educação

MUNICÍPIO DE ARAGUARI
EXPROPRIANTE

EXPROPRIADA

Renata Yumi Okubo

EXPROPRIADA

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

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

Encaminho os autos para providências à Procuradoria Geral.

Araguari 03/12/2021

Selma Mateus Rodovalho Siqueira
Subsecretária Municipal de Educação

TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, **O MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, com endereço à Praça Gaioso Neves nº 129, Centro, Bairro Goiás, CEP: 38440-001, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** doravante denominada **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL,** neste ato representado pelo Prefeito **RENATO CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, agente político, portador da Carteira de Identidade 021646304-2, expedida pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, inscrito no CPF nº 218.690.568-09, residente e domiciliado nesta cidade, e pelo Secretário Municipal de Educação, **Sr. Gilmar Gonçalves Chaves**, brasileiro, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, a seguir denominado **EXPROPRIANTE** e, do outro lado, a **Srª. Fernanda Yuri Okubo**, brasileira, solteira, nutricionista, portadora do RG de nº. MG-11.587.102 – SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 071.396.506-16 e a **Srª. Renata Yumi Okubo**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora do RG de nº. MG-11.587.125 – PC/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 071.583.106-20, ambas residentes e domiciliadas à Rua Saraiva, nº 320, Bairro Industrial, Araguari/MG, a seguir denominadas **EXPROPRIANDAS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 2522/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote n.º 03, da quadra G-1, medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 49,50 metros nas linhas laterais, ou seja, 594,00 m2, situado nesta cidade, no Conjunto Esplanada, com frente para a Av. Batalhão Mauá, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 04, pelo lado esquerdo com o lote n.º 02, e pelo fundo com o Grupo Escolar João Pedreiro, registrado sob a matrícula de n.º 21.189, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante no laudo avaliatório e planta anexa, os quais são parte integrantes deste Termo de Acordo;

Parágrafo Único - O imóvel expropriando foi considerado de necessidade pública para fins de desapropriação, e que será declarado por meio de Decreto Municipal dentro do processo administrativo n.º 2522 – 2021, anexando-se cópia nestes autos, sendo de propriedade das **EXPROPRIANDAS** por força da Matrícula de nº. 21.189, juntada as fls.18/19, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia total pelo imóvel o valor de R$ 471.555,81 (quatrocentos e setenta e um mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos), consoante conclusão do Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão Permanente de Avalição;

Parágrafo primeiro - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.
Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado de uma única vez, no ato da lavratura da escritura pública em nome do Município Expropriando.
Parágrafo terceiro - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta bancária de titularidade das **EXPROPRIANDAS,** que será fornecida em momento posterior, valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, as **EXPROPRIANDAS** darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a **EXPROPRIANTE** o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.
Parágrafo primeiro - Ocorrendo à rescisão do presente acordo administrativo, a **EXPROPRIANTE** estará obrigada a imediatamente proceder à desocupação, as **EXPROPRIANDAS**, do imóvel expropriado que lhe será cedido nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de caracterização de esbulho possessório.
Parágrafo segundo – Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa das **EXPROPRIANDAS** em ceder a **EXPROPRIANTE** à posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 50% (cinqüenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, as **EXPROPRIANDAS** se obrigam, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando.

CLÁUSULA QUINTA – Pelo pagamento devido em razão do presente acordo administrativo responderá os recursos do elemento de despesa n° 023.08.12.122.0002.2015.3.3.90.93.00, ficha 256, fonte 101.

CLÁUSULA SEXTA - Caso haja descumprimento por parte das **EXPROPRIANDAS** ou da **EXPROPRIANTE** de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA NONA - Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro do Município de Araguari/MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Araguari/MG, 03 de dezembro de 2021.

MUNICÍPIO DE ARAGUARI
EXPROPRIANTE

Fernanda G. Okubo
EXPROPRIADA

Renata Yumi Okubo
EXPROPRIADA

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.

Texto Compilado

Vigência

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

(Vide ADI nº 2.260-1, de 2000)
(Vide ADIN Nº 2332)

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta :

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuizo patrimonial do proprietário do solo.

