

PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI..... **45**/2024.

Autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizada a permutar com Jamir Soares, um terreno, medindo 4.084,55 m², designado por Lote A, de formato irregular, com frente para a Rua Mauro Marques Barbosa, onde mede em dois segmentos de 27,59 metros e 14,13 metros, pelo lado direito confronta com a Rua Jaime Ferreira Neves, medindo 87,28 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote B medindo 127,88 metros, pelo fundo confronta com a Estrada Municipal, medindo 48,29 metros, conforme descrito na matrícula nº 67.969 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, avaliado em R\$1.861.840,25 (um milhão oitocentos e sessenta e um mil oitocentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos).

Parágrafo único. Em contrapartida, em razão da permuta de que trata o caput, o Município de Araguari receberá de Jamir Soares, um imóvel construído, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, localizado na Rua Dom Silvério, 352 Bairro do Rosário, neste Município de Araguari, com o respectivo terreno designado pelo Lote C, desmembrado de área maior, com 437,59 m², área de chanfro de 2,25m, medindo 21,80 metros nas linhas de frente e fundo, por 20,00 metros pelo lado direito e 20,05 metros pelo lado esquerdo, conforme descrito na matrícula nº 45.761 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, avaliado em R\$1.495.154,72 (um milhão quatrocentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

Art. 2º O imóvel advindo de Jamir Soares será integralizado ao patrimônio da Fundação Aragarina de Educação e Cultura – FAEC, a fim de que o referido patrimônio histórico seja preservado, permitindo a sua efetiva utilização como equipamento público auxiliar na difusão e resgate de manifestações culturais, bem como de outros patrimônios históricos imateriais, ficando para tanto autorizada a transferência para aludida Fundação.

Art. 3º Fica desafetado o bem imóvel descrito no art. 1º, desta Lei, passando ele da categoria de bem público especial para bem público dominical.

Art. 4º A Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal atribuiu o valor de R\$1.861.840,25 (um milhão oitocentos e sessenta e um mil oitocentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos) para o terreno deste Município, e para o terreno da Jamir Soares, o valor de R\$1.495.154,72 (um milhão quatrocentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos), conforme se vê pelos laudos que formam os anexos I e II a esta Lei.

Art. 5º Jamir Soares efetuará a torna de R\$366.685,53 (trezentos e sessenta e seis mil seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos) a favor do Erário Municipal, relativa à diferença do valor de avaliação dos terrenos objetos da permuta, consoante o disposto no art. 76, inciso I, alínea ‘c’ da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art. 6º Fica dispensada a realização de licitação, na forma do art. 76, inciso I, alínea 'c' da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para que se efetive a permuta de que trata esta Lei, visto que o imóvel a ser recebido pelo Município de Araguari atende aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, conforme ficou demonstrado nos autos do Processo Administrativo nº 5.222/2015.

Art. 7º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria do orçamento municipal.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 18 de março de 2024.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809
Dados: 2024.03.18 15:11:40
-03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES

Assinado de forma digital
por LEVI DE ALMEIDA
SIQUEIRA:6222965
58615
Dados: 2024.03.18 11:22:01
-03'00'

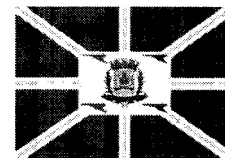
Levi de Almeida Siqueira

Assinado de forma digital por DIOGO MACHADO
CUNHA E SOUSA:99113191667
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria de Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A1, ou=AC
ONLINE RFB v5, ou=AR RENOVAR CERTIFICACAO
DIGITAL, ou=Videoconferencia, ou=22077001000170,
cn=DIOGO MACHADO CUNHA E SOUSA:99113191667
Dados: 2024.03.18 11:15:20 -03'00'

Diogo Machado Cunha e Sousa



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências.

O Projeto de Lei em referência visa autorizar o Poder Executivo a proceder a permuta dos imóveis que menciona.

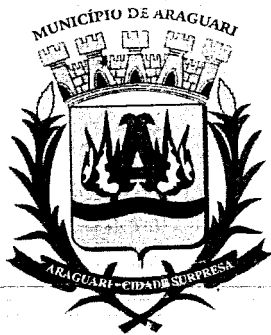
O mencionado imóvel advindo de Jamir Soares será integralizado ao patrimônio da Fundação Aragarina de Educação e Cultura – FAEC, a fim de que o referido patrimônio histórico seja preservado, permitindo a sua efetiva utilização como equipamento público auxiliar na difusão e resgate de manifestações culturais, bem como de outros patrimônios históricos imateriais.

Ademais, o Projeto de Lei, vai ao encontro do disposto no art. 16, inciso III da Lei Orgânica, que prevê ser de competência administrativa comum do Município, da União e do Estado a obrigação de proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos.

Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos à Vossas Excelências que seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, o que desde já requiro que seja adotado em seu tramite o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em
18 de março de 2024.


Assinado de forma
digital por RENATO
CARVALHO
FERNANDES:218690568
09
Dados: 2024.03.18
15:11:52 -03'00'
Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



ARQUIVO Nº 2018

EFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 5222-15

DCOLO Nº 03.2015

FLS 134

Autuação

Vito dias do mês de Outubro

Por meio de quinze, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari

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

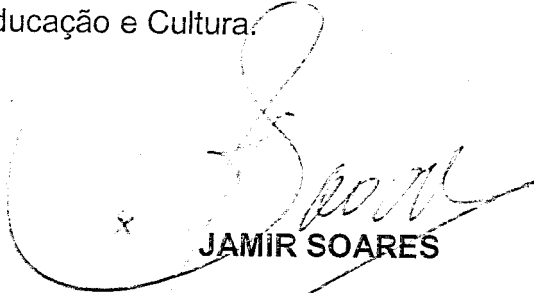
Araguari, em 08 de Outubro de 2015

João
Secretaria

Secretaria de Finanças

2

JAMIR SOARES, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 8.200.761-2-SSP-SP, CPF nº 755.706.708/82, domiciliado na Rua Dom Silvério nº 352, Centro, CEP 38.844-00, Araguari-MG, dirijo-me a Vossa Excelência para requerer que seja iniciado o devido processo legal para que seja estudado por parte deste Município a eventual possibilidade de se permutar o imóvel do requerente com outros pertencentes ao Município, haja vista, que o imóvel em questão possui características históricas, mantendo suas características originárias de conservação, além de ser situado nas mediações da igreja do Rosário, na região deste Município, que poderia abrigar órgãos pertencentes a Fundação Aragarina de Educação e Cultura.


x
JAMIR SOARES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ARAGUARI

Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES

Oficial

Jairina Maria Peixoto Abranches

Substituta

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escritor Substituto

Adriane Divina Rodvalho
Escritor Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº 864 - TELEFONE: (34) 3241-1709 / (34) 3242-5666
e-mail: criaraguari@uol.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

45.761

DATA

26/08/2008

FICHA

01

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences, situado nesta cidade, com frente para a Rua Dom Silvério, nº 352, e o respectivo terreno designado por lote "C", desmembrado de área maior, com área de 437,59 metros quadrados, área de chanfro (2,25m²), medindo 21,80 metros nas linhas de frente e fundo, por 20,10 metros pelo lado direito e 20,05 metros pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com a Praça do Rosário, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote D e pelo fundo com o lote B1.- O alinhamento de concordância (chanfrado a esquina), com 3,00 metros de comprimento, deverá ser respeitado quando de novas construções que vierem a ser realizadas neste lote, conforme o que determina o Art. 41 do Código de Obras do Município; acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguaçu-MG, sob nº 45.735.-

PROPRIETÁRIOS:- De 50%:- José Veríssimo Júnior, dentista, portador da Carteira de Identidade nº M-1.070.182-SSP-MG, CPF nº 351.151.656/00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Rita de Cássia Oliveira Veríssimo, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.121.739-SSP-MG, CPF nº 539.402.616/53, domiciliados na rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1547, Bairro Matinha, Uberlândia-MG; Edson Veríssimo, industrial, divorciado, portador da CI M-1.349.357-SSP-MG, CPF nº 366.216.256/34, domiciliado na Avenida César Finotti, nº 778, Bairro Matinha, CEP 38.400-000, Uberlândia-MG; Gilberto Veríssimo, dentista, solteiro, maior, portador da CI M-3.553.588-SSP-MG, CPF nº 744.571.876/15, domiciliado na rua Dom Silvério nº 352, Bairro Rosário, CEP 38.440-000, Araguaçu-MG., dos restantes 50%:- Maria Lucília Marques Verisismo, professora aposentada, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº M-646.939-SSP-MG, CPF nº 796.152.286/72, domiciliada na rua Dom Silvério, nº 352, Centro, CEP 38.440-060, Araguaçu-MG.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 36.275.-

O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

R-1-45.761.- PROT.- 137.392, de 26/08/2008.-
26 de agosto de 2008.-

TRANSMITENTES:- Todos os proprietários, o casado assistido

(continua no verso...)

pelo seu cônjuge.- **ADQUIRENTE:- JAMIR SOARES**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 8.200.761-2-SSP-SP, CPF nº 755.706.708/82, domiciliado na rua Dom Silvério nº 352, Centro, CEP 38.844-000, Araguari-MG.- **OBJETO:-** O imóvel integrante da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$100.000,00, quitado.- **COMPRA E VENDA** - Por escritura de 20/08/2008, Lº 512-N, fls. 001, do 1º Tabelionato local.- Dou fé.- 0
OFICIAL, Kley Fernando B. Soares.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAGUARI - MINAS GERAIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico, e dou fé, que a presente CÓPIA é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei de 31/12/1973
Emols: 14,27 TFI: 5,04 TOTAL: 19,31
Araguari-MG, 07 de Outubro de 2015

Oficial do Registro de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Araguari - MG
CERTIDÃO

Selo Eletrônico Nº AM32526
Cód. Seg.: 4964582997974550

Quantidade de Atos Praticados: 1 Pedido nº 5728
Emol: R\$ 13,46 TFI: R\$ 5,04 Rec: R\$ 0,81 Total: R\$ 19,31
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Araguari-MG, 07 de outubro de 2015

Oficial: _____





Prefeitura Municipal de Araguari
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
ESPELHO CADASTRO IMOBILIÁRIO

EMIÇÃO: 07/10/2015

PÁGINA: 1

DADOS DO IMÓVEL

Imóvel: 45735 Inscrição: 01.21109.00020.0013B.0001

Proprietário: 52861 Nome do Proprietário: JAMIR SOARES

Compromissário: 52861 Nome do Compromissário: JAMIR SOARES

End. imóvel: 583 - RUA DOM SILVERIO, 352 Área terreno: 437,5900

Seção: Grupo/Lado: Área construída: 170,9200

Complemento: LT. C Área dependência: 0,0000

Bairro: 925 - ROSARIO * Cep: 38440000 Área total: 170,9200

Nº unidades: 1

End. entrega: RUA DOM SILVERIO, 352 Área total construída:

Complemento: FRENTE Recuo residencial:

Bairro: CENTRO Cep: 38440000 Recuo comercial:

Cidade: ARAGUARI Estado: MG Cadastro: 30/12/2010

oteamento: NENHUM Quadra (Imóvel): 00020 Quadra (Logradouro): 00000

ona: SETOR 21109 ZONA 07 Lote (Imóvel): 0013B Lote (Logradouro): 0000C

Categoria: RESIDENCIA

Tipo construção: CASA/SOBRADO Ano construção:

Tipo cobrança: IPU E TAXAS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Testada	Valor	Logradouro	Seção	Grupo
21,8000				
20,1000		584		

HISTÓRICO DO VALOR VENAL

Ano	Valor
2011	37.161,00
2012	49.548,01
2013	61.935,01
2014	61.935,01
2015	82.988,50

SERVIÇOS / EQUIPAMENTOS

COLETA DE LIXO

XPEDIENTE

MPEZA

CONSERVAÇÃO

INFORMAÇÃO DO IMÓVEL

SITUAÇÃO DO TERENO	DUAS TESTADAS
TOPOGRAFIA	PLANO
PEDOLOGIA	NORMAL

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

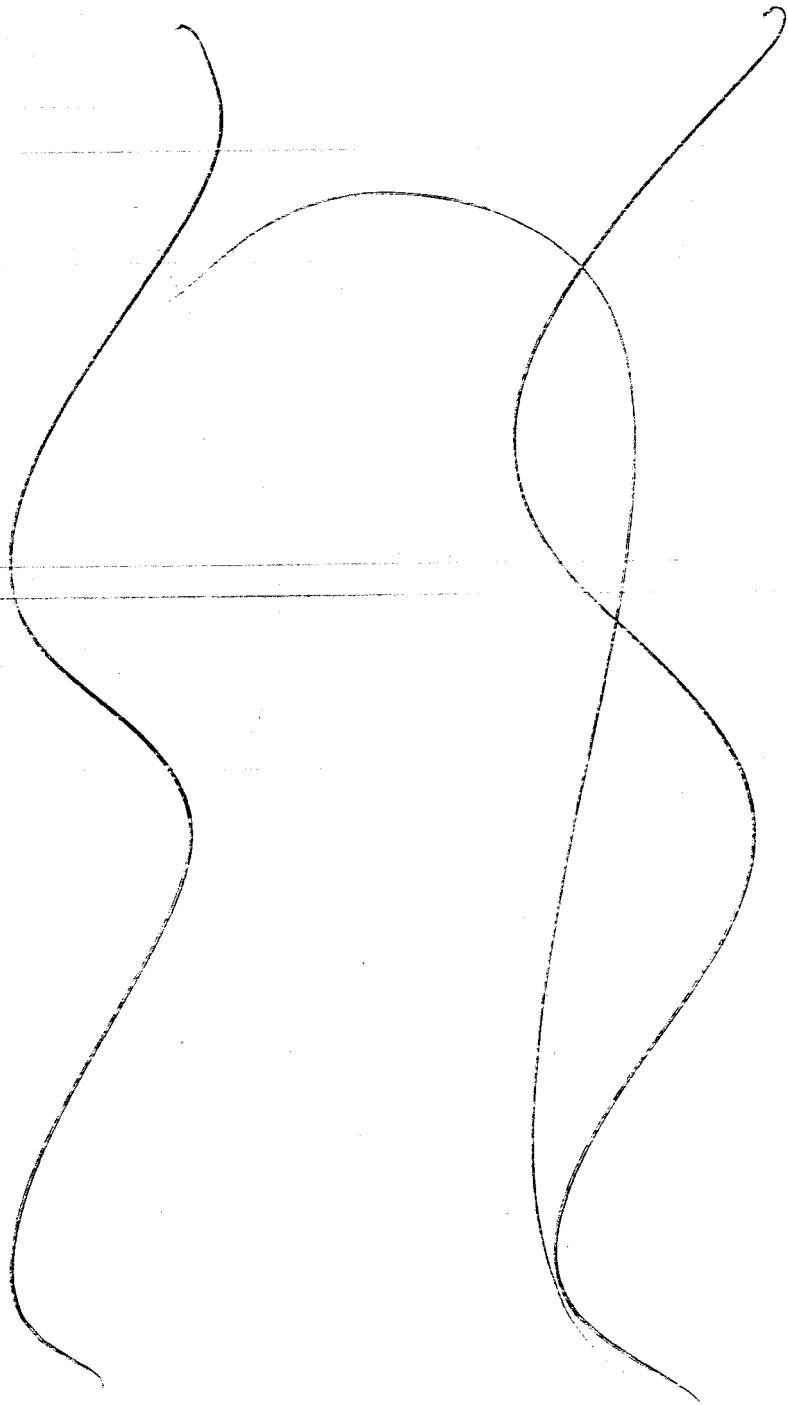
REVESTIMENTO EXTERNO	TINTA LAVÁVEL
COBERTURA	TELHA BARRO
ESTRUTURA	ALVENARIA
PISO	TACO
FORRO	MADEIRA
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	EMBTIDA
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INTERNA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	REGULAR
ALÍQUOTA TERRITORIAL	EDIFICAÇÃO
TIPO DE CONSTRUÇÃO	SEM INFORMAÇÃO
SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FRENTE
POSIÇÃO	ISOLADA
FACHADA	ALINHADA
PATRIMONIO	PARTICULAR
OCUPACAO	CONSTRUÍDO
ISENÇÕES	NORMAL
EXCLUSÃO LÓGICA	NÃO
SITUAÇÃO LEGAL T	LANÇADO
SITUAÇÃO LEGAL P	LANÇADO
MURADO	SIM
PASSEIO	SIM
EDIFICADO	SIM

Observação:

A Procuradoria

em 08/20/25

Luzerna



06
5



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL MUNICÍPIO

DESPACHO - PGM

Processo nº 5.222 de 2015

Requerente: JAMIR SOARES

Assunto: Solicitação de venda ou permuta de bem imóvel

Visto, etc.

Cuida-se de requerimento formulado pelo Senhor **JAMIR SOARES**, qualificado, onde o mesmo, proprietário de casarão tombado pelo patrimônio histórico, pretende do Município, permutar ou vender ao mesmo o respectivo imóvel.

O imóvel preserva características históricas e encontra-se no entorno de outro patrimônio histórico que é a Igreja do Rosário, mantendo exemplarmente a conservação do mesmo, registrando aqui, nossas homenagens pela consciência e civilidade.

Para melhor instruir o feito, **REQUISITO** as seguintes diligências:

I – VISTA A FAEC – FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA PARA SE MANIFESTAR TECNICAMENTE, ATRAVÉS DE SEUS EXÍMIOS PROFISSIONAIS, COLACIONANDO LAUDOS E FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL, ALEM DE MANIFESTAR-SE CONCLUSIVAMENTE PELO INTERESSE OU NÃO DO MUNICÍPIO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL MUNICÍPIO

II – VISTA A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
ORÇAMENTO E HABITAÇÃO, PARA IMPRESCINDÍVEL
MANIFESTAÇÃO;

III- VISTA AO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO PARA QUE SE MANIFESTE ATRAVÉS DO ILUSTRE
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO ADEMIR GANJÃO A
RESPEITO DE EVENTUAL PERMUTA;

IV – SOLICITO A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM
QUESTÃO A SER FEITA PELA COMISSÃO PERMANENTE DE
AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO;

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Conclusos em seguida.

Araguari, 21 de outubro de 2015.

Leonardo Furtado Borelli – OAB 95.113 MG
Procurador-Geral do Município

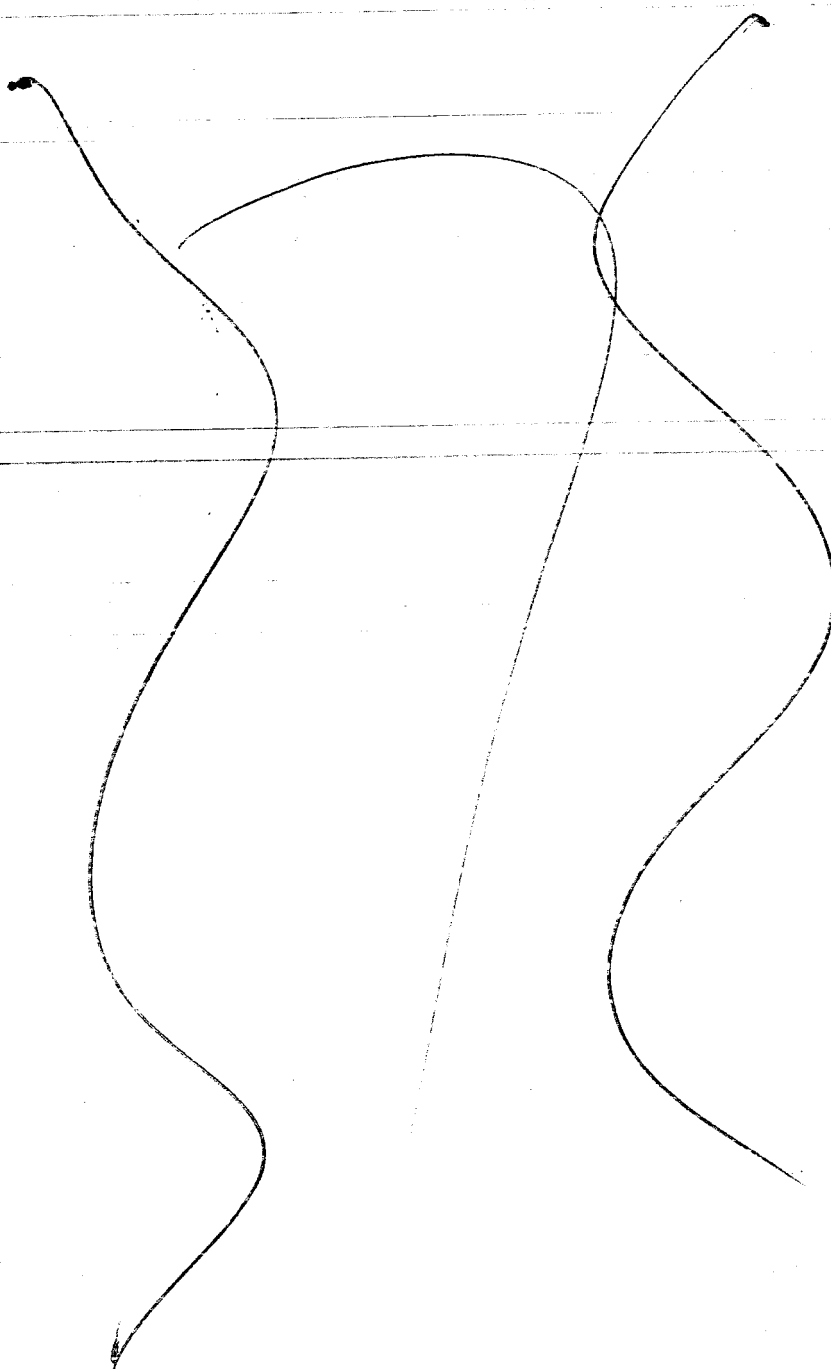
À FAEC

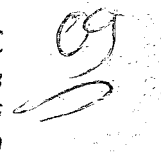


Favor atender a solicitação do
Procurador-geral Dr. Leonardo Barbi,
nas fls. nº 061 e 7

22/10/15
Maurício

Ass. Jurídica - 229530





Araguari, 06 de novembro de 2015

PROCESSO Nº 5.222 DE 2015

REQUERENTE: JAMIR SOARES

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL

A FAEC posiciona-se totalmente favorável à permuta do imóvel, pois, além de ser parte de um lugar histórico, o entorno da Pça do Rosário, a mesma tem uma arquitetura diferenciada, característico daquele local. Além disso, foi imóvel residencial de algumas famílias representativas para a história do município.