~~§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.~~

~~§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

~~§ 2ºA Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~
Vigência encerrada

§ 3º É vedada a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e emprêsas cujo funcionamento dependa de autorização do Govêrno Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República.
(Incluído pelo Decreto-lei nº 856, de 1969)

~~Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de carater público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.~~

~~Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato: (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~II – as entidades públicas; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~III – as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~IV – o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do **caput**, o edital deverá prever expressamente: (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

~~I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterá: (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

III - valor da oferta; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

V - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

Art. 10-B. Feita a opção pela mediação ou pela via arbitral, o particular indicará um dos órgãos ou instituições especializados em mediação ou arbitragem previamente cadastrados pelo órgão responsável pela desapropriação. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 1º A mediação seguirá as normas da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 2º Poderá ser eleita câmara de mediação criada pelo poder público, nos termos do art. 32 da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 3º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 4º A arbitragem seguirá as normas da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 5º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juizo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.

Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, alem dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruida com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis (2:000$0), dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possivel, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imití-lo provisoriamente na posse dos bens;

Parágrafo único. Mediante o depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Incluído pelo Decreto-lei nº 4.152, de 1942)

Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao impôsto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança ao impôsto territorial, urbano ou rural, proporcional à área exproprianda, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Redação dada pelo Decreto-lei nº 9.811, de 1946) (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito: (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

a) do preço oferecido, se êste fôr superior a 20 (vinte) vêzes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao impôsto predial; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vêzes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao impôsto predial e sendo menor o preço oferecido; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do impôsto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originàlmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel. (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Art. 15A No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)

§ 3º O disposto no **caput** deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)

Art. 15A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até doze por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

§ 2º O disposto no **caput** aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 19/10/2021

LEI ORGÂNICA

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG.

PREÂMBULO

Confiando em DEUS, observando os princípios estabelecidos na Constituição da República Federativa do Brasil, na Constituição do Estado de Minas Gerais e, atendendo ainda a mais pura expressão da alma de nosso povo, Nós, Vereadores, reunidos na Câmara Municipal, promulgamos a seguinte Lei Orgânica do Município de Araguari:

TITULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 1º O Município de Araguari integra com autonomia política, administrativa e financeira, a República Federativa do Brasil e o Estado de Minas Gerais, nos termos das Constituições Federal e Estadual.

TITULO II
DA ORGANIZA ÇÃO MUNICIPAL.

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS DO HABITANTE DO MUNICÍPIO.

Art. 2º O Município garantirá a imediata e plena efetividade dos direitos e garantias individuais e coletivos, mencionados na Constituição da República e na Constituição do Estado, bem como daqueles constantes dos tratados e convenções internacionais firmados pela República Federativa do Brasil.

Art. 3º Ninguém será discriminado, prejudicado ou privilegiado em razão do nascimento, idade, etnia, raça, cor, sexo, orientação sexual, estado civil, trabalho rural ou urbano, religião, convicções políticas ou filosóficas, deficiência física ou mental, por ter cumprido pena, nem por qualquer particularidade ou condição social.

Art. 4º O Município estabelecerá, em lei, dentro de seu âmbito de competência, sanções de natureza administrativa para quem descumprir o disposto no artigo anterior.

Art. 5º Todo o poder do Município emana do seu povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou ditamente, nos termos da Constituição Federal e desta Lei Orgânica.

Parágrafo Único - A soberania popular se manifesta, quando a todos são asseguradas condições dignas de existência, e será exercida:

I - pelo sufrágio universal e pelo voto direto e secreto, com igual valor para todos;

II - pelo plebiscito;

II - certidão, emitida pelo Tribunal Regional Eleitoral, registrando o número de eleitores;

III - certidão, emitida pelo agente municipal de estatística ou pela repartição fiscal do Município, comprovando o número de moradias;

IV - certidão do órgão fazendário estadual e do municipal, afirmando a arrecadação na respectiva área territorial;

V - certidão, emitida pela Prefeitura ou pelas Secretarias de Educação e de Segurança Pública do Estado, provando a existência da escola pública e dos postos de saúde e policial, na povoaçãosede.

Art. 12 Na fixação das divisas distritais serão observadas as seguintes normas:

I - evitar-se-ão, tanto quanto possível, formas assimétricas, estrangulamentos e alongamentos exagerados;

II - dar-se-á preferência, para a delimitação, às linhas naturais, facilmente identificáveis;

III - na inexistência de linhas naturais, utilizar-se-á linha reta, cujos extremos, pontos naturais ou não, sejam facilmente identificáveis e tenham condições de fixidez;

IV - é vedada a interrupção de continuidade territorial do Município ou Distrito de origem.

Parágrafo Único - A s divisas distritais serão descritas trecho a trecho, salvo, para evitar duplicidade, nos trechos que coincidirem com os limites municipais.

Art. 13 A alteração de divisão administrativa do Município somente pode ser feita quadrienalmente, no ano anterior ao das eleições municipais.