O referido imóvel, sendo sede da Fundação Aragarina de Educação e Cultura/FAEC estaria possibilitando o cumprimento da própria função da FAEC, ou seja, preservar o patrimônio cultural do município de Araguari, e a exemplo da própria sede da Prefeitura Municipal, o Palácio dos Ferrovários, conseguir dar a uma edificação histórica um uso compartilhado entre a preservação e o serviço público.

Em anexo, enviamos cópia da ficha de inventário do imóvel.

Sendo assim, aguardamos um parecer favorável à permuta, agradecendo a atenção.

Atenciosamente,

CARMEN VALENTE OLIVEIRA COSTA ALVIM
Presidente FAEC

HISTÓRICO ARQUITETÔNICO:

Casa construída na década de 20, para residência do Sr. Nicolau Caldeira (fiscal de rendas do Porto mão-de-pau). Posteriormente, foi adquirida pelo Sr. José Moreira Peixoto que a revendeu, anos depois, para o Sr. José Veríssimo Neto, atual morador.

SISTEMA CONSTRUTIVO E MATERIAIS:

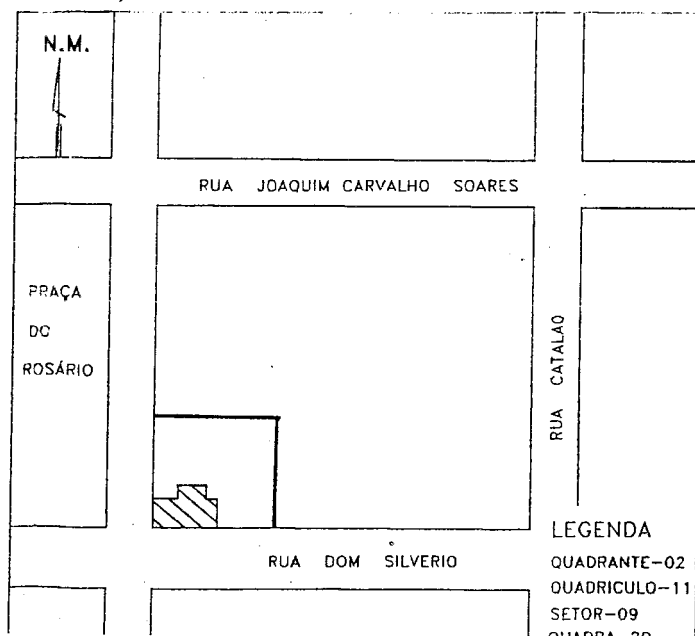
Alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura de telhas curvas, esquadrias de madeira e vidro.

RESTAURAÇÕES E INTERVENÇÕES REALIZADAS:

RESTAURAÇÕES NECESSÁRIAS:

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA COMPLEMENTAR:

SITUAÇÃO:



BIBLIOGRAFIA BÁSICA:

TIPO DE PROPRIEDADE:

Privada

PROPRIETÁRIO:

José Veríssimo Neto

ENDEREÇO:

PREFEITURA DE ARAGUARI SECRETARIA DE CULTURA	INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	
	ARQUITETURA E URBANISMO	TIPOLOGIA: Arquitetura Civil de Função Privada

DENOMINAÇÃO: Residência

LOCALIZAÇÃO: Rua Dom Silvério, 352, esquina Praça do Rosário

CARACTERIZAÇÃO:

Edificação térrea implanta-se no alinhamento dos logradouros sobre platô alteado. Não há passeios em volta da casa e na área livre até o meio-fio notam-se árvores de grande porte. O acesso é feito através de escada de alvenaria, disposta perpendicularmente à rua.

Apresenta características de inspiração classicista, aqui fundidas com elementos da arquitetura tradicional, como a volumetria compacta e a cobertura em quatro águas de telhas coloniais.

As fachadas, de arranjo simétrico, são marcadas por colunas compostas por pedestal e capitel, que definem painéis vazados por vãos de vergas retas e esquadrias de madeira e vidro. No alto arrematam a composição entablamento simples e beiral acimalhado.

ÉPOCA: SÉCULO: XX ☒ Início ☐ 2º Quartel ☐ 3º Quartel ☐ Fim Ano:

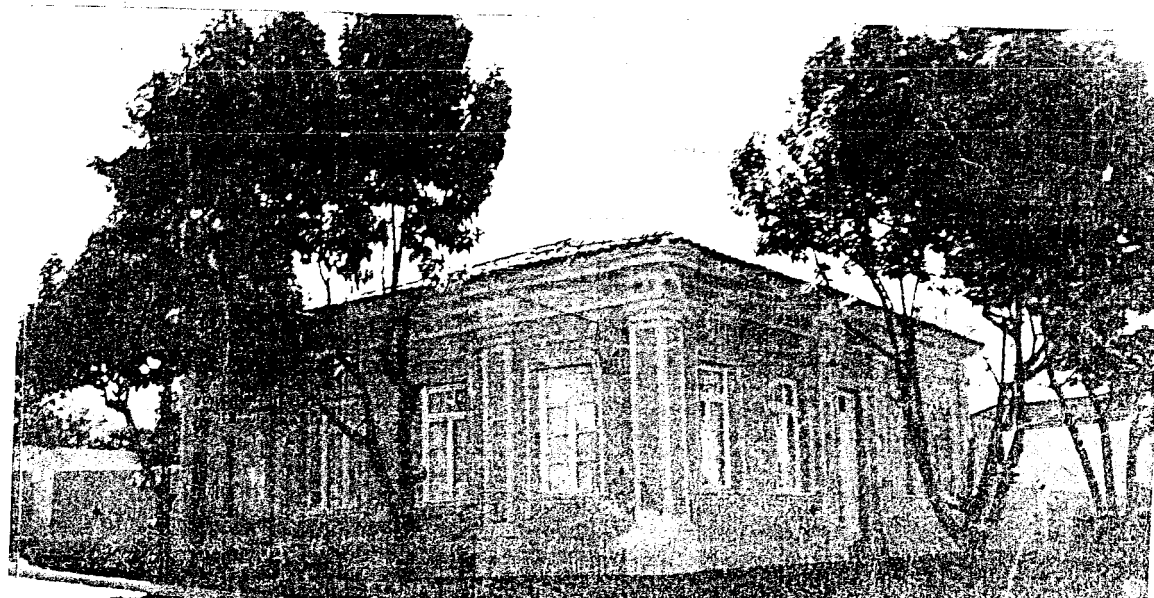
UTILIZAÇÃO ATUAL: Residência

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Bom

PROTEÇÃO EXISTENTE: Nenhuma

PROTEÇÃO PROPOSTA: Tombamento Municipal das Fachadas e da Volumetria.

IDENTIFICAÇÃO FOTOGRÁFICA: Filme I 13, Neg. 16 A



A Secretaria de Planejamento

Encaminhado conforme despacho do
fs. n.º 06/07.

10/11/15
R. S. L.

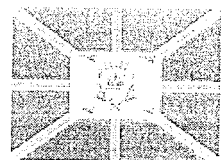
Após consulta do parecer do Sr. de
Engenharia da Secretaria de Planejamento
tem dúvidas quanto a compra do
imovel pela Prefeitura Municipal de Araguaia.

- ① Pelo que observe em outros imóveis
que pertençam ao Município como exemplo
o imovel onde antigamente estava o
Secretaria de Obras (próximo à Câmara Municipal)
e um imovel tombado pelo Patrimônio
Histórico e está sem manutenção
nenhuma, a deterioração de mesmo é
total.

A Prefeitura não pag a manutenção
adequada em seus imóveis.

No caso deste imovel ele está bem
cuidado pois o proprietário reside
no mesmo.

- ② Em termos de avaliação no
Mercado Imobiliário prédios antigos
não tem valor monetário so-
tem valor a respectivo terreno.
Entendo também que o proprietário
não conseguiria vender este imovel



12

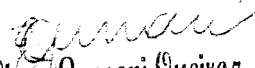
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO.

A Secretaria de Planejamento, através do Departamento de Controle Urbanístico, em análise do processo nº 5222/15, que trata da permuta de imóvel localizado na Rua Dom Silvério, nº 352 – e localizado no entorno da Praça do Rosário e se tratando de imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico, com a Prefeitura Municipal, declara que nada temos a opor quanto a permuta do referido imóvel; uma vez que a utilização do imóvel serviria como sede da Fundação Aragarina de Educação e Cultura (FAEC), conforme despacho à folha 09, e fundamentada através do Inventário Arquitetônico, apresentado às folhas 10 e 11.

Este departamento entende que o imóvel em questão será de grande utilidade pelo município já que será destinado a órgão municipal que trata dos bens tombados, podendo assim destinar recursos para sua recuperação e adequação.

Segue para o Departamento de Patrimônio, conforme despacho da Procuradoria Geral do Município, conforme despacho à folha 07.


Glaucio Ribeiro
DIRETOR DE CONTROLE URBANÍSTICO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

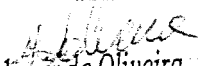

Eliane Gussoni Queiroz
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO,
ORÇAMENTO E HABITAÇÃO

13
5

Do Depto de Patrimônio
27/11/15
M. G. L.

Para a realização de uma reunião
entre a área patrimonial e a área de
da área de patrimônio, a fim de
com mapas e memoriais descritivos, para que
possamos obter melhores Juntas de Contas
de Registro de Imóveis, segue abaixo o mapa
anexo, conforme solicitação da procuradoria
geral do Estado.

Em 05.12.2015


João Ademar de Oliveira
Diretor de Patrimônio
Mat. 013.757

73



43

ALVARÁ Nº 72.473

Pelo presente Alvará, por mim assinado, aprovo o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL** denominado "**JARDIM INTERLAGOS**", de uma Gleba, designada pela Letra "**A**", de formato irregular, desmembrada de área maior da Chácara Brejo Alegre, de propriedade de **AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, situada neste Município, constante da Cerndão do Cartório do Registro de Imóveis, conforme Matrícula Número 42.400, de 23 de fevereiro de 2006 e AV-4-1-42.400, da mesma data, havida em porção maior acima mencionada, conforme matrícula número 25.512. A Área objeto deste loteamento é de 25,89,14 hectares, ou seja, 258.914,00 m² (duzentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quatorze metros quadrados), correspondente a 100 %, distribuída da seguinte forma:

A - 141.186,64 m² (cento e quarenta e um mil, cento e oitenta e seis metros quadrados e sessenta e quatro centésimos), com o percentual de 54,53 %; destinada a lotes próprios para edificações;

B - 13.111,59 m² (treze mil, cento e onze metros quadrados e cinquenta e nove centésimos), destinada à Área Institucional, com o percentual de 5,06%;

C - 39.082,26 m² (trinta e nove mil, oitenta e dois metros quadrados e vinte e seis centésimos), destinada à Área Verde, com o percentual de 15,10% e;

D - 65.533,21 m² (sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três metros quadrados e vinte e um centésimos), destinada ao Sistema Viário, com o percentual de 25,31%.

Está sendo respeitado percentual de 45,47%, a título de Áreas Verdes, Áreas Institucionais e Sistema Viário (logradouros públicos), o que atende as disposições do Código de Obras do nosso Município. Em razão do Loteamento surgiram 17 (dezessete) Quadras identificadas pelas letras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P que foram subdivididas em 405 (quatrocentos e cinco) lotes de uso residencial e comercial, a saber: QUADRA "A", com 13 (treze) lotes, identificados pelos números de

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado na Secretaria de Governo da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, aos 06 dias do mês de Novembro de 2006.

EMITENTE

Uranja Perez Rocardore

Registrado as Folhas nº 153 do Livro nº 214

Ubaldo R. do Nascimento
Procurador Geral do Município

Jair José Ferreira
Secretário Municipal
de Governo

Galeno Monteiro de Araújo
Secretário de Obras

Autos Objeção de nº 49.261a 43.661



157

ALVARÁ Nº 72.473

01 a 13, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua H, Rua A, Área Remanescente (Chácara Brejo Alegre) e prolongamento da Avenida Calimério Pereira de Ávila (outrora Avenida Espírito Santo); QUADRA "B" com 22 (vinte e dois) lotes, identificados pelos números de 01 a 22, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua A, Rua H, Rua B e Estrada Municipal para Ponte Preta; QUADRA "C" com 35 (trinta e cinco) lotes, identificados pelos números de 01 a 35, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua B, Rua H e prolongamento da Avenida Calimério Pereira de Ávila (outrora Avenida Espírito Santo) e Estrada Municipal para a Ponte Preta; QUADRA "D" com 20 (vinte) lotes, identificados pelos números de 01 a 20, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua H, prolongamento da Avenida Calimério Pereira de Ávila (outrora Avenida Espírito Santo), Área Remanescente (Chácara Brejo Alegre) e Rua E; QUADRA "E" com 32 (trinta e dois) lotes, identificados pelos números de 01 a 32, circundada pelas seguintes vias e confrontações: prolongamento da Avenida Calimério Pereira de Ávila (outrora Avenida Espírito Santo), Rua H, Rua C e Quadra H; QUADRA "F" com 34 (trinta e quatro) lotes, identificados pelos números de 01 a 34, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua C, Rua H, Rua D e Quadra H; QUADRA "G" com 34 (trinta e quatro) lotes, identificados pelos números de 01 a 34, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua D, Rua H, Rua E e Quadra H; QUADRA "H" com 13 (treze) lotes, identificados pelos números de 01 a 12, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Avenida Doutor Osvaldo Pierucetti, Quadra E, Quadra F, Quadra G e Rua E; QUADRA "I" com 46 (quarenta e seis) lotes, identificados pelos números de 01 a 46, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua F, Área Remanescente (Gleba B), Rua G e Avenida Doutor Osvaldo Pierucetti; QUADRA "J" com 03 (três) lotes, identificados pelos números de 01 a 03, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Área Remanescente (Gleba B), Rua G e Área Verde; QUADRA "K" com 36 (trinta e seis) lotes, identificadas pelos números de 01 a 36, circundada pelas

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado na Secretaria de Governo da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, aos 06 dias do mês de novembro de 2006.

EMITENTE

Urânia Perez Rocardore

Registrado as Folhas nº. 153-VI do Livro nº. 214.

Ubaldo R. do Nascimento
Procurador Geral do Município

Jair José Ferreira
Secretário Municipal
de Governo

Galvão Monteiro de Araújo
Secretário de Governo



163

ALVARÁ Nº 72.473

seguintes vias e confrontações: Avenida Doutor Oswaldo Pierucetti, Rua P, Rua J, Rua I e Loteamento Bairro Miranda; QUADRA "L" com 16 (dezesseis) lotes, identificados pelos números de 01 a 16, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua M, Loteamento Bairro Miranda e Rua I; QUADRA "M" com 15 (quinze) lotes, identificados pelos números de 01 a 15, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua J, Rua P, e com o prolongamento da Rua Piauí, Loteamento Bairro Miranda e Rua N; QUADRA "N" com 33 (trinta e três) lotes, identificados pelos números de 01 a 33, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua K, Rua P, Avenida Doutor Oswaldo Pierucetti, Loteamento Bairro Paraíso e Rua L; QUADRA "O" com 17 (dezessete) lotes, identificados pelos números de 01 a 17, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua M, Rua L e Loteamento Bairro Paraíso; QUADRA "P" com 27 (vinte e sete) lotes, identificados pelos números de 01 a 27, circundada pelas seguintes vias e confrontações: Rua M, Rua K, Rua P, prolongamento da Rua Piauí e Bairro Paraíso, e QUADRA "Q" com 09 (nove) lotes, identificados pelos números de 01 a 09, circundada pelas seguintes vias e confrontações: prolongamento da Rua Piauí, Bairro Paraíso, Área Verde e Rua Florestina.

As localizações, medidas, chanfros, áreas e confrontações dos lotes constam do projeto técnico do loteamento e do memorial descritivo os quais passam a integrar o contexto do presente Alvará, como se nele estivessem transcritos.

A Sociedade proprietária ficará com a responsabilidade de localizar, situar e demarcar as quadras e lotes, e fazer todos os serviços topográficos relativos ao loteamento. Todos os serviços de infra-estrutura do loteamento, tais sejam: construções de rede de Água, de sistema de escoamento de água pluvial, de captação de esgotos sanitários, de energia elétrica, além da pavimentação, bem assim, outros mais de qualquer natureza e sentido, serão de inteira responsabilidade da Sociedade Loteadora, respeitados os padrões que lhe ditarem os Departamentos e Órgãos a que estiverem afetos os correspondentes assuntos e fiscalizações, como a Secretaria de Obras, a SAE-Superintendência

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado na Secretaria de Obras da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, aos 06 dias do mês de novembro de 2006.

EMITENTE

Urania Perez Rocardore

Registrado as Folhas nº 153-V-2 do Livro nº 214.

Ubaldo R. do Nascimento
Procurador Geral do Município

Jair José Ferreira
Secretário Municipal
de Governo

Galeno Monteiro de Araújo
Secretário de Obras



27
7

ALVARÁ Nº 72.473

de Água e Esgoto e a Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG), serviços esses que deverão estar concluídos no prazo de 02 (dois) anos, com início apartir do registro do empreendimento junto ao Cartório Imobiliário deste Município, prazo de execução determinado no cronograma físico de obras apresentado às fls. 127, cujo documento instrui o Processo de Aprovação.

As edificações obedecerão às disposições do CREA, e Código de Obras do Município de Araguari-MG e dos diplomas legais que regem a matéria.

Fica reservada a Prefeitura Municipal de Araguari-MG, como garantia do cumprimento dos serviços de infra-estruturas e outros constantes do Cronograma fixado às fls 137, do Processo Administrativo 875/06, um imóvel residencial localizado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, de propriedade de SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., situado na Rua João Penteado nº 1216, com o respectivo terreno de forma irregular, nos termos da escritura pública de confissão de obrigações com garantia hipotecária, lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, conforme Livro 418-N fls. 080/081.

As vendas dos lotes, quando efetuadas deverão ser registradas no Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, com todas as suas características.

No ato do registro do loteamento, passarão ao domínio público do Município de Araguari-MG, as Áreas destinadas ao sistema de circulação e espaços livres e de uso público, bem como aquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, ressalvando-se que como condição a que se registre o Loteamento em ato simultâneo deverá ser procedido o registro da escritura pública de confissão de obrigações com garantia hipotecária, outorgada pela Loteadora ao Município de Araguari, em garantia da execução das obras de infra-estrutura a cargo da mesma.

Em conformidade com o Artigo 48, Inciso I, fica aprovado o loteamento nas condições das plantas apresentadas, com todas as suas ruas, praças e modalidades, sob as denominações propostas e as medidas definidas,

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado, na Secretaria de Obras da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, aos 06 dias do mês de novembro de 2006.

EMITENTE

Urania Perez Rocardore

Registrado as Folhas nº. 153-V-3 do Livro nº. 214

Ubaldo R. do Nascimento
Procurador Geral do Município

Jair José Ferreira
Secretário Municipal
de Governo

Galeno Moura de Araujo
Secretário de Obras



18
9

ALVARÁ Nº 72.473

não podendo estas serem alteradas de forma alguma, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

O empreendedor deverá dentro do prazo fixado pelo AGADÊ AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., deverá cumprir o disposto nas recomendações do Conselho Estadual de Política Ambiental para conclusão do processo de autorização Ambiental de Funcionamento, conforme documento acostado às fls. 119 do Processo Administrativo nº 875/05.

A aprovação concedida será de inteira responsabilidade da Loteadora, ressalvados os direitos de terceiros.

RESSALVA: Os lotes nº 18 a 35 da Quadra "C", os lotes nº 01 a 15 da Quadra "E", os lotes nº 18 a 34 da Quadra "G", os lotes nº 01 a 13 da Quadra "H", os lotes nº 01 a 25 da Quadra "I", os lotes nº 21 a 36 da Quadra "K", os lotes nº 10 a 13 da Quadra "M" os lotes nº 15 a 30 da Quadra "N" e lotes nº 04 a 08 da Quadra "P", todos estes poderão ser utilizados para futuras edificações residenciais e comerciais, sendo que os demais lotes não lançados nesta ressalva são de uso estritamente residencial.

Os lotes nº 08 da Quadra "O" e nº 14 da Quadra "N" não poderão ser objeto de alienação por se tratarem de imóveis voltados ao prolongamento das vias públicas (Ruas "L" e "M"), quando interligadas às vias públicas de outros empreendimentos já existentes, ressalvando que a liberação destes estará condicionada à expressa manifestação do poder público municipal.

Os projetos apresentados, bem como o memorial descritivo são de autoria dos Engenheiros: Carlito Aparecido de Brito, CREA número 0400419203/D e Gilson Vieira da Silva, CREA número 0685025210/D. Foram considerados favoráveis os pareceres pelos Departamentos competentes desta Prefeitura Municipal, inclusive o Jurídico, com o conseqüente Deferimento do Senhor Prefeito.

Para os devidos fins, foram pagas todas as taxas e emolumentos, conforme conhecimento, DAM no valor de R\$8.316,99 (oito mil,

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado na Secretaria de Obras da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, aos 06 dias do mês de novembro de 2006.

EMITENTE

Urania Perez Rocardore

Registrado as Fôlhas nº. 153-V-4 do Livro nº. 214

Waldo R. do Nascimento
Procurador Geral do Município

Jair José Ferreira
Secretário Municipal
do Governo

Galeno Montem de Araújo
Secretário de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
Rua Virgílio do Melo Franco, 550 - Centro
38440-016 - Araguari-MG
Telefone: (0*) 34) 3690-3000
Home Page: <http://www.araguari.mg.gov.br>



19
0

ALVARÁ Nº 72.473

trezentos e dezesseis reais e noventa e nove centavos).

OBSERVAÇÃO: o presente Alvará tem o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da expedição.

PROCESSO Nº 875/06-A

ARQUIVO: ANO 2006.

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado na Secretaria de Obras da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, aos 06 dias do mês de novembro de 2006.

EMITENTE

Urania Perez Rocaadore

Registrado nas Folhas nº. 153 V-5 do Livro nº. 214.

Ubaldo R. do Nascimento
Procurador Geral do Município

Jaiz José Ferreira
Secretário Municipal
de Governo

Galeno Monteiro de Araújo
Secretário de Obras

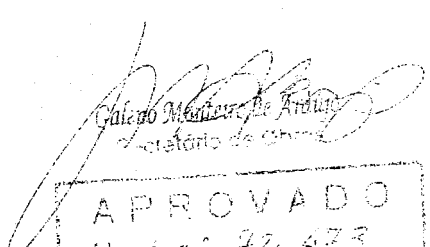
direita e segue com um desvio de 13,23 metros, proveniente da concordância de um raio de 9,00 metros, confrontando com o Prolongamento da Rua Piauí, esquina com a Rua Florestina; daí segue em linha reta, na distância de 90,66 metros, confrontando com a Rua Florestina, fechando assim a Poligonal e perfazendo uma área de 5.002,58 metros quadrados".

Área Institucional (03):

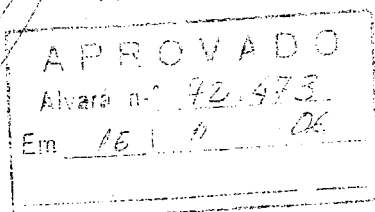
"Uma área de terras", destinada para fins Institucionais, localizada na Rua E, no lugar denominado Loteamento "JARDIM INTERLAGOS", no Município e Comarca de Araguari (MG) e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Rua E, Área Verde (L) e a área em descrição; daí segue em linha reta na distância de 77,27 metros, confrontando com a Rua E; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 86,00 metros, confrontando com a Área Verde (K); daí deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 77,27 metros, confrontando com a Rua - F; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, na distância de 86,00 metros, confrontando com a Área Verde (J), fechando assim a poligonal e perfazendo uma área de 6.645,22 metros quadrados".

Araguari, 27 de fevereiro de 2006.


Carlito Aparecido de Brito
Engenheiro Agrônomo
CREA - 0400414203/D

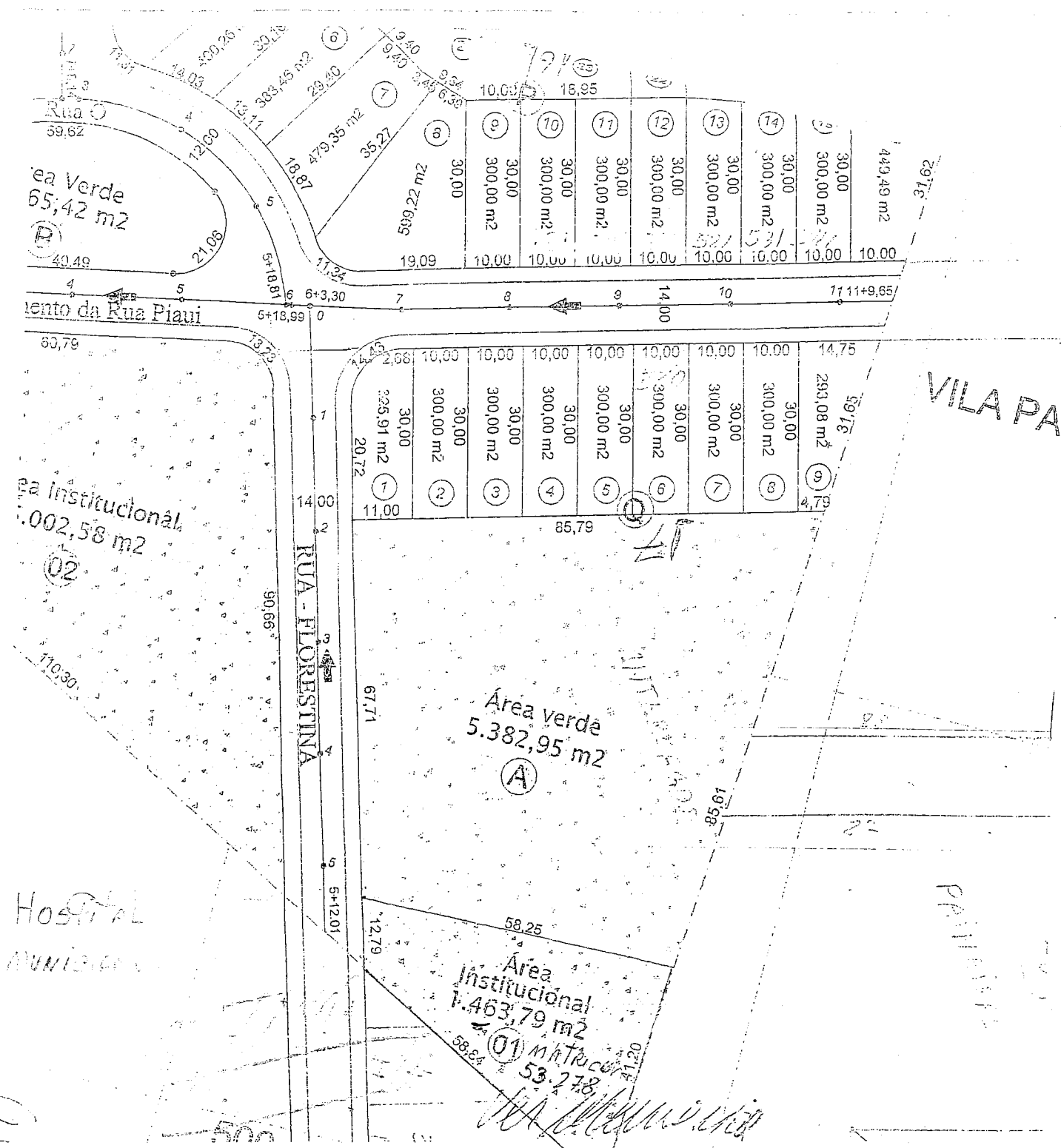

Gilson Mendes de Araújo
Secretário de Câmara


Sheila Chagas
Eng. Civil - PMA
CREA - 05.130/D-MG



16.11.06

21



Secretaria de Planejamento

03/12/15

Maná

22

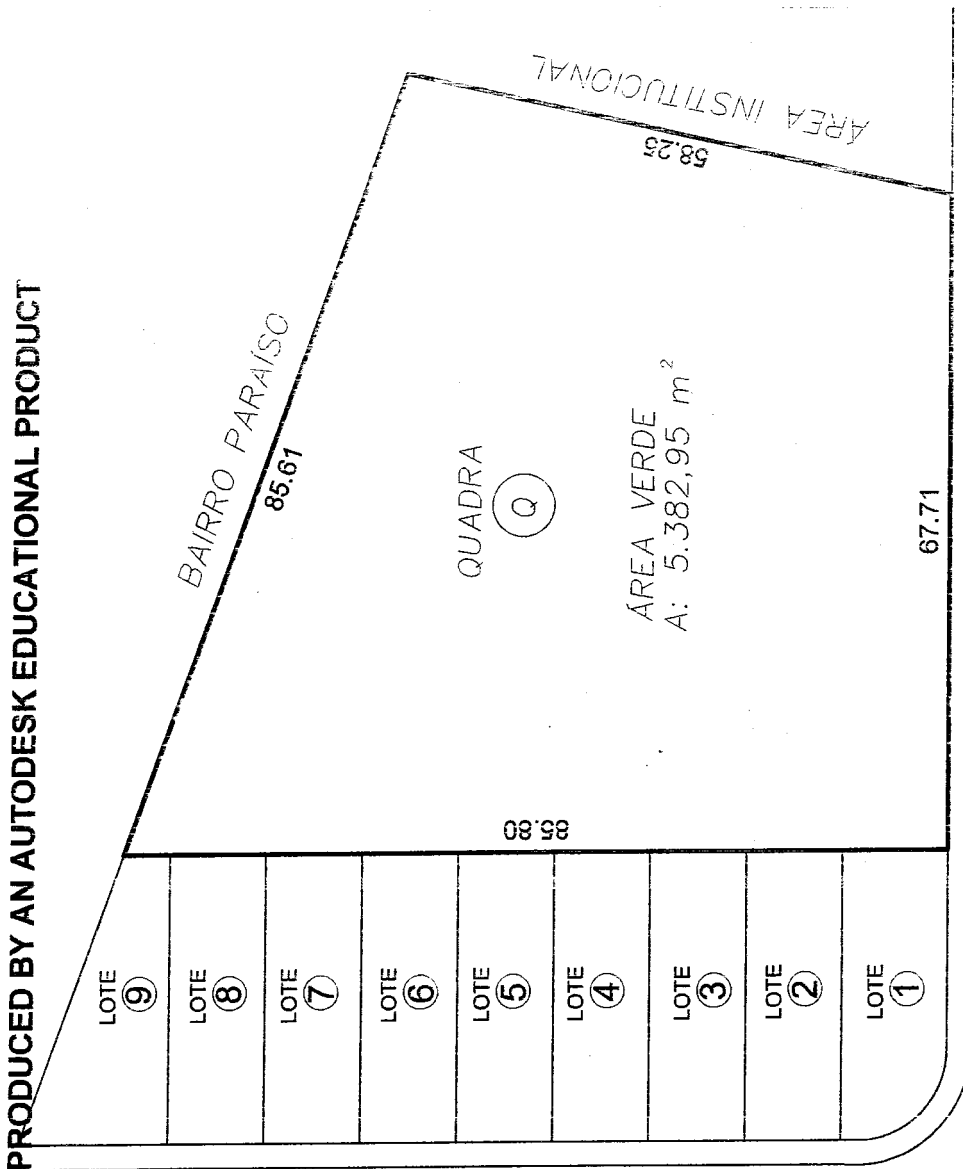
A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ATRAVÉS DA DEPT. DE
CONTROLE URBANÍSTICO, EM ATENDIMENTO A SOLICITAÇÃO DO DEPT.
DE DETERMINAÇÃO (FOLHA 13) ELABOROU O LEVANTAMENTO DA ÁREA
E ELABOROU O VENCIMENTO RESERVATIVO PARA A FUNDIÇÃO DE
REGISTRO DE MATRÍCULA.

Em 05/04/2016.

Glauco Ribeiro
DIRETOR DE CONTROLE
URBANÍSTICO
CAU-MG A39539-0



Glauco Ribeiro
DIRETOR DE CONTROLE
URBANISTICO
CAU-MG A39539-0



JARDIM INTERLAGOS I

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: ÁREA VERDE – QUADRA Q – Loteamento Residencial Interlagos I

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ÁREA VERDE: Um terreno, denominado por Área Verde, do Loteamento Residencial Interlagos I, de formato irregular, medindo 67,71m pela linha de frente, 87,79m pela linha lateral direita, 58,25m pela linha lateral esquerda e 85,61m pela linha de fundo; totalizando 5.382,15m². A referida área possui frente para a Rua Florestina, e confronta pela lateral direita com os Lotes de 01 à 09 da quadra Q, pela lateral esquerda com a Área Institucional, e pelos fundos com o Bairro Paraíso.


GLAUCIO RIBEIRO
DIRETOR DE CONTROLE
URBANÍSTICO
CAU/MG A 39539-0

GLAUCIO RIBEIRO
ARQUITETO E URBANISTA
CAU: A 39539-0

Jo. Prot. Geral:
A/c. Gargão (Patrimônio)



Assin 05/01/16. Carlos

Jo. Departamento de Patrimônio
A/c. João Adm.

05/01/16

João

Carteira de Propriedade

Carta Abertura de matrícula conforme
ALVARÁ nº 72.473 e Croqui memorial
Descriptivo.

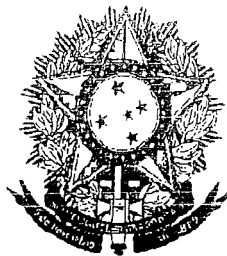
Em 18-01-2016.

João Ademir de Oliveira
Diretor de Patrimônio
Mat. 013.757

Acarteira de Propriedade

Senhora Secretária, estamos encaminhando os
autos com a referida escritura da área de
domínio do município, conforme noticiário nº
65.635. Em 01-03-2016

João Ademir de Oliveira
Diretor de Patrimônio
Mat. 013.757



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES

Oficial

Jairina Maria Peixoto Abranches

Substituta

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escrivente Substituto

Adriane Divina Rodovalho
Escrivente Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº864 - TELEFONE:(34)3241-1709 / (34)3242-5666
e-mail: criaraguari@uol.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
65.635

DATA
26/02/2016

FICHA
01

IMÓVEL: A ÁREA VERDE A, situada nesta cidade, no loteamento denominado "JARDIM INTERLAGOS", localizada na quadra Q, de forma irregular, caracterizada dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Rua Florestina, o lote 01 da quadra "Q" e a área em descrição; daí segue em linha reta numa distância de 85,79 metros, confrontando com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra "Q"; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 85,61 metros, confrontando com a Vila Paraíso; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 58,25 metros, confrontando com a Área Institucional 01; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 67,71 metros, confrontando com a Rua Florestina, fechando assim a poligonal e perfazendo uma área de **5.382,95m²**."

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, com sede na Praça Gaioso Neves, 129, Bairro Goiás, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.829.640/0001-49.

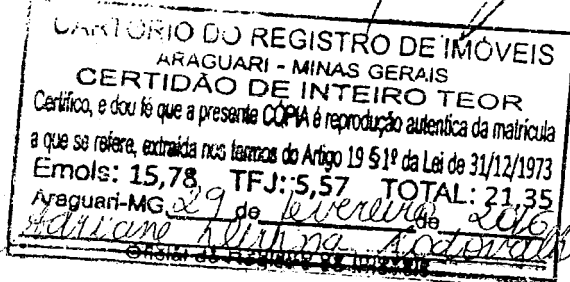
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.400, de 23/02/2006.

O OFICIAL,

AV-1-65.635.

Protocolo nº 199/101, de 26 de Fevereiro de 2016.

Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, representado legalmente, e nos termos da Lei 6.015. Araguari, aos 29/02/2016. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL,





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 5.222/2015

Vistos, etc...

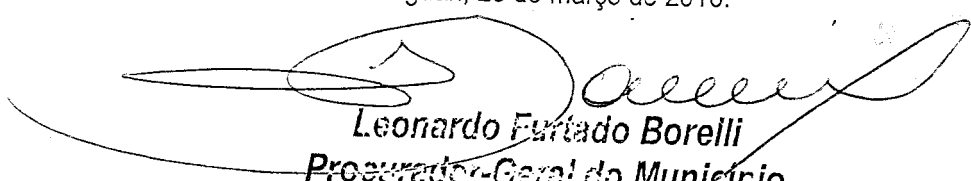
Antes de se proceder a eventual desafetação da área, entendo que algumas diligências devem ser cumpridas para resguardar a segurança jurídica da situação noticiada nos autos.

Assim determino as seguintes diligências:

- 1- Que a questão seja levada à discussão do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural para que como órgão colegiado manifeste-se a respeito da pretensão deduzida neste procedimento;
- 2- Cumprida tal diligência, remeta-se o processo a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação para que a mesma emita a respectiva ordem de serviço para que a Comissão Permanente de Avaliação possa avaliar o imóvel oferecido em permuta e o respectivo imóvel pertencente ao domínio público.

Cumram-se estas diligências com posterior conclusão deste procedimento a PGM.

Araguari, 23 de março de 2016.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município

Ao Dep. Patrimônio

33/03/16

Viterbo



FAEC

29.03.16

Kianin

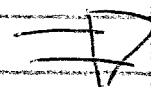
O DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO ENCAMINHA
O REFERIDO PROCESSO AO CONSELHO DELIBERATIVO MUNICI-
PAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL PARA ANÁLISE E DELIBERAÇÃO
TENDO EM VISTA QUE TRATA-SE DE BEM COM EXTREMA
RELEVÂNCIA HISTÓRICA E ARQUITETÔNICA. CUMROSSIM,
EXPANDE A GAMA DE EDIFICAÇÕES PARA USO E DES-
TINAÇÃO CULTURAL NO CONTEXTO URBANO.

EM 31-3-2016


Peter Peixoto Cristaldo
Arquiteto Urbanista
Divisão de Patrimônio Histórico
FAEC - CAU nº A75241-0

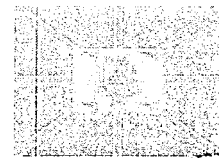
~~Senhor Prefeito,~~

~~Em reunião realizada pelo Conselho Municipal
de Patrimônio Histórico, ficou deliberado que o
Conselho, por maioria absoluta, não se opõe
à finalização da Permuta~~





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO



ORDEM DE SERVIÇO
003/2016

Referência: Avaliação de Área Institucional 01, Loteamento res. da FAEC/DE INTERLAGOS III.

À Comissão Permanente Avaliadora da Administração Municipal.

Pela presente ordem de serviços, solicitamos que a Comissão Permanente Avaliadora da Prefeitura Municipal proceda - **COM MÁXIMA URGÊNCIA, EM CARÁTER PRIORITÁRIO** à análise da Área Institucional 01, relacionado abaixo (cópias anexas):

= matrícula nº. 47.761;

A seguinte Área Institucional, de área total de 457,58 m², designado por lote "C", situado dentro do perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua Dom Silvério, nº 362, confrontando pelo lado direito com a Praça do Rosário com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote D e pelo fundo com o lote B1. Haja visto que o imóvel em questão possui características históricas, mantendo suas características originárias de conservação.