Art. 14 A instalação do Distrito se fará perante o Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca.

CAPÍTULO IV
DA COMPETÊNCIA PRIVATIVA

Art. 15 Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bemestar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

III - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento integrado;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação e pré-escolar e de ensino fundamental;

VI - elaborar o orçamento anual e plurianual de investimentos;

VII - instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;

VIII - fixar, fiscalizar e cobrar tarifas, ou preços públicos;

IX - dispor sobre organização, utilização e alienação dos bens públicos;

X - dispor sobre organização, administração e execução dos serviços locais;

XI - organizar o quadro e estabelecer o regime jurídico único dos servidores públicos;

XII - organizar e prestar, diretamente, ou sob regime de concessão, permissão ou autorização, os serviços públicos locais, adotando-se, sempre que possível, os regimes de natureza privada;

XIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana;

XIV - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;

XV - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos industriais, mediante apresentação, quando da concessão, de laudo técnico, comprovado não ser prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança e ao equilíbrio ambiental;

XVI - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços e quaisquer outros;

XVII - cassar a licença que houver concedido ao estabelecimento que se tornar prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança, ao equilíbrio ambiental ou aos bons costumes, fazendo cessar a atividade ou determinar o fechamento do estabelecimento;

XVIII - estabelecer servidões administrativas necessárias à realização de seus serviços, inclusive a dos seus concessionários;

XIX - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade do momento, após autorização legislativa;

XX - regular a disposição, o traçado e as demais condições dos bens públicos de uso comum;

XXI - regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente no perímetro urbano, determinar o itinerário e os pontos de parada de transportes coletivos;

XXII - fixar os locais de estacionamento de táxis e demais veículos;

XXIII - conceder, permitir ou autorizar os serviços de transporte coletivo e de táxis, fixando as respectivas tarifas;

XXIV - estabelecer e fiscalizar o uso do taxímetro dos táxis;

XXV - fixar e sinalizar as zonas de silêncio, de trânsito e tráfego em condições especiais;

XXVI - disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar a tonelagem máxima permitida a veículos que circulem em vias públicas municipais;

XXVII - tornar obrigatória a utilização do Terminal Rodoviário;

XXVIII - sinalizar as vias urbanas e as estradas municipais, bem como regulamentar e fiscalizar sua utilização;

XXIX - prover sobre limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino adequado do lixo domiciliar e de outros resíduos de qualquer natureza;

XXX - ordenar as atividades urbanas, fixando condições e horários para funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, observadas as normas federais pertinentes;

XXXI - dispor sobre os serviços funerários e de cemitérios;

XXXII - regulamentar, licenciar, permitir, autorizar e fiscalizar a afixação de cartazes e anúncios, bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda, nos locais sujeitos ao poder de polícia municipal;

XXXIII - prestar assistência nas emergências médico-hospitalares de pronto-socorro, por seus próprios serviços ou mediante convênio com instituição especializada;

XXXIV - organizar e manter os serviços de fiscalização necessários ao exercício do seu poder de polícia administrativa;

XXXV - criar a guarda municipal;

XXXVI - fiscalizar, nos locais de vendas, o peso, as medidas e as condições sanitárias dos gêneros alimentícios;

XXXVII - dispor sobre o depósito e venda de animais e mercadorias apreendidos, em decorrência de transgressão de legislação municipal;

XXXVIII - dispor sobre registro, vacinação e captura de animais, com a finalidade precípua de erradicar as moléstias de que possam ser portadores ou transmissores;

XXXIX - estabelecer e impor penalidades por infração de suas leis e regulamentos; XLpromover os seguintes serviços:

a) mercados, feiras e matadouro;
b) construção e conservação de estradas, caminhos municipais e pontes;
c) transportes coletivos estritamente municipais;
d) iluminação pública;

XLI - regulamentar o serviço de carros de aluguel inclusive o uso de taxímetro;

XLII - assegurar a expedição de certidões requeridas às repartições administrativas municipais, para defesa de direitos e esclarecimentos de situações, estabelecendo os prazos de atendimento.

§ 1º As normas de loteamento e arruamento a que se refere o inciso XIV deste artigo deverão exigir reserva de áreas destinadas a:

I - zonas verdes e demais logradouros públicos;

II - vias de tráfego e de passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais.

§ 2º A lei complementar de criação da guarda municipal estabelecerá a organização e competência dessa força auxiliar, na proteção dos bens, serviços e instalações municipais.

CAPÍTULO V