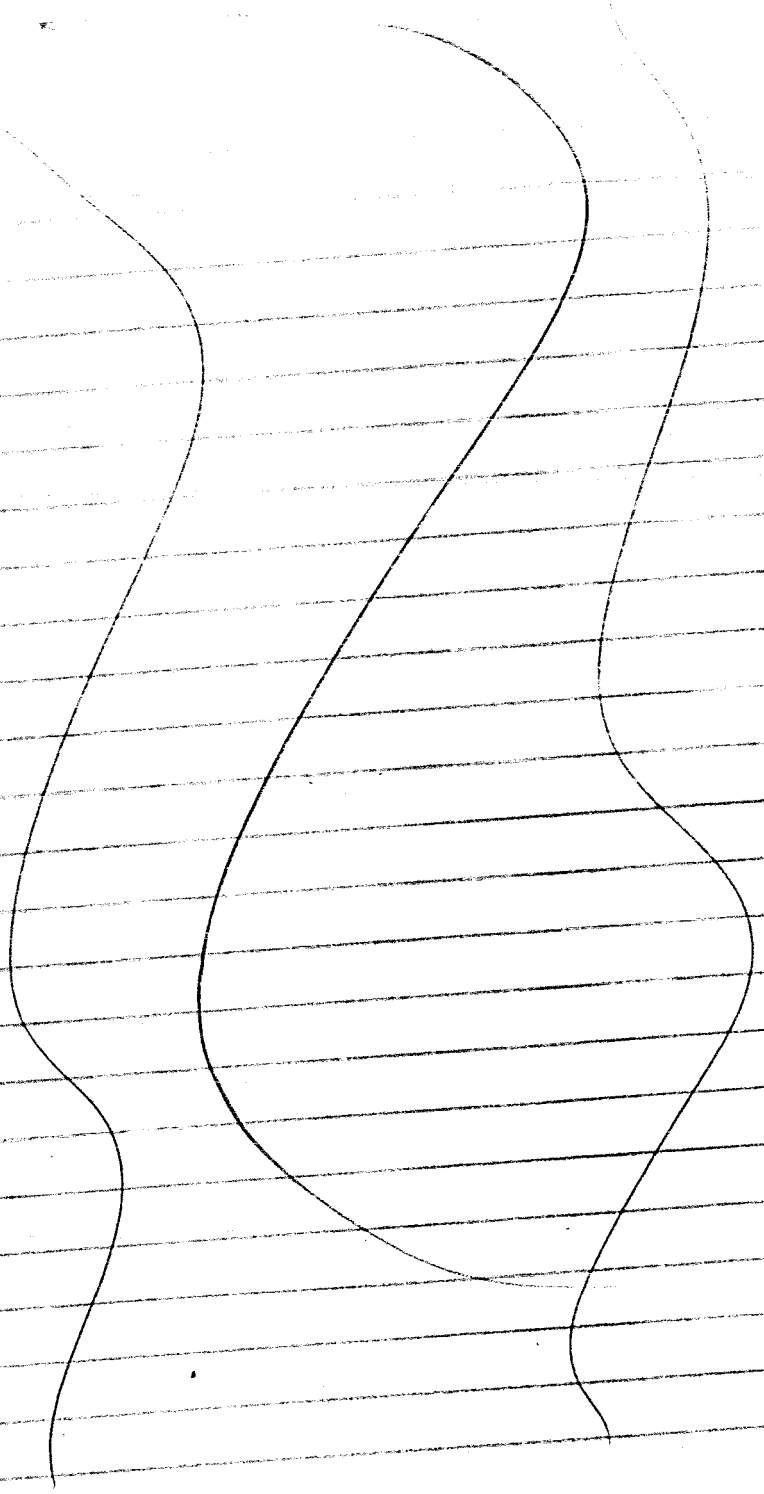
Conforme reunião realizada pelo Conselho de Patrimônio Histórico, informo a Vossa Excelência, que por unanimidade foi deliberado favoravelmente pelo prosseguimento do FEITO, uma vez que o imóvel será de grande utilização para a FAEC garantindo a sua preservação.

O imóvel em questão, é objeto de permuta com outro imóvel que será utilizado pela FAEC.

Araguari/MG, 26 de maio de 2016.

Eliane Gussoni Queiroz
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,
ORÇAMENTO E HABITAÇÃO

Plominis P. ...
23/4/46
L...



32
5

Araguari, 10 de Junho de 2016

Ilmo. Sr.

Renato Antônio Vieira da Cunha

DD. Secretário de Obras

Prefeitura Municipal de Araguari-MG

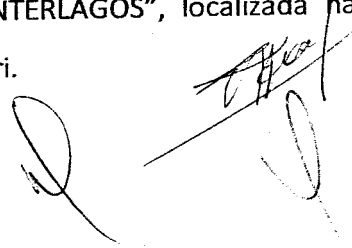
Senhor Secretário:

Conforme Ordem de Serviço nº 003/2016 solicitada pela DD. Secretária Municipal de Planejamento Orçamento e Habitação, Sra. Eliane Gussoni Queiroz, em reunião conjunta elaboramos e apresentamos o laudo de vistoria e avaliação de uma área institucional 01 do loteamento Residencial Jardim Interlagos III de propriedade da Prefeitura Municipal de Araguari-MG a ser permutado por outro imóvel, um prédio residencial com todas suas instalações e benfeitorias, situado à Praça do Rosário, centro, de propriedade do Sr. Jamir Soares.

A- Descrição dos Terrenos

A.1- Área Institucional 01 de propriedade da Prefeitura Municipal

A área institucional está situada dentro do perímetro urbano da cidade de Araguari-MG, no loteamento denominado "JARDIM INTERLAGOS", localizada na quadra "Q", de propriedade da Prefeitura Municipal de Araguari.



O terreno é plano, seco, baldio, vegetação rasteira, de forma irregular, com infraestrutura incompleta e apresenta as seguintes confrontações e medidas:

Frente: Com a Rua Florestina, numa extensão de 67,71 ml;

Lado direito: Com 09 lotes (01 a 09), numa extensão de 85,80 ml;

Lado esquerdo: Com Área Institucional, numa extensão de 58,25 ml;

Fundo: Com Bairro Paraíso, numa extensão de 85,61 ml.

Área Total: 5.382,95 m²

A.2-Terreno de propriedade do Sr. Jamir Soares

O terreno está situado dentro do perímetro urbano da cidade de Araguari, Bairro Centro, designado por lote "C".

O terreno é de forma retangular, ligeiramente inclinado, totalmente construído, com infraestrutura completa, cercado com muro de alvenaria, situado no centro comercial e urbano da cidade, com ótima valorização econômica, tendo as seguintes confrontações e medidas:

Frente: Com a Rua Dom Silvério, numa extensão de 21,80ml;

Lado direito: Com a Praça do Rosário, numa extensão de 20,10ml;

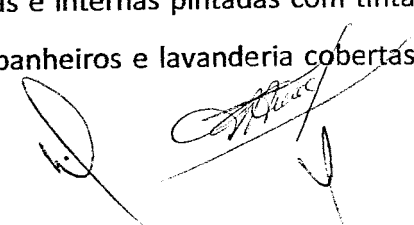
Lado esquerdo: Com o lote D, numa extensão de 20,05ml;

Fundo: Com o lote B1, numa extensão de 21,80ml.

Área Total: 437,59m²

A.2.1- Prédio

De um pavimento, no alinhamento das duas Ruas Dom Silvério e Praça do Rosário, construção antiga e clássica, em alvenaria de tijolos maciços, paredes revestidas com argamassa simples, cobertura em madeira de lei e telhado tipo colonial de barro de cerâmica, forro de laje mista e assoalho de cerâmica esmaltada em cor branca em todos os cômodos. Esquadrias (portas e janelas) em madeira de lei e metais trabalhados, instalações elétricas e sanitárias embutidas e aparentes em todos os cômodos, com louça branca e metais niquelados nos sanitários e cozinha, paredes externas e internas pintadas com tinta lavável em cores diversas, sendo as paredes das cozinhas, banheiros e lavanderia cobertas



com azulejos em cores, forros e esquadrias em geral pintadas com tinta de esmalte sintético. O prédio foi reformado recentemente, recebendo novas pinturas, estando em ótimas condições de habitação e uso. Perfazendo completamente o desejo da FAEC – Fundação Aragarina de Educação e Cultura – de utilizar o referido imóvel para instalação de sua sede.

Área construída: 170,92m²

B-Avaliação

B.1- Área Institucional 01 de propriedade da Prefeitura Municipal

Para determinar o valor da área institucional 01 foi usado o MÉTODO COMPARATIVO, aprovado pela ABNT e pesquisas de vendas de lotes no setor imobiliário.

O terreno com 5.382,95m²..... à R\$ 220,60/m² R\$ 1.187.478,77 (um milhão cento e oitenta e sete mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos).

Consideramos para a área institucional a ser avaliada o valor de R\$ 1.187.478,77 (um milhão cento e oitenta e sete mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos).

B.2-Terreno de propriedade do Sr. Jamir Soares

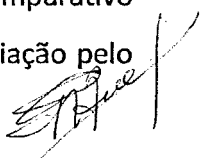
Para determinar o valor da área nua do terreno foi usado o MÉTODO COMPARATIVO, aprovado pela ABNT, mediante consulta com corretoras de imóveis e pessoas idôneas e pesquisa de vendas recentes de imóveis semelhantes nas vizinhanças.

O terreno com 437,59m²..... à R\$ 2.300,00/m² R\$ 1.006.457,00 (um milhão e seis mil quatrocentos e cinquenta e sete reais).

Consideramos para o terreno a ser avaliado o valor de R\$ 1.006.457,00 (um milhão e seis mil quatrocentos e cinquenta e sete reais).

B.2.1- Prédio

Para determinar o valor do prédio de um pavimento usamos o método comparativo do custo de reprodução, aprovado pela ABNT. Neste valor está incluída a depreciação pelo

D Q 

33
30

desgaste natural de uso e idade centenária, foi considerado também o valor histórico e cultural do imóvel.

Prédio com um pavimento:

Área construída com 170,92m² à R\$ 1.100,00/m² R\$ 189.112,00
(cento e oitenta e nove mil cento e doze reais).

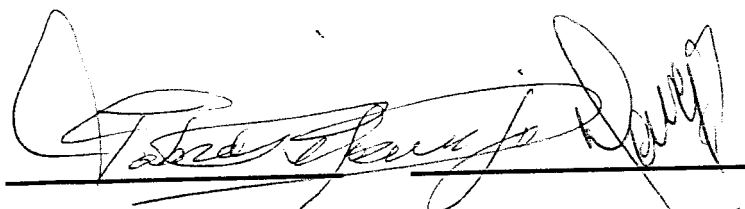
Consideramos para o prédio a ser avaliado o valor de R\$ 189.112,00 (cento e oitenta e nove mil cento e doze reais).

Valor total do imóvel: R\$ 1.195.569,00 (um milhão cento e noventa e cinco mil quinhentos e sessenta e nove reais).

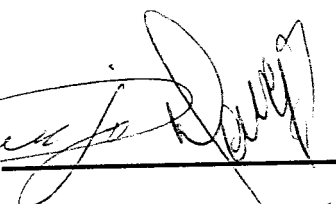
Concluídos os trabalhos técnicos solicitados, formulamos sinceras e cordiais saudações.

Observação importante: Na avaliação dos imóveis a serem permutados os valores encontrados permitem uma negociação amigável.

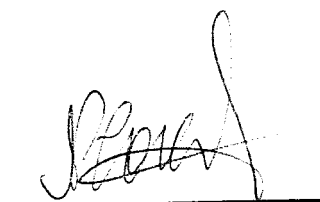
Atenciosamente



Gabriel Veloso de Araújo
(1745/D-CREA-MG)



Cairo Antônio Henriques
(24.629/TD-CREA-MG)



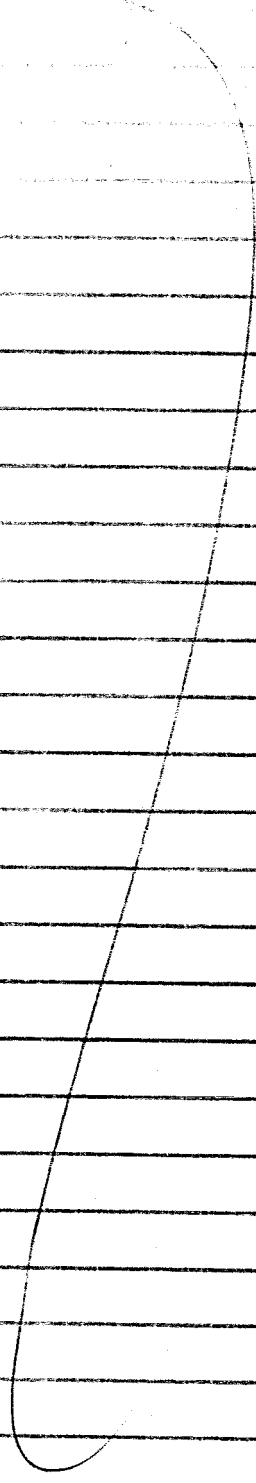
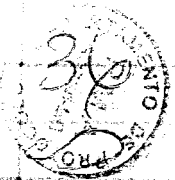
Waldomiro Flores Junior
(Advogado)

A Procuradoria

16.06.16
Honor

MILITARIA S. 100.000.000

227.000





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 5.222/2015

Vistos, etc...

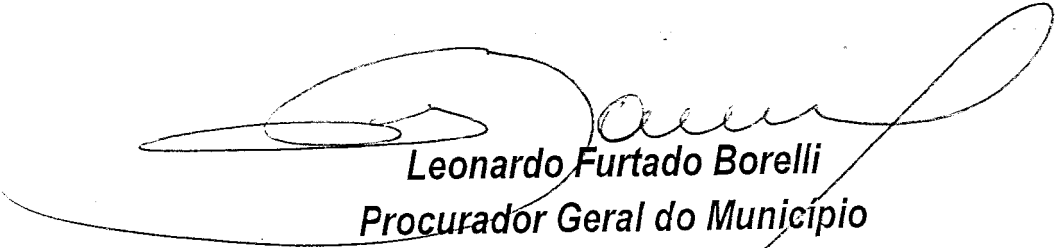
Levando-se em consideração que a questão tratada neste procedimento encontra-se em fase avançada de tramitação e, a par do laudo de avaliação de fls. 32/35 e, sendo constatado que poderá, em caso de prosseguimento deste feito haver desembolso por parte do Município de Araguari nos moldes da negociação entabulada, DETERMINO:

Ouça-se o senhor Jamir Soares para dizer se aceita abrir mão de qualquer valor que por ventura venha a se fazer credor em caso de aperfeiçoamento da permuta tratada neste procedimento.

Após a sua manifestação, conclusos à Procuradoria Geral do Município.

Cumpra-se.

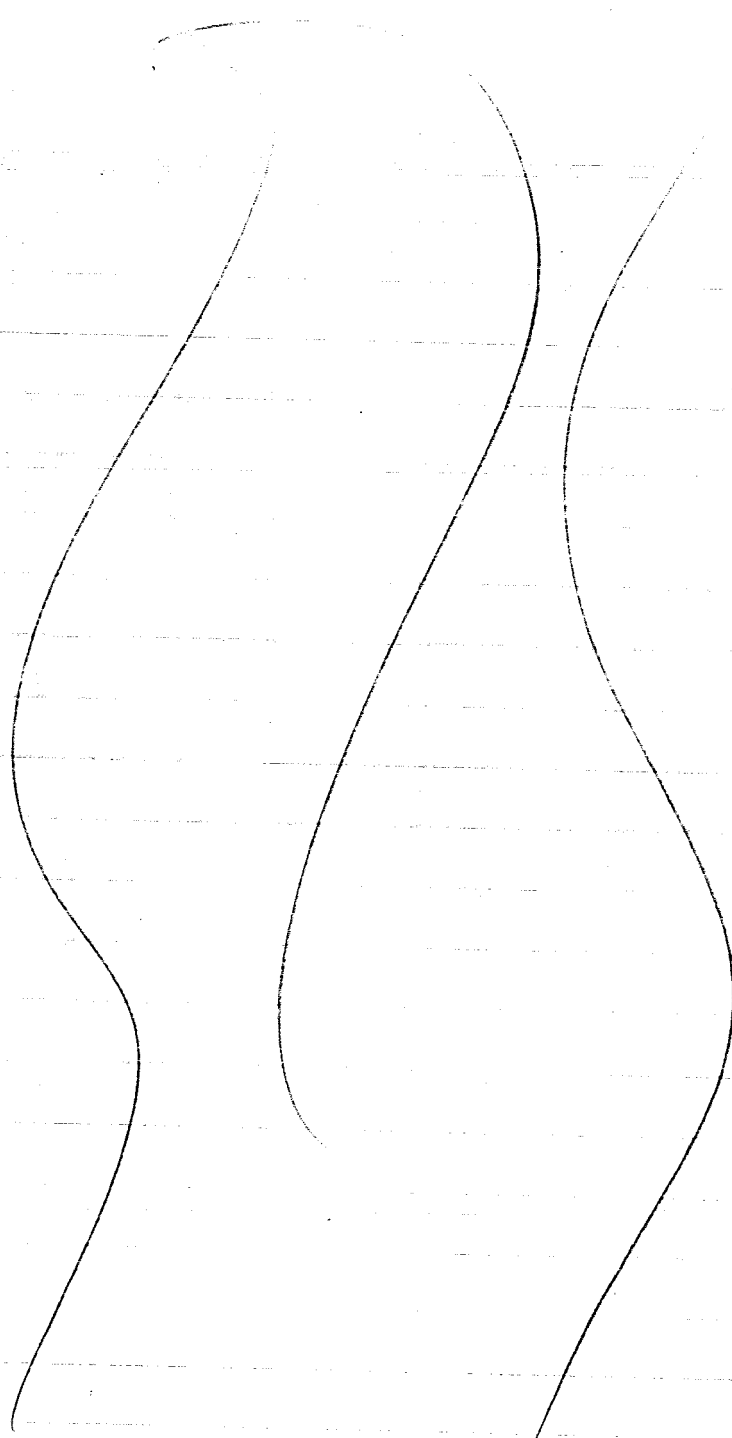
Araguari, 23 de junho de 2016.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

Scatania

24/06/76

Paris



JC Corretor de Imóveis = Telefone 34 – 9 – 8863 – 8999
Celso Nasciutti – Corretor de Imóveis = Telefone 34 – 3241 - 0838


Rafael Augusto Camargo
Corretor de Imóveis

Desenvolvimento Econômico, em 16/02/2018
Katherine

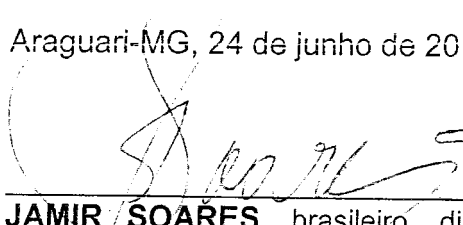


TERMO DE RENÚNCIA

Pelo presente instrumento, atendendo ao que foi determinado pelo Sr. Procurador Geral as f. 37, na qualidade de proprietário do imóvel situado nesta cidade na Rua Dom Silvério nº 352 B. Rosário, objeto da matrícula 45.761 conforme registro R-1, em processo de permuta com o Município de Araguari-MG, conforme consta do processo administrativo nº 5.222/2015, firmo este termo, renunciando a todo e qualquer valor que por ventura venha a ser convertido em crédito à minha pessoa, caso seja devidamente aperfeiçoada a permuta objeto deste processo administrativo em tramitação.

Por ser verdade, firmo o presente termo para que surta seus regulares efeitos.

Araguari-MG, 24 de junho de 2016.


JAMIR SOARES, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF nº 755706708-82, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Dom Silvério nº 352 B. Rosário

2º SERVIÇO NOTARIAL ARAGUARI - MG / Tabelionato BITTENCOURT
NOTÁRIO: DEL FÁBIO BITTENCOURT | ESCRIVENTES: MUNILO BITTENCOURT / SERASTHAG W. MACHES
Rua Rio Branco, nº 239 - Centro - Araguari - MG - CEP 38440-066 - Tel.: (32) 3241-2126

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
JAMIR SOARES. *****

Araguari - MG, 01/07/2016.

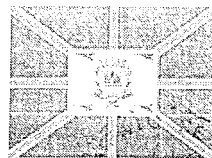
EM TESTE _____ DA VERDADE.

EMPL: R\$4,20 TFR: R\$1,38 RECOMPE: R\$0,25 TOTAL: R\$5,83

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE JAMIR
CBZ 74478115
20
ARAGUARI-MG



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**



DECLARAÇÃO

Declaro que, **RAFAEL ARAÚJO CARNEIRO**, CNAI 14158 CRECI 11.305, estabelecido nesta cidade a Rua MARTINES RODRIGUES DA CUNHA número 183 Bairro Centro, prestou serviços de avaliação na seguinte área; processo 5222-15, Casa - Rosário Bil do Palace – Permuta R\$ 4.948,12.

Juberson dos Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Juberson Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento
Econômico e Turismo

Araguari 05 de fevereiro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ARAGUARI - MG
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



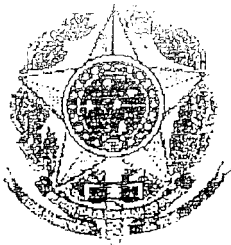
Ao Departamento de Patrimônio

Encaminho os autos para manifestação quanto ao serviço executado, e se o contrato foi cumprido na sua totalidade.

Em seguida, dar prosseguimento do feito.

Araguari/MG, 12 de março de 2018.

THEREZA CHRISTINA GRIEP
Secretária Municipal de Administração



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES
OFICIAL

1503

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AVENIDA CEL. TEODOLINO PEREIRA DE ARAUJO, 731 - TELEFONE: (34)3241-1709
E-mail: criaraguari@uol.com.br

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

40.340

DATA

26/05/2004

FICHA

01

IMÓVEL: Um TERRENO, situado nesta cidade, com a área de 10.452,34ms2., localizado no Bairro Miranda, com as seguintes medidas e confrontações:- frente:- 79,04ms2., para a Rua Sebastião Naves; lado direito: 170,00ms., com frente para a rua da Mata; lado esquerdo, 96,03ms., fazendo frente para a rua Florestina, e aos fundos, mede 108,50ms2., e confronta com a Empresa Agadeway Ltda., imóvel este que tem como destinação uma Praça Pública, de acôrdo com o projeto de aprovação do Loteamento do Bairro Miranda.

PROPRIETÁRIO:- Município de Araguari, sediado a Rua Virgílio de Melo Franco, nº. 550-CNPJ. nº. 16.829.640/0001-49.-

REGISTRO ANTERIOR: Reg. nº. 12.693, de 7-8-950, com posterior reg. de Loteamento feito sob nº. 05, livro "8" em em 22-5-1956.
O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-1-40.340.-

26 de maio de 2004.

Certifico que a presente Matrícula, foi aberta, a requerimento do proprietário Município de Araguari, instruído com Certidão datada de 11-5-2004, expedida pelo setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura municipal. Dou fé.
O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares

AV-2-40.340.- PROT.-113.754.-

09 de julho de 2004.-

Procede-se a esta avebração, a requerimento do proprietário, - instruído com Alvará de licença, expedido sob nº 70.036, aos - 28/06/2004, pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o terreno acima, foi DESMEMBRADO em 02 LOTES distintos, designados por LOTES A e B, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes:---
LOTE A: - de forma irregular, com área de 8.874,30m2., área do chanfro: 2,21m2., pela frente com a Rua Sebastião Naves, medindo 79,04 metros, pelo lado direito medindo 115,00 metros, confrontando com a Rua Florestina, pelo lado esquerdo medindo 96,03 metros confrontando com a Rua Florestina e pelo fundo em linha quebrada de 02 segmentos de 57,38 metros, 29,02 metros, - confrontando com lote B do desmembramento e com a Empresa Agadeway; e, LOTE B:- de forma irregular, com área de - - - - -

- Continua no verso -

A Precinaderia

28/07/86

12.00

45



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 5.222/15

Vistos, etc...

Verificando a zelosa e cuidadosa cota do Subprocurador do Município, Dr. João Batista de Assunção, acolho-a integralmente, eis que assiste razão aos argumentos lançados pelo ilustre Subprocurador.

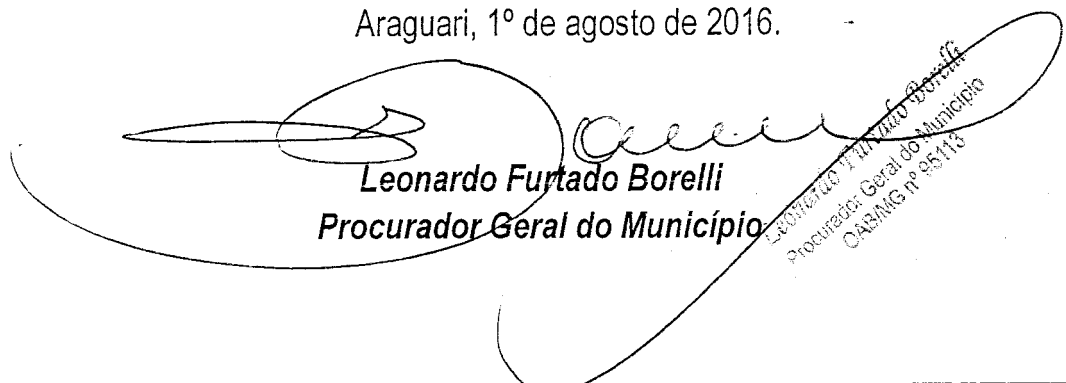
Neste momento, se faz necessário enfrentar a questão da desafetação da área verde lançada a efeito na permuta ora em tramitação, devendo por tanto, este processo ser submetido à Secretaria Municipal de Planejamento, orçamento e Habitação para que analise a possibilidade de substituição da área a ser permutada ou desafetação da área verde indicando outra área a ser afetada.

Remeta-se o processo a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.

Assinalo o prazo de 10 (dez) dias.

Conclusos em seguida.

Araguari, 1º de agosto de 2016.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

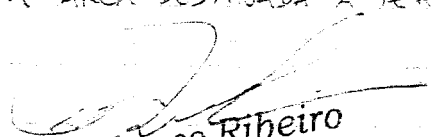
Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
OABMG nº 95115

À Secretaria de Planejamento,
conforme solicitação de Sr. Diomades
Basil, de 08/08/16.

R/C Glaucio
08/08/16
16.08.2016

A Secretaria de Planejamento, através do Depto. de
Controle Urbano, está em processo de solicitação de
Permissão para, para tanto, obter quanto a desafetação de
ÁREA PÚBLICA PARA POSTERIOR PERMUTA, CONFORME FARECERES
ANTERIORES. DESTA FORMA, ENCAMINHO PARA O DEPTO. DE PATRI-
MÔNIO PARA QUE INDIQUE AS ÁREAS PÚBLICAS QUE PODERIAM
SER DESAFETADAS DE ÁREA INSTITUCIONAL PARA ÁREA VERDE,
DE FORMA A COMPENSAR A ÁREA DESTINADA A PERMUTA.

Em 08/08/2016,


Glaucio Ribeiro
ARQUITETO E URBANISTA
CRM MG A39539-0

AO DEPTO DE PATRIMÔNIO

08/08/16

Diomades

2



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Materiais e Patrimônio – PMA.

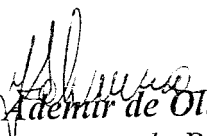


A Procuradoria Geral do Município

Senhor Procurador, após entendimento verbal ocorrido entre o diretor do departamento de Patrimônio e o Senhor Jamir Soares referente a possível permuta de área processo nº 5222-15, estamos encaminhando os autos nº 6906-04 para análise da área do Hospital Municipal conforme matrícula 40.340. A área proposta pelo requerente é de 79.04 x 70,00 (5.532,80 m²) conforme folha nº 06.

Araguari – MG, 17 de Agosto de 2016

Atenciosamente


João Ademir de Oliveira
Diretor do Depto. de Patrimônio

Ilmo. Senhor
Procurador Geral do Município
Leonardo Furtado Borelli

A Procuradoria,

17/08/16

Daíse





Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº: 5222/2016

Requerente: Jamir Soares CPF nº 755706708-82

Objeto : Permuta de imóveis.

Vistos, etc..

Pelo que consta dos autos, analisando o despacho de f. 34, não foi possível concluir este processo pelo fato da área do patrimônio público envolvida neste processo administrativo ser área verde e não área institucional como noticiado desde a abertura do procedimento.

Pela impossibilidade de concluir o processo foi sugerido que o Departamento de Patrimônio da Municipalidade informasse nos autos a existência de outra área diferente daquela devidamente avaliada para fins de permuta.

Com a remessa dos autos ao Departamento de Patrimônio uma outra área foi apresentada, a qual encontra ocupada parcialmente com as edificações do Hospital Municipal o qual acomodou por um certo período o Pronto Atendimento Municipal.

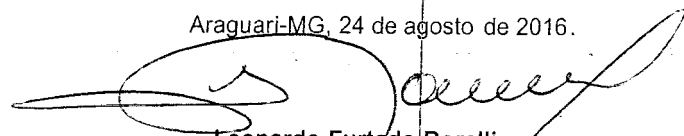
Assim visando empreender esforços no sentido de concluir este processo, encaminho estes autos ao Departamento de Arquitetura e Engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento para que com base nos documentos acostados após este parecer, seria possível desmembrar a área institucional, preservando a área ocupada pelo Hospital Municipal e ter uma área remanescente que poderia atender as disposições de f. 48, ou seja, ter uma área remanescente aproximada de 5.500,00 m².

Assim necessário faz a realização de estudos técnicos no sentido de verificar se com um possível remembramento e desmembramento, com a preservação da área ocupada pelo Hospital Municipal, termos uma área nua e remanescente de aproximadamente 5.500,00 m².

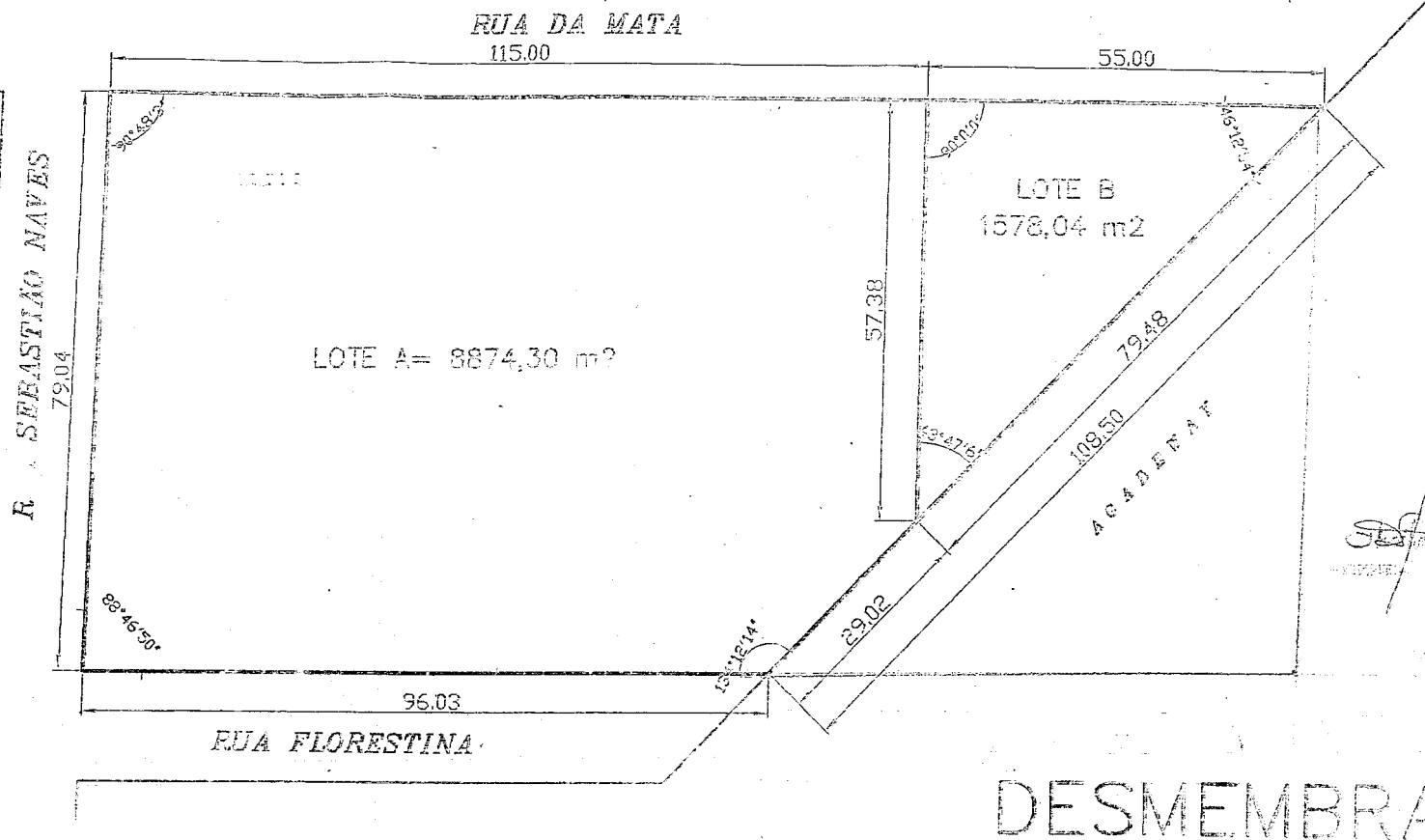
Havendo a possibilidade de atender o que sugere a Procuradoria, solicitamos a elaboração de projetos técnicos com memoriais e ART para promovermos as devidas adequações patrimonial para fins de concluir a permuta em tramitação.

Encaminhe os autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura da Secretaria de Planejamento conforme determinado, e em apenso os autos nº 6.906/2004.

Araguari-MG, 24 de agosto de 2016.

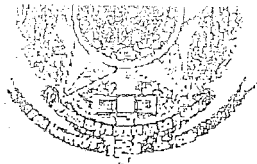

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

51



DESMEMBRA

P M A		SECRETARIA DE OBR	
TITULO			
DESMEMBRAMENTO DE TERRENO			
INICIAL = 10432,34m2			
DESMEMBRAR	LOTE A = 8874,30m2 LOTE B = 1578,04m2		
DIRETOR DE ENGENHARIA			PREFE
Eng. Paulo Araújo DIRETOR DEPTO. ENGENHARIA E EDIFICACAO			MAIO/2
SECRETÁRIO DE OBRAS			ESCALA
Galeno Monteiro de Araújo Secretário de Obras			DESEN



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES
OFICIAL

52

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES
ESCREVENTE SUBSTITUTÁ

AVENIDA CEL. TEODOLINO PEREIRA DE ARAUJO, 731 - TELEFONE: (34)3241-1709
E-mail: criaraguari@uol.com.br

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

40.340

DATA

26/05/2004

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, com a área de 10.452,34ms²., localizado no Bairro Miranda, com as seguintes medidas e confrontações:- frente:- 79,04ms²., para a Rua Sebastião Naves; lado direito: 170,00ms., com frente para a rua da Mata; lado esquerdo, 96,03ms., fazendo frente para a rua Florestina, e aos fundos, mede 108,50ms²., e confronta com a Empresa Agadeway Ltda., imóvel este que tem como destinação uma Praça Pública, de acordo com o projeto de aprovação do Loteamento do Bairro Miranda.

PROPRIETÁRIO: Município de Araguari, sediado a Rua Virgílio de Melo Franco, nº. 550-CNPJ. nº. 16.829.640/0001-49.-

REGISTRO ANTERIOR: Reg. nº. 12.693, de 7-8-950, com posterior reg. de Loteamento feito sob nº. 05, livro "8" em em 22-5-1956.

O OFICIAL, Lui Fernando B. Soares

AV-1-40.340.-

26 de maio de 2004.

Certifico que a presente Matrícula, foi aberta, a requerimento do proprietário Município de Araguari, instruído com Certidão datada de 11-5-2004, expedida pelo setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura municipal. Dou fé.

O OFICIAL, Lui Fernando B. Soares

AV-2-40.340.- PROT.-113.754.-

09 de julho de 2004.-

Procede-se a esta avebração, a requerimento do proprietário, instruído com Alvará de licença, expedido sob nº 70.036, aos 28/06/2004, pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o terreno acima, foi DESMEMBRADO em 02 LOTES distintos, designados por LOTES A e B, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes:--
LOTE A: - de forma irregular, com área de 8.874,30m²., área do chanfro: 2,21m²., pela frente com a Rua Sebastião Naves, medindo 79,04 metros, pelo lado direito medindo 115,00 metros, confrontando com a Rua Florestina, pelo lado esquerdo medindo 96,03 metros confrontando com a Rua Florestina e pelo fundo em linha quebrada de 02 segmentos de 57,38 metros, 29,02 metros, confrontando com lote B do desmembramento e com a Empresa Agadeway; e, LOTE B: - de forma irregular, com área de --
- Continua no verso -



1.578,04m2., pela frente confronta com a Rua da Mata, medindo/55,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote A do desmembramento medindo 57,38 metros e pelo fundo medindo 79,48 metros confrontando com a Empresa Agadeway.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente XEROX confere com o original arquivado neste Cartório DOU FÉ
Araguari *09* de *Julho* de *2004*
[Signature]
OFICIAL DO REGISTRO



A Secretaria de Planejamento,

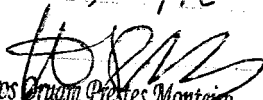
54

encaminho conforme solicitação L. 50.

13/08/16

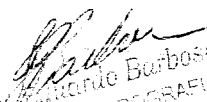
Às atas de Topografia para efetuar
a locação de Hospital Municipal
no respectivo terreno para serem
re e mesmo pode ser demonstrado

29/08/16


Heros Oream Prestes Monteiro
Eng. Civil - Crea 13472-D-PR
Depto de Planejamento
Urbano

As medidas encontradas no local, são as do
Croqui em anexo.

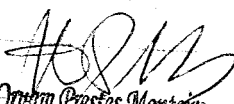
Em: 08-09-2016


José Antônio Barbosa
DEPTO DE TOPOGRAFIA

Às Diretor do Patrimônio para anexar
ao processo certidão da área institucional
obscurecendo levantado o feito setor
de Topografia.

A área institucional é confrontada
de lote "B" - matrícula n° 40 340
folhas n° 52

21/09/16

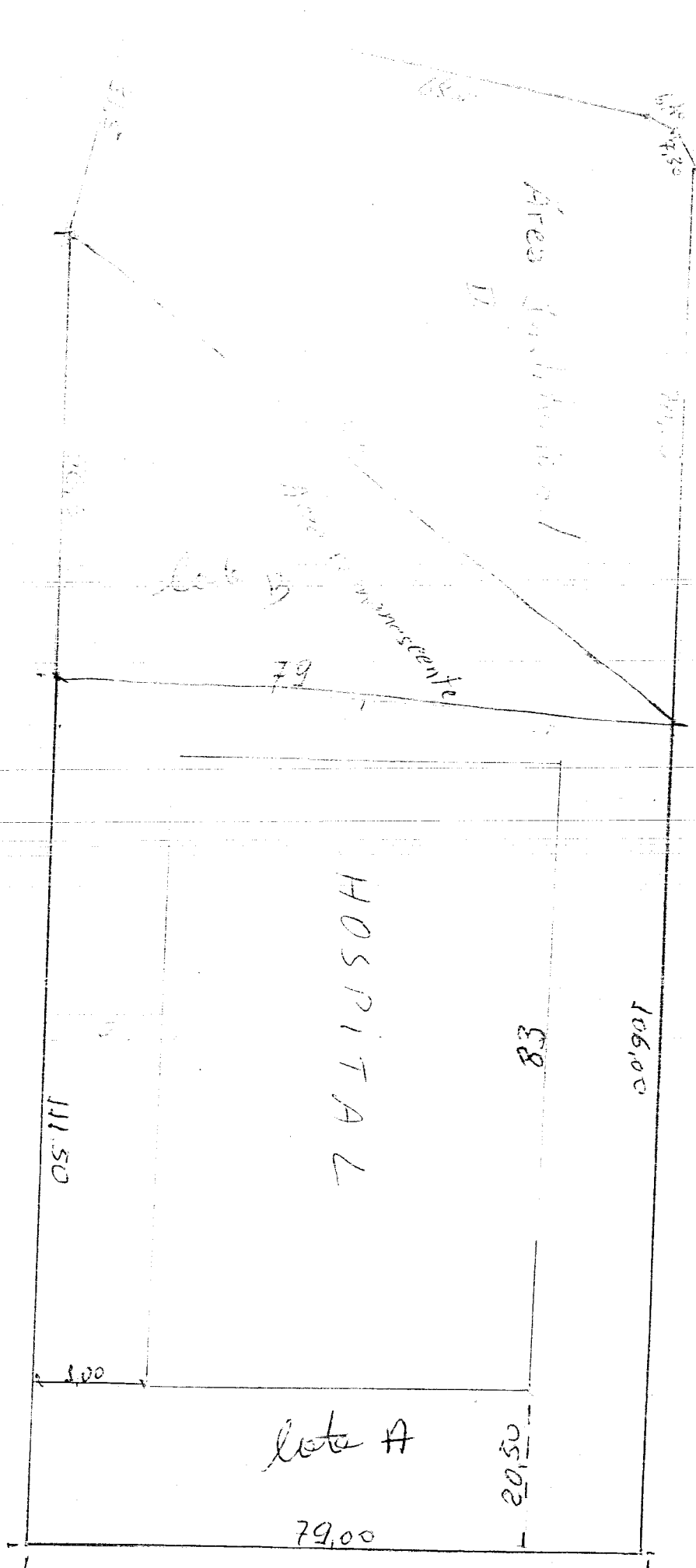

Heros Oream Prestes Monteiro
Eng. Civil - Crea 13472-D-PR
Depto de Planejamento
Urbano



RUA DA MATA

RUA FLORESTINA

RUA SEBASTIÃO NAVES



Ata Junta de Patrimônio para despacho
observando solicitação de lote de
Engenharia o folha nº 54

21/09/16

Fls. 00000000000000000000
Eng. Civil - Crea 13472-D-1
Depo de Planejamento
Urbano

Ata Junta de Patrimônio

21/09/16

Leandro Barros

Jo Departamento de Patrimônio

21/09/16

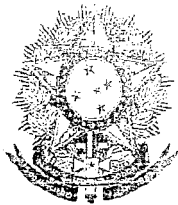
Raia

A Secretaria de Planejamento

Ata Junta de planejamento urbano para
atendimento a solicitação de folha nº 54, estamos
encaminhando os autos com a matrícula atualizada
nº 40.340 com área total de 10.452,34 m² que
foi desmembrada em dois lotes distintos designados
por lote A e B. Lote A com 8.374,30 m² e
lote B com 1.578,04 m². A Junta de Topografia para
informar as medidas encontradas na local para
posterior possível desmembramento.

04-10-16

João Ademir de Oliveira
Diretor de Patrimônio
Mat. 013.757



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
Oficial
Jairina Maria Peixoto Abrantes
Assessor

Jose Manoel Rosendo Siqueira Martins Soares
Escritor de Cartório

Adriana Davina Rodalves
Escritor de Cartório

RUA MARQUÊS SANTOS, Nº 664 - TELEFONE (35) 3241-1709 (35) 3242-566
e-mail: araguari@net.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

LIVRO 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

40.340

DATA

26/05/2004

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, com a área de 10.452,34ms2., localizado no Bairro Miranda, com as seguintes medidas e confrontações:- frente:- 79,04ms2., para a Rua Sebastião Naves; lado direito: 170,00ms., com frente para a rua da Mata; lado esquerdo, 96,03ms., fazendo frente para a rua Florestina, e aos fundos, mede 108,50ms2.. e confronta com a Empresa Agadeway Ltda., imóvel este que tem como destinação uma Praça Pública, de acordo com o projeto de aprovação do Loteamento do Bairro Miranda.

PROPRIETÁRIO:- Município de Araguari, sediado a Rua Virgílio de Melo Franco, nº. 550-CNPJ. nº. 16.829.640/0001-49.-

REGISTRO ANTERIOR: Reg. nº. 12.693, de 7-8-950, com posterior reg. de Loteamento feito sob nº. 05, Livro "8" em em 22-5-1956. O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-1-40.340.-

26 de maio de 2004.

Certifico que a presente Matrícula, foi aberta, a requerimento do proprietário Município de Araguari, instruído com Certidão datada de 11-5-2004, expedida pelo setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal. Des fé.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-2-40.340.- PROT.-113.754.-

09 de julho de 2004.-

Procede-se a esta avebração, a requerimento do proprietário, - instruído com Alvará de licença, expedido sob nº 70.036, aos - 23/06/2004, pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o terreno acima, foi DESMEMBRADO em 02 LOTES distintos, designados por LOTES A e B, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes:-
LOTE A: - de forma irregular, com área de 8.874,30m2., área do chanfro: 2,21m2., pela frente com a Rua Sebastião Naves, medindo 79,04 metros, pelo lado direito medindo 115,00 metros, confrontando com a Rua Florestina, pelo lado esquerdo medindo 96,03 metros, confrontando com a Rua Florestina e pelo fundo em linha quebrada de 02 segmentos de 57,38 metros, 29,02 metros, - confrontando com lote B do desmembramento e com a Empresa Agadeway; e, LOTE B: - de forma irregular, com área de - - -
- Continua no verso -



Secretaria de Planejamento,

05/10/16

Para

Eng. Civil

14/10/16

14/10/16

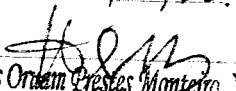
Em Tempo a Secretaria de Planejamento

14/10/16

Para

Após nova análise do processo
relativo que este processo seja
encaminhado novamente ao Diretor
do Patrimônio para anexar ao
processo a certidão atualizada da
Crea Institucional que comparece
com o lote B - observe anexo do
retrato de Topografia folha nº 55.
Observe que a certidão que foi
anexada ao processo é cópia da
certidão os folhas nº 44.

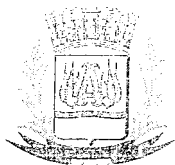
18/10/16.


Heros Orlan Prestes Monteiro
Eng. Civil - Crea 13472-D-PR
Depto de Planejamento
Urbano

Departamento de Patrimônio,

18/10/16

Para



Preeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Materiais e Patrimônio – PMA.



PROCESSO Nº 5222/15

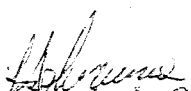
A Secretaria Municipal de Obras

Senhor Secretário, com os cordiais cumprimentos estamos encaminhando os autos para nos auxiliar através dos departamentos de topografia e engenharia no sentido de proceder um levantamento "in loco" com croqui e memorial descritivo da área do Hospital Municipal, para unificação dos lotes A com 8.874,30m², lote B com 1.578,04m² e a área remanescente, para que possamos fazer a ratificação da área junto ao CRI local, para posterior desmembramento.

Sem outro particular, aproveitamos para reiterar protestos de elevada estima e consideração.

Araguari – MG, 19 de Outubro de 2016

Atenciosamente

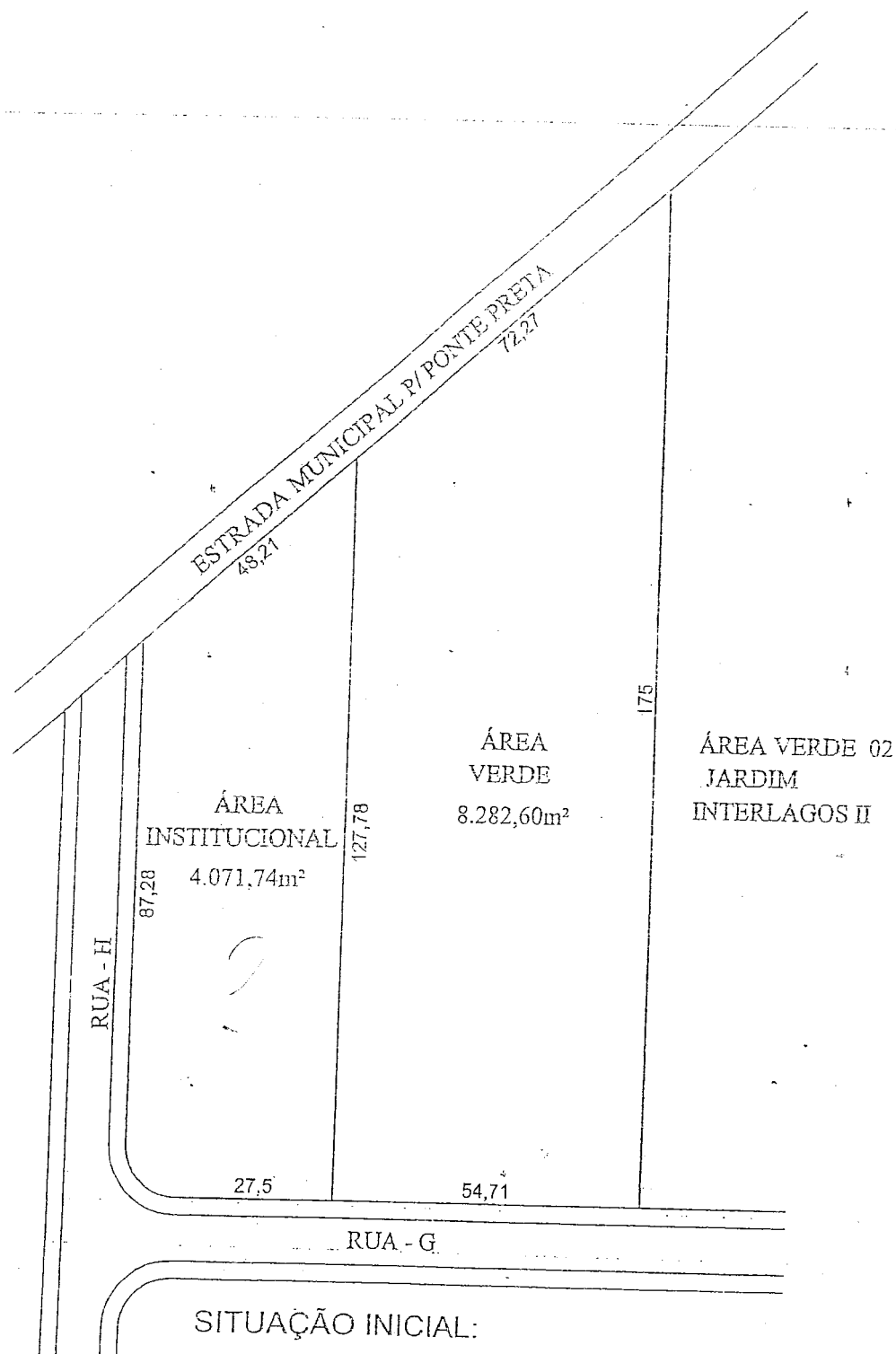

João Ademir de Oliveira
Diretor do Depto. de Patrimônio

Para:
Ilmo. Senhor
Secretário Municipal de Obras.
Renato Antonio Vieira da Cunha.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAF

DESMEMBRAMENTO

ÁREA INSTITUCIONAL - JARDIM INTERLAGOS II



SITUAÇÃO INICIAL:

ÁREA INSTITUCIONAL = 12.354,34m²

SITUAÇÃO PROPOSTA:

ÁREA INSTITUCIONAL = 4.071,74m²

Assinatura e rubrica do responsável técnico.

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
69.942

DATA
25/10/2017

FICHA
01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Miranda, loteamento denominado "JARDIM INTERLAGOS", designado por lote X-2, de forma irregular, com área de 7.105,99m², com frente para a Rua Piauí, em 03 segmentos consecutivos de 13,23 metros em arco, 57,09 metros em reta, e 13,23 metros em arco; pelo lado direito confronta com a Rua Florestina, medindo 81,17 metros; pelo lado esquerdo em 02 segmentos consecutivos de 64,49 metros e 22,76 metros, onde confronta com a Rua da Mata; e pelo fundo mede 78,27 metros, confrontando com o lote X-1. Acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 47.595.

PRIPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade de Araguari, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 69.940.

O OFICIAL, _____

AV-1-69.942.

Protocolo nº 216.957, de 29 de Janeiro de 2018.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Município de Araguari, legalmente representado, instruído com Memorial Descritivo e Planta elaborados pela Arquiteta Glenda Cristina da Costa, CAU A 29537-0, para constar que o imóvel integrante da presente Matrícula, com área de 7.105,99m², possui corretamente as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Piauí, em linha quebrada de 03 segmentos medindo 15,34 metros, 36,02 metros e 15,26 metros; pelo lado direito confronta com a Rua Florestina em linha quebrada de 06 segmentos medindo 2,88 metros, 2,66 metros, 2,92 metros, 6,79 metros, 39,56 metros e 37,30 metros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua da Mata em linha quebrada de 05 segmentos medindo 10,76 metros, 30,21 metros, 25,56 metros, 26,49 metros e 2,83 metros; e aos fundos mede 78,89 metros, confrontando com o lote X-1, de propriedade da Prefeitura Municipal. Araguari, aos 31/01/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Encl. R\$50,12, TEFJ: R\$12,38, Total: R\$62,50. Dou fé. O OFICIAL, _____



104.047

MEMORIAL DESCRITIVO

Situação Inicial

Lote A (conforme matrícula nº 40.340) : Um terreno de formato irregular, com área de 8.874,30m², área do chanfro de 2,21m², com frente para a Rua Sebastião Naves medindo 72,04m, pelo lado direito medindo 115,00m, confrontando com a Rua Florestina, pelo lado esquerdo medindo 96,03m confrontando com a Rua Florestina, e pelo fundo com linha quebrada em dois segmentos de 57,38m e 29,02m confrontando com o Lote B e com a empresa Agadeway.

Lote B (conforme matrícula nº 40.340) : Um terreno de formato irregular, com área de 1.578,04m², com frente para a Rua da Mata medindo 55,00m, pelo lado esquerdo confronta com o lote A medindo 57,38m, e pelo fundo medindo 79,48m confrontando com a Empresa Agadeway.

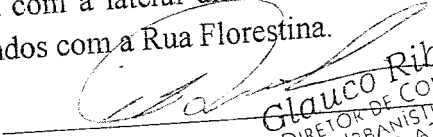
Situação Existente

Área Remanescente: Um sobra de área, de formato triangular, com área total de 2.236,51m², medindo 56,50m pela linha de frente, 99,00m pela linha lateral direita, e 79,19m pela linha lateral esquerda. A referida área possui frente para a Rua da Mata, e confronta pela lateral direita com o Lote B, e pela lateral esquerda com o Lote A.

Situação Pretendida :

Lote A: Um terreno de formato irregular, com área total de 8.591,00m², medindo 111,50m pela linha de frente, 79,19m pela linha lateral direita, 79,00m pela linha lateral esquerda e 106,00m pela linha de fundo. O referido lote possui frente para Rua da Mata, e confronta pela lateral direita com o Lote B (Área Institucional II), pela lateral esquerda com a Rua Sebastião Naves e pelos fundos com a Rua Florestina.

Lote B: Um terreno de formato irregular, com área total de 6.496,65m², medindo pela linha de frente em dois segmentos consecutivos de 56,50m e 31,50m, pela linha lateral direita mede 68,00m, pela linha lateral esquerda mede 79,19m e pelos fundos em três segmentos consecutivos de 70,00m, 7,30m, e 6,40m. O referido lote possui frente para Rua da Mata e confronta com a lateral direita com a Rua Piauí, pela lateral esquerda com o Lote A, e pelos fundos com a Rua Florestina.


Glaucio Ribeiro
DIRETOR DE CONTROLE
URBANÍSTICO
CAU-MG A39539-0

Arquiteto e Urbanista

CAU-MG: A39539-0

Diretor de Controle Urbanístico

Secretaria de Planejamento



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Materiais e Patrimônio – PMA.

63
2

PROCESSO Nº 5222/2015

A Procuradoria Geral do Município

Senhor Procurador,

Encaminho esses autos, a esta Procuradoria, para parecer jurídico quanto a aprovação do projeto técnico de remembramento e desmembramento da área institucional constituída pelos lotes A e B, e posterior remessa ao Sr. Prefeito Municipal para deliberar quanto ao parcelamento de solo urbano.

Havendo aprovação pelo Sr. Prefeito Municipal, este processo deverá ser encaminhado ao departamento de tributação para criar no sistema de informações os respectivos CCIs.

Superada esta etapa, o processo encontrará em ordem para emissão de alvará que servirá de instrumento de averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Uma vez expedido o alvará, este deverá ser encaminhado a este departamento para os devidos lançamentos patrimoniais e promoção de registro junto ao CRI.

Encaminho estes autos para providências.

Em 21 de Novembro de 2016.


João Ademir de Oliveira
Diretor do Depto. de Patrimônio

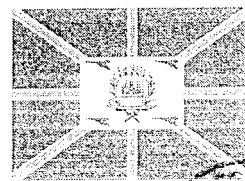
Ilmo. Senhor
Procurador Geral do Município

A. trauraderia, *SAITING* *Reich*

A large, stylized, abstract drawing of a figure, possibly a person or a creature, rendered in black ink on a white background. The figure is elongated and curved, with a small, dark, circular feature near the top left, resembling a head or a small object. The overall shape is reminiscent of a large, flowing letter 'S' or a stylized '8'.



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº: 5222/2016

Requerente: Jamir Soares CPF nº 755706708-82

Objeto : Permuta de Imóveis.

Vistos, etc..

Ao Departamento de Patrimônio, para anexar nestes autos, certidão imobiliária da **Área Institucional II com área global de 4.260,14 m2**, a qual será remembrada ao lote B objeto da **matrícula 40.340**.

Sem a juntada desta certidão de registro, impossível elaborar parecer conclusivo acerca do remembramento e desmembramento realizado pois uma área territorial de 10.452,34 m2, está sendo elevada para 15.087,65 m2, pois tratando de loteamento novo Jardim Interlagos, impossível identificar uma sobra de área de mais de 4.000,00 m2, em confrontação com o terreno e onde encontra edificado o Hospital Municipal.

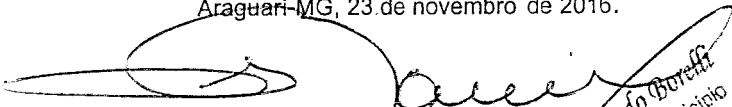
Caso não possua, elementos neste Departamento ou no Cartório, sugiro que o processo que aprovou o loteamento JARDIM INTERLAGOS I, seja manuseado para localizado da citada sobra de área, e se for o caso seja aberta a competente matrícula que será objeto de remembramento.

Ressaltando que sendo a sobra uma área institucional, a ser remembrada com o lote "B", seria prudente desafetar a área institucional antes de remembrar com o lote B.

Ademais, para elevar uma área institucional com área global de **4.260,14 m2**, uma área global de **6.496,65 m2**, pós remembrado necessário faz a devida afetação da área a ser agregada.

Encaminhe os autos em caráter de **URGÊNCIA** ao Departamento de Patrimônio, podendo o Departamento entrar em contato com o Subprocurador **BRUNO RIBEIRO RAMOS**, para maiores esclarecimentos.

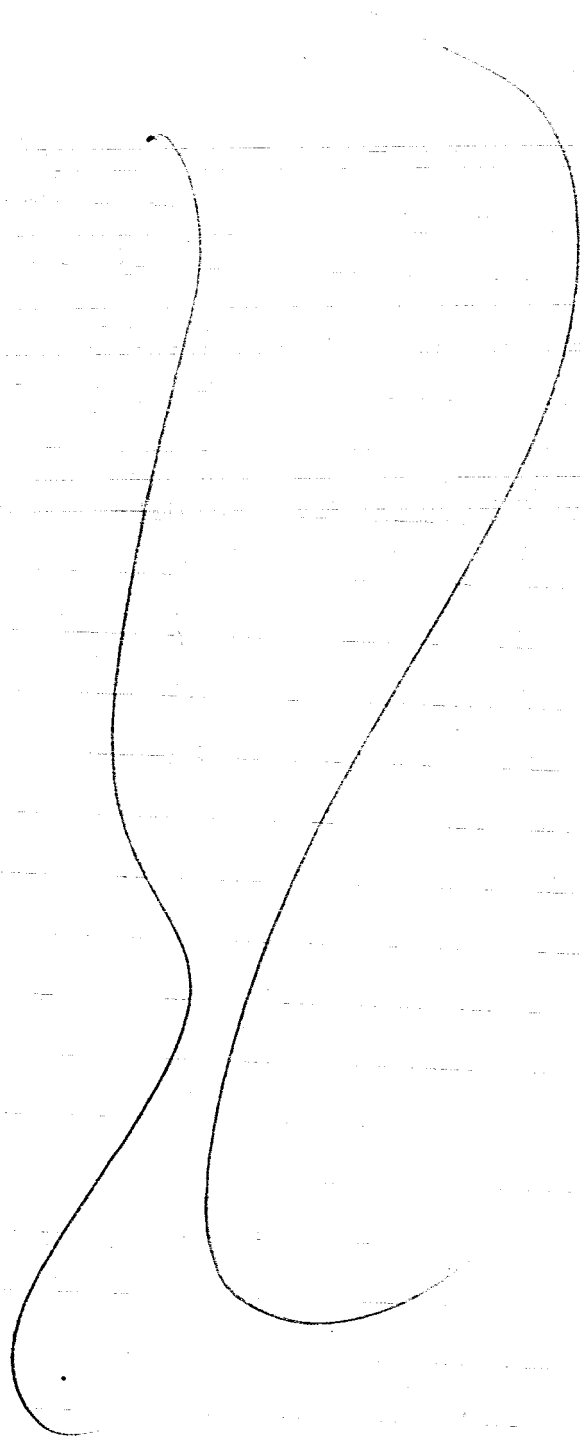
Araguari-MG, 23 de novembro de 2016.

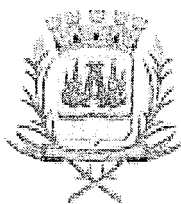

Leonardo Furtado Borelli

Procurador Geral do Município

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
OAB/MG nº 95113

As Depts de la Montagne
Bureau
Vieux





Prefeitura Municipal de
ARAGUARI
Secretaria Municipal de Administração



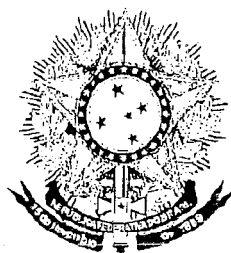
Processo nº 5.222/2015

Devolve estes autos à Procuradoria Geral do Município, com cópia da certidão de registro de imóveis da matrícula nº 51.778, conforme determinado no despacho de f. 65 da lavra do Sr. Procurador Geral.

Em 01 de dezembro de 2016.


Bráulio Borges Vieira

Secretário Municipal de Administração



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ARAGUARI

Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES

OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FATIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

Jairina Maria Perxoto Abranches
Escritvente Substituta

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escritvente Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº861 - TELEFONE(34)3241-1709 / (34)3242-5666
e-mail: criaraguari@uol.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

51.778

DATA

18/11/2010

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Interlagos, constituído pela Área Institucional "2", medindo **5,002,58m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Rua Florestina, Vila Miranda, e a área em descrição; daí segue em linha reta na distância de 110,30 metros, confrontando com a Vila Miranda; daí deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 19,51 metros, confrontando com a Rua da Mata; daí deflete à direita e segue com um desenvolvimento de 14,97 metros, proveniente da concordância de um raio de 9,00 metros, confrontando com a Rua da Mata, esquina com o Prolongamento da Rua Piauí; daí segue em linha reta, na distância de 60,79 metros, confrontando com o Prolongamento da Rua Piauí; daí deflete à direita e segue com um desenvolvimento de 13,23 metros, proveniente da concordância de um raio de 9,00 metros, confrontando com o Prolongamento da Rua Piauí, esquina com a Rua Florestina; daí segue em linha reta, na distância de 90,66 metros, confrontando com a Rua Florestina, fechando assim a poligonal e perfazendo uma área de 5.002,58m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 42.400, de 23/02/2006.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-1-51.778. PROT. 155.193, ref. PROT. 154.835 de 04/11/2010. 18 de Novembro de 2010.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, representado legalmente, instruído com Alvará de Licença nº 77.686, datado de 22/10/2010, expedido pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que a área acima foi desmembrada em 02 lotes distintos, designados por lotes **A-1 e A-2**, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes:- **LOTE A-1:** de forma irregular, com área de **2.910,96m²**, com frente para o Prolongamento da Rua Piauí, onde mede, em dois segmentos de 14,97m e 44,81; pelo lado direito confronta com o lote A-2 e



Mata, com a qual faz esquina, medindo 19,51 metros; e pelo fundo confronta com o Hospital Municipal e mede 77,14 metros. **LOTE A-2:** de forma irregular, com área de 2.091,62m², com frente para o prolongamento da Rua Piauí, onde mede, em dois segmentos de 15,98m e 13,23m; pelo lado direito confronta com a Rua Florestina, com a qual faz esquina, medindo 90,66 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote A-1, medindo 77,98 metros; e pelo fundo confronta com o Hospital Municipal medindo 33,16 metros. O referido é verdade e dou fé.

O OFICIAL, Luiz Germano B. Soares.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAGUARI - MINAS GERAIS CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, e dou fé, que a presente CÓPIA é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de Dezembro de 1973.

EMOL. RS12,11. TFC. RS4,63. RECIVIL. RS1,00. TOTAL RS17,74

Araguari-MG, de 11 de MAIO de 2013

[Assinatura]
Oficial do Registro de Imóveis

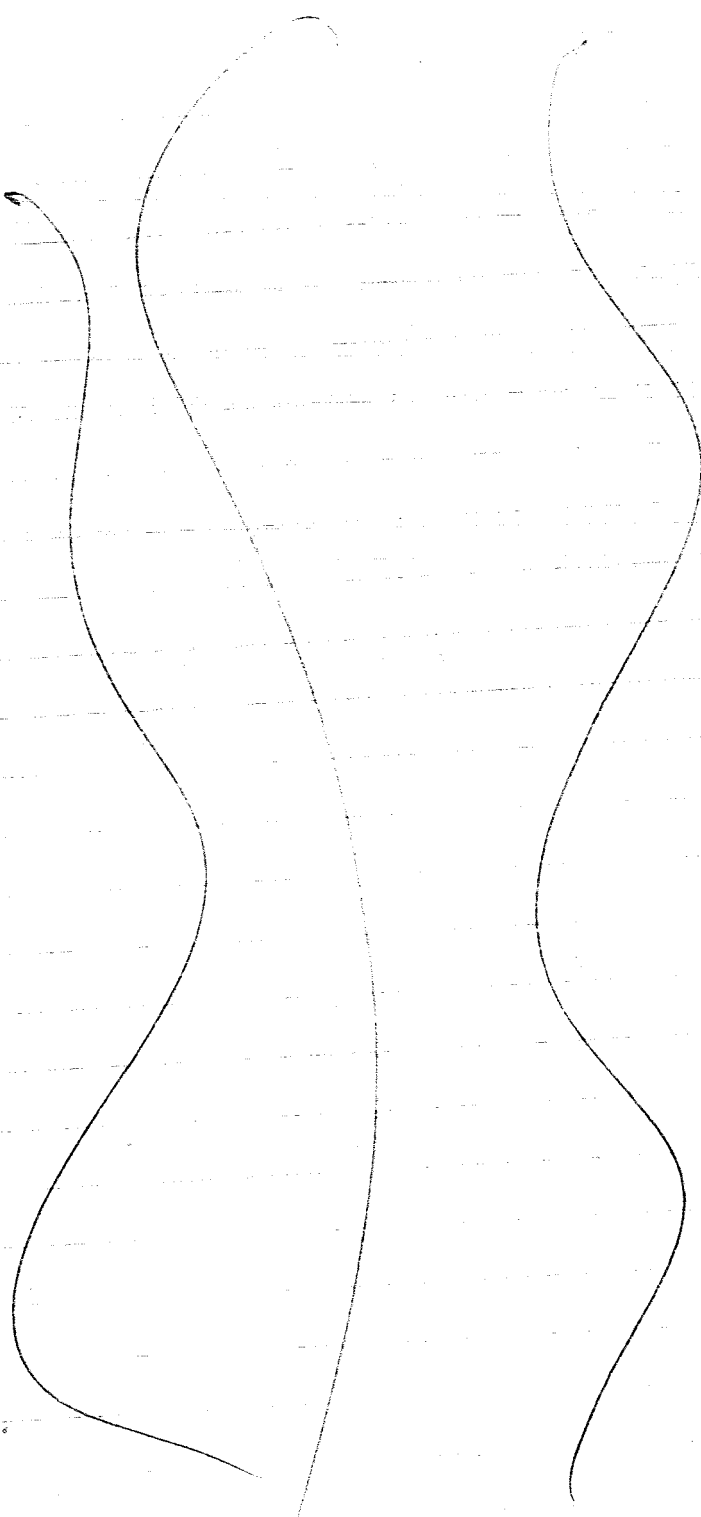




Am. Gial.

Oct. 18

1900





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUAÍ
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES

Oficial

Jairina Maria Peixoto Abrançes

Assistente

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escritório Cartório

Al. José Delfino Rodolpho
Escritório Cartório

RUA MARCIANO SANTOS, Nº864 - TELEFONE(31)3211-1709 (31)3242-5666
e-mail: cmaraguari@uol.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

40.340

DATA

26/05/2004

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, com a área de 10.452,34ms2., localizado no Bairro Miranda, com as seguintes medidas e confrontações:- frente:- 79,04ms2., para a Rua Sebastião Naves; lado direito: 170,00ms., com frente para a rua da Mata; lado esquerdo, 96,03ms., fazendo frente para a rua Florestina, e aos fundos, mede 108,50ms2., e confronta com a Empresa Agadeway Ltda., imóvel este que tem como destinação uma Praça Pública, de acordo com o projeto de aprovação do Loteamento do Bairro Miranda.

PROPRIETÁRIO:- Município de Araguari, sediado a Rua Virgílio de Melo Franco, nº. 551-CNPJ. nº. 16.829.640/0001-49.-

REGISTRO ANTERIOR: Reg. nº. 12.693, de 7-8-950, com posterior reg. de Loteamento feito sob nº. 05, livro "8" em em 22-5-1956. O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-1-40.340.-

26 de maio de 2004.

Certifico que a presente Matrícula, foi aberta, a requerimento do proprietário Município de Araguari, instruído com Certidão datada de 11-5-2004, expedida pelo setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura municipal, Dou fé.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-2-40.340.- PROT.-113.754.-

09 de julho de 2004.-

Procede-se a esta avebração, a requerimento do proprietário, - instruído com Alvará de licença, expedido sob nº 70.036, aos 28/06/2004, pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o terreno acima, foi DESMEMBRADO em 02 LOTES distintos, designados por LOTES A e B, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes:---
LOTE A: - de forma irregular, com área de 8.874,30m2., área do chanfro: 2,21m2., pela frente com a Rua Sebastião Naves, medindo 79,04 metros, pelo lado direito medindo 115,00 metros, confrontando com a Rua Florestina, pelo lado esquerdo medindo 96,03 metros confrontando com a Rua Florestina e pelo fundo em linha quebrada de 02 segmentos de 57,38 metros, 29,02 metros, confrontando com lote B do desmembramento e com a Empresa Agadeway; e, LOTE B: - de forma irregular, com área de ---

- Continua no verso -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
Rua Virgílio de Melo Franco, 550 - Centro
38440-016 - Araguari-MG
Telefone: (0* 34) 3690-3000
Home Page: <http://www.araguari.mg.gov.br>



ALVARÁ Nº 77.686

Pelo presente Alvará, por mim assinado, o MUNICÍPIO DE ARAGUARI, aprova o expediente do DESMEMBRAMENTO DA ÁREA INSTITUCIONAL 02, situada nesta cidade, que lhe pertence, localizada no Bairro no Bairro Miranda, Loteamento "Jardim Interlagos", constante da Certidão do Cartório do Registro de Imóveis, R-2-Matrícula 42.400, de 13 de dezembro de 2006, localizada na Quadra delimitada pelas seguintes vias públicas: Rua Florestina, prolongamento da Rua Piauí e Rua da Mata. A Área Institucional objeto deste desmembramento possui forma irregular e área de 5.002,58 m² (cinco mil e dois metros quadrados e cinquenta e oito centésimos), o qual será desmembrado em 02 (duas) áreas, com medidas e confrontações assim discriminadas:

LOTE A-1: de forma irregular, com área de 2.910,96 m² (dois mil, novecentos e dez metros quadrados e noventa e seis centésimos), pela frente em 02 (dois) segmentos de 14,97 metros e 44,81 metros, confronta com o prolongamento da Rua Piauí, pelo lado direito confronta com o Lote A-2 (deste desmembramento), medindo 77,98

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado na Secretaria de Governo da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI aos 22 dias do mês de outubro de 2010.

EMITENTE

Urania Perez Rocardore

Registrado as Folhas nº. 066 do Livro nº. 232.

Achilles Barbosa
Procurador Adjunto
OAB/MG: 7.731

Leonardo Furtado Bonelli
Secretário Municipal de Governo

Silvio Manuel da Cruz Póvoa
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
Rua Virgílio de Melo Franco, 550 - Centro
38440-016 Araguari-MG
Telefone: (0* 34) 3690-3000
Home Page: <http://www.araguari.mg.gov.br>

ALVARÁ Nº 77.686

metros, pelo lado esquerdo confronta com a Rua da Mata, com a qual faz esquina, medindo 19,51 metros, pelos fundos confronta com o Hospital Municipal, medindo 77,14 metros.

LOTE A-2: de forma irregular, com área de 2.091,62 m² (dois mil, noventa e um metros quadrados sessenta e dois centésimos), pela frente em 2 (dois) segmentos de 15,98 metros e 13,23 metros, confronta com o prolongamento da Rua Piauí, pelo lado direito confronta com a Rua Florestina com a qual faz esquina, medindo 90,66 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote A-1 (deste desmembramento), medindo 77,98 metros, pelos fundos confronta com o Hospital Municipal, medindo 33,16 metros.

O projeto e memorial descritivo apresentados são de autoria do Engenheiro Civil – Fabiano de Oliveira Borges, CREA número 73.779/D-MG. Foram considerados favoráveis os pareceres pelos Departamentos competentes desta Prefeitura Municipal, inclusive o Jurídico, com o conseqüente deferimento do Senhor Prefeito.

O presente Alvará tem o prazo de validade de **180 (cento e oitenta) dias**, contados da data da expedição.

PROCESSO Nº. 437-09
ARQUIVO: ANO 2010.

Para seu documento, dá-se-lhe o presente Dado e Passado na Secretaria de Governo da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, aos 22 dias do mês de outubro de 2010.

EMITENTE

Urania Perez Rocardore

Registrado às Folhas nº. 066-V do Livro nº. 232.

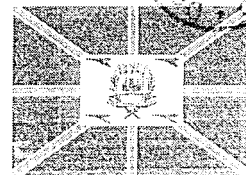
Leonardo Furtado Borelli
Secretário Municipal de Governo

Silvio Manuel da Cruz Póvoa
Procurador Adjunto

Achilles Barbosa
Procurador Adjunto
OAB/MG: 7.731



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº: 5222/2016

Requerente: Jamir Soares CPF nº 755706708-82

Objeto : Permuta de Imóveis.

Vistos, etc..

A/C. Diretor de Controle Urbanístico

Glauco Ribeiro

Devolvemos estes autos em caráter de urgência ao Departamento de Controle Urbanístico para que o projeto técnico de f. 61 e memorial descritivo de f. 62, sejam devidamente retificados, nos seguintes termos:

Com relação à matrícula 40.340, promover o remembramento dos lotes A e B com a área de 8.874,30 m² mais 1.578,04 m² e posterior desmembramento em lote A com 8.591,00 m² e lote B em 1.861,34 m², eis que tais medidas vão ao encontro da área global da matrícula nº 40.340.

O lote B por possuir destinação de praça pública (matrícula 40.340) somente poderá ser remembrado à área institucional II após ser desafetado de praça pública para lote dominical.

Da mesma forma que a área institucional II compostas das áreas A-1 e A-2 (matrícula nº 51.778) somente poderão ser remembradas ao lote B, após também serem devidamente desafetadas.

Assim necessário faz a retificação do projeto em relação ao remembramento dos lotes A e B da matrícula nº 40.340, da mesma forma que faz necessário a retificação da área institucional II, demonstrando as reais medidas da Área A-1 e da Área A-2 da matrícula 51.778.

Deverão ser elaborados dois (02) projetos técnicos, ficando vedada por ora o remembramento de parte da área da matrícula 40.340 (lote B) com as áreas institucionais A-1 e A-2 objeto da matrícula 51.778.

O remembramento do lote B, objeto da matrícula nº 40.340 com as áreas institucionais A-1 e A-2 objeto da matrícula 51.778, somente ocorrerá após as devidas desafetações por meio de projeto de lei a ser submetido ao crivo do legislativo municipal.

Encaminhe

Encaminhe os autos em caráter de URGÊNCIA ao Departamento de Controle Urbanístico, podendo o Departamento entrar em contato com o Subprocurador BRUNO RIBEIRO RAMOS, para maiores esclarecimentos.

Araguari-MG, 06 de dezembro de 2016.

Leonardo Furtado Borelli

Procurador Geral do Município

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
PMA nº 85113

1
Ao Planejamento

02-016

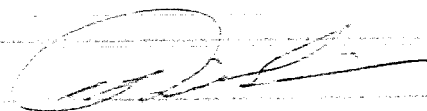
10/12/15

96

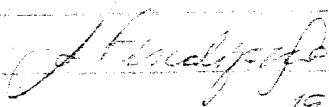
1. Comparado ao projeto anterior, o projeto de loteamento
urbanístico, de uma parcela do terreno de 15.000 m², que trata da
permuta de imóvel, e em atendimento à solicitação da Procuradoria
Geral do Município, em parecer a folha 75, fica acordando a desafe-
tação da área verde (PAPA) em área dominical para que só depois
seja feito o memorial das áreas em estudo e posterior desmem-
bramento.

Segue para o Depto de Fiscalização para providenciamento e
mesmo mté que seja promovida a desafetação.

Em 15/12/2015



Glauco Ribeiro
DIRETOR DE CONTROLE
URBANÍSTICO
CAU-MG A39539-0

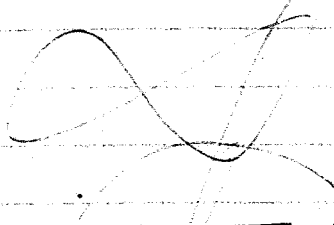


19/12/15

Leandro Porto

Ao Dr. Bruno Ribeiro:

PARA NOVA ANÁLISE E ORIENTAÇÕES
AO REQUERENTE.

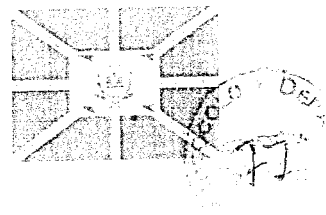


06
01
17

Gilson Fidelis de Oliveira
Engenheiro Eletricista de Obras



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**



Araguari, 23 de novembro de 2017.

OFÍCIO Nº 107/2017

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

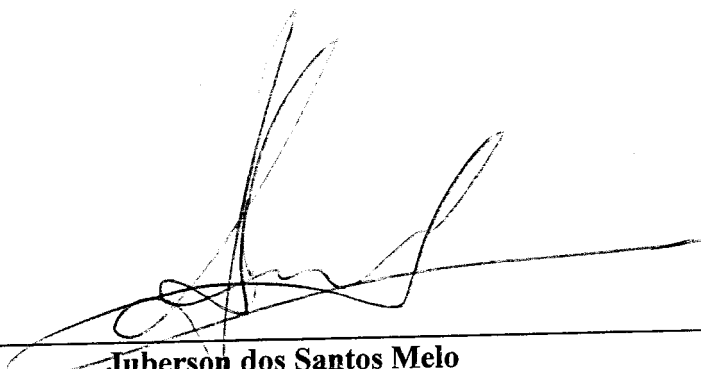
ASSUNTO: Solicitação/Faz

PARA: Secretaria Municipal de Administração

Com os cordiais cumprimentos, venho através deste solicitar a avaliação da casa e da área do terreno, discriminada no processo de nº 5222/2015 do senhor Jamir Soares, para um estudo de viabilidade em uma permuta.

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;



Juberson dos Santos Melo
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ilma

Sra. Thereza Cristina Griep

Secretário de Administração

Nesta.

Sec de Administração

Andressa

24.11.17





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**



Araguari, 23 de novembro de 2017.

OFÍCIO Nº 107/2017

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

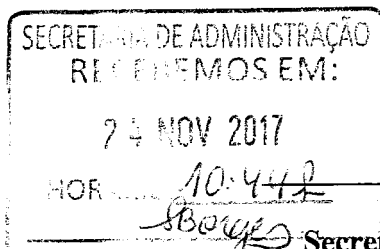
ASSUNTO: Solicitação/Faz

PARA: Secretaria Municipal de Administração

Com os cordiais cumprimentos, venho através deste solicitar a avaliação da casa e da área do terreno, discriminada no processo de nº 5222/2015 do senhor Jamir Soares, para um estudo de viabilidade em uma permuta.

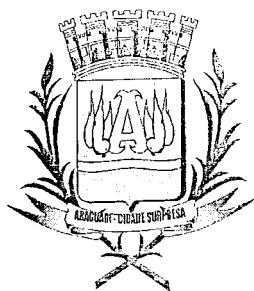
Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente;



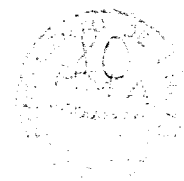
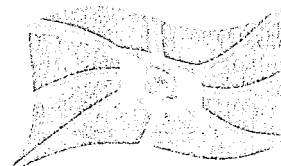
Juberison dos Santos Melo
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ilma
Sra. Thereza Cristina Griep
Secretário de Administração
Nesta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Virgílio de Melo Franco, 550 – Centro.
Telefone: (0**34) 3690-3228
secadministracao@araguari.mg.gov.br



ORDEN DE SERVIÇO 007/2017

Referência: Avaliação de imóvel

Pela presente ordem de serviços, solicitamos ao Sr. Rafael Araújo Carneiro, por meio do Contrato Administrativo nº 097/2017 – Credenciamento nº 003/2017 – Processo nº 068/2017, proceda – **COM MÁXIMA URGÊNCIA, EM CARÁTER PRIORITÁRIO** a análise do imóvel relacionado abaixo (cópia anexa):

- Certidão de Matrícula nº 45.761

Um prédio residencial, situado nesta cidade, com frente para a Rua Dom Silvério, nº 352, e o respectivo terreno designado por lote "C", desmembrado de área maior, com área de 437,59 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com a Praça do Rosário, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote D e pelo fundo com o lote B1.

Araguari, 05 de dezembro de 2017

THEREZA CHRISTINA GRIEP
Secretária Municipal de Administração

19

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA (PTAM)

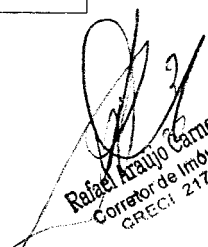
Rafael Araújo Carneiro
Perito Avaliador
CNAI: 14158
CRECI: 11.305 4ª Região

Laudo de Avaliação PTAM

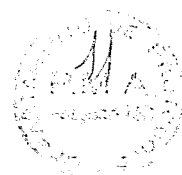
Ficha de resumo

Imóvel – um prédio residencial, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences, situado nesta cidade com frente para rua Dom Silvério, 352, e o respectivo terreno designado por lote “C”, desmembrado de área maior, com área de 437,59 m ² , área de chanfro 2,25 m, medindo 21,80 m nas linhas de frente e fundo, por 20,10m pelo lado direito e 20,05 m pelo lado esquerdo, situado nesta cidade.
Área total do lote - 437,59 m ² x 900/m ² = R\$ - 393.831,00 (Trezentos e noventa e Três mil oitocentos e trinta e um reais).
Área total construída/aproximadamente = 170 m ² x 1.200,00/m ² = 204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais)
Muros/cimentado = 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais)
Processo : 5222-15
Objetivo = Determinação do valor do imóvel
Certidão do imóvel , Rua Dom Silvério 352, matrícula 45.761, datada de 26/08/2008.
Solicitante = = Prefeitura Municipal de Araguari – MG
Metodologia = Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Valor da Avaliação = Rua Dom Silvério 352 - R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). O avaliador tem autonomia para arredondar o valor de sua avaliação para cima ou para baixo, dentro do valor que melhor achar
Identificação = Responsável pela elaboração do laudo de Avaliação PTAM – Rafael Araújo Carneiro CRECI 21.715 – CNAI – 14.158

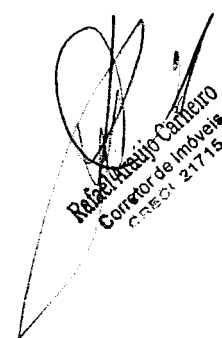
Araguari – MG 11 de dezembro de 2017

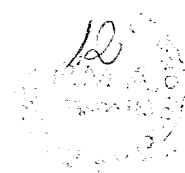

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Índice Geral

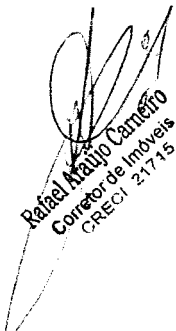


Capa-----	1
Ficha resumo-----	2
Índice Geral-----	3
Fotos do Imóvel-----	4/10
Introdução-----	11
Interessado-----	11
Proprietário-----	11
Objetivo-----	11
Considerações preliminares-----	11
Metodologia e critérios da avaliação-----	11
Localização-----	12
Região de situação-----	12
Perspectivas mercadológicas-----	12
Destinação econômica-----	12
Índices Mercadológicos/Resíduos-----	13/14
Conclusão-----	15
Termo de encerramento-----	15
Anexos I: Pesquisa de mercado-----	16

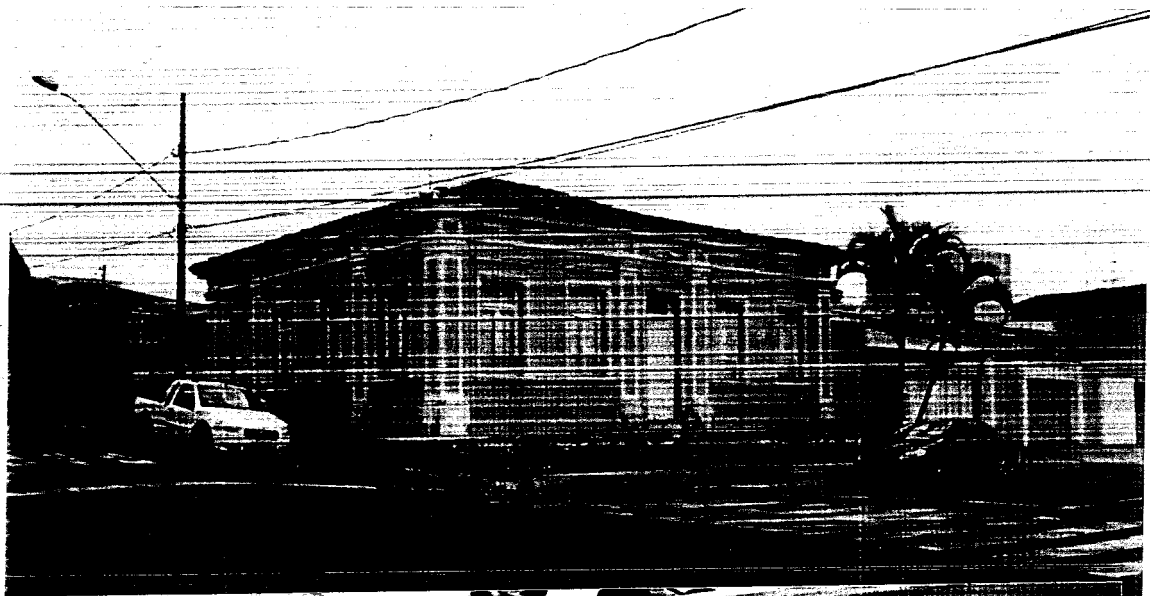
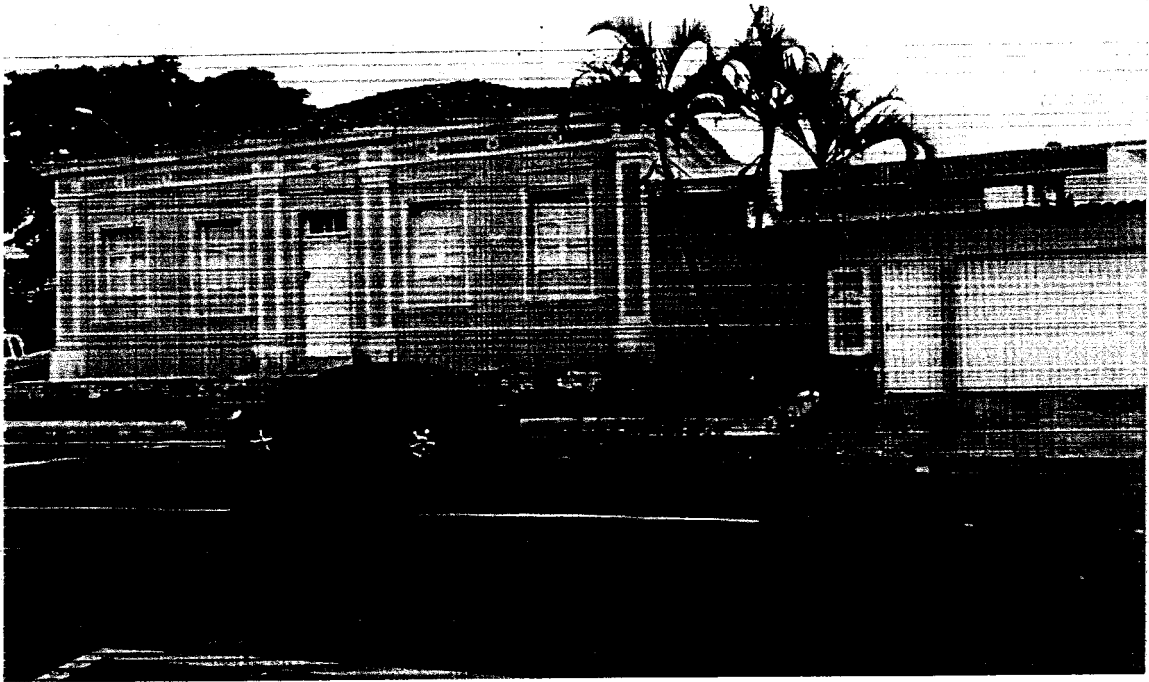

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de imóveis
CRECI 21715



Fotos do Imóvel


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

13
P. 13
1982-08-02



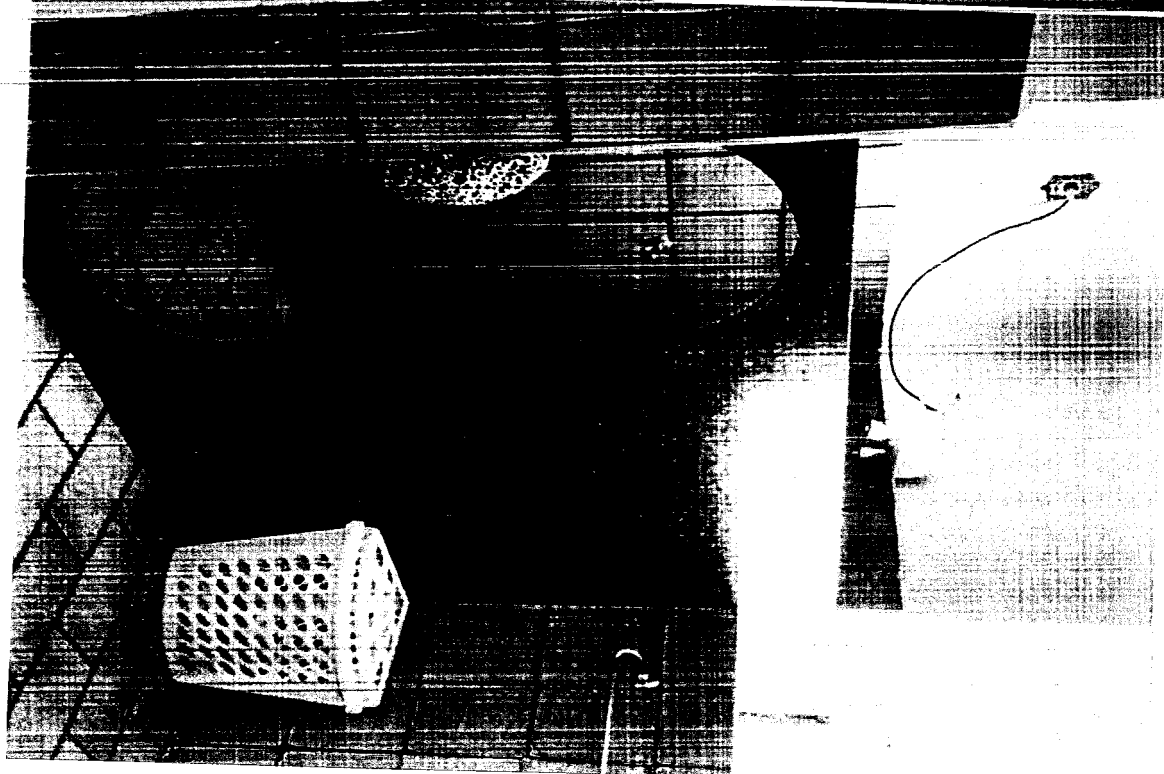
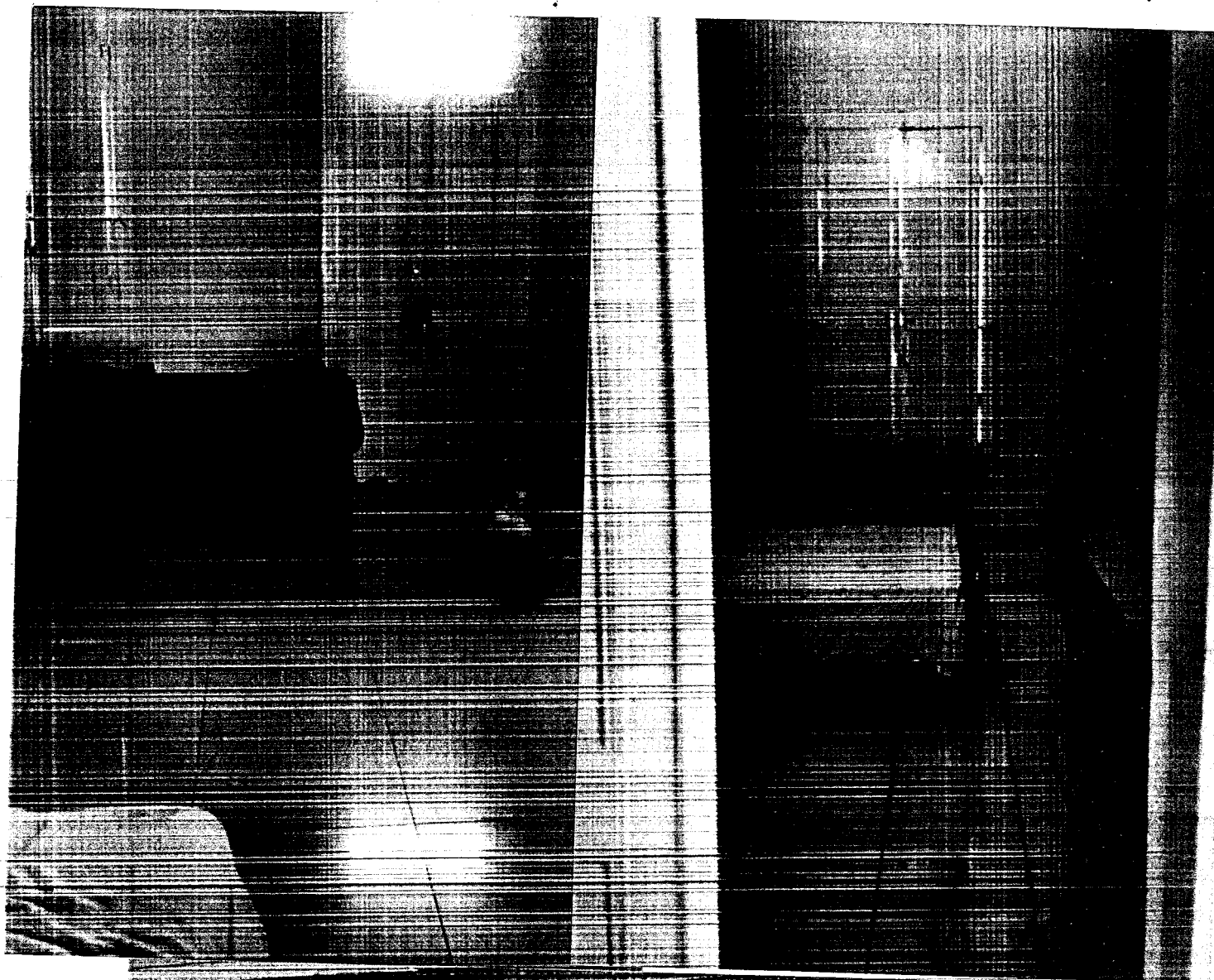
Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



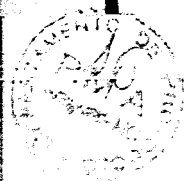
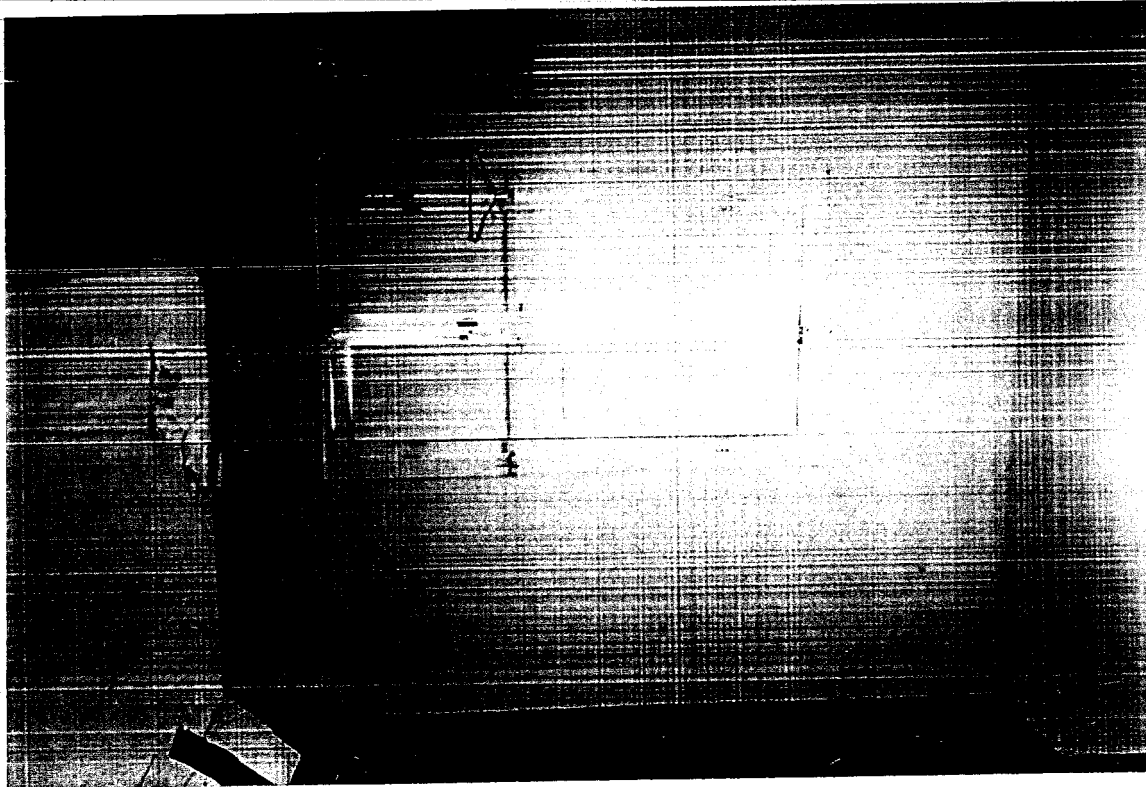
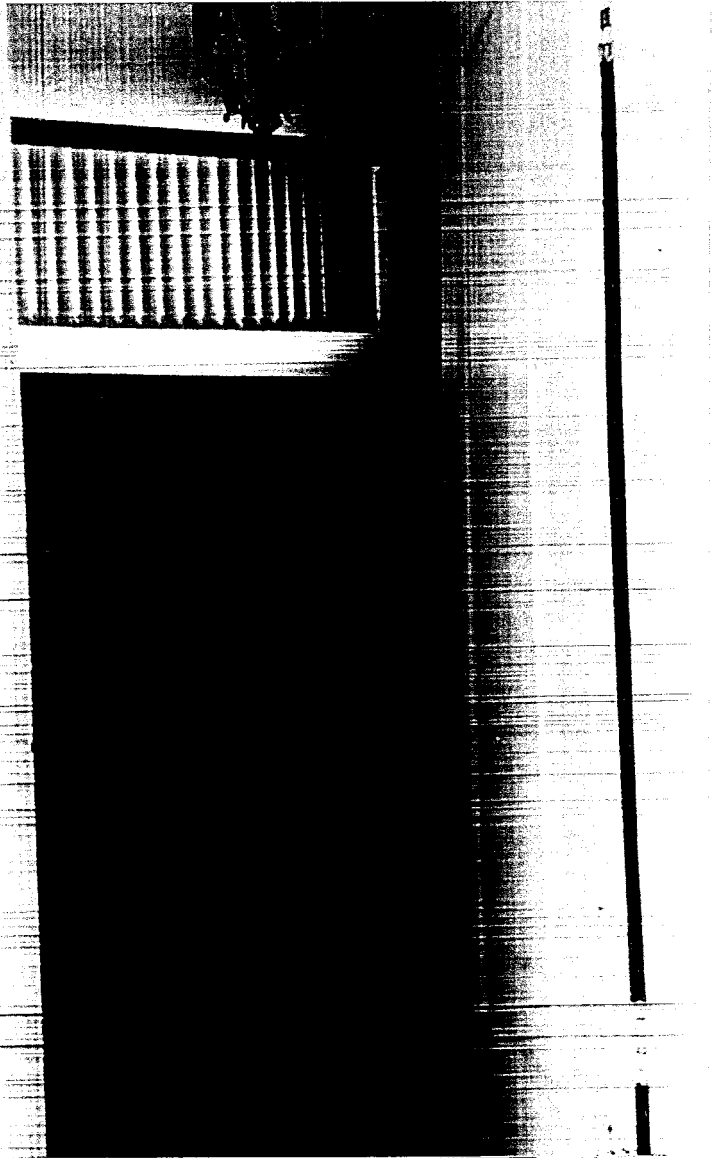
Handwritten signature and a circular stamp in the top right corner of the first photograph.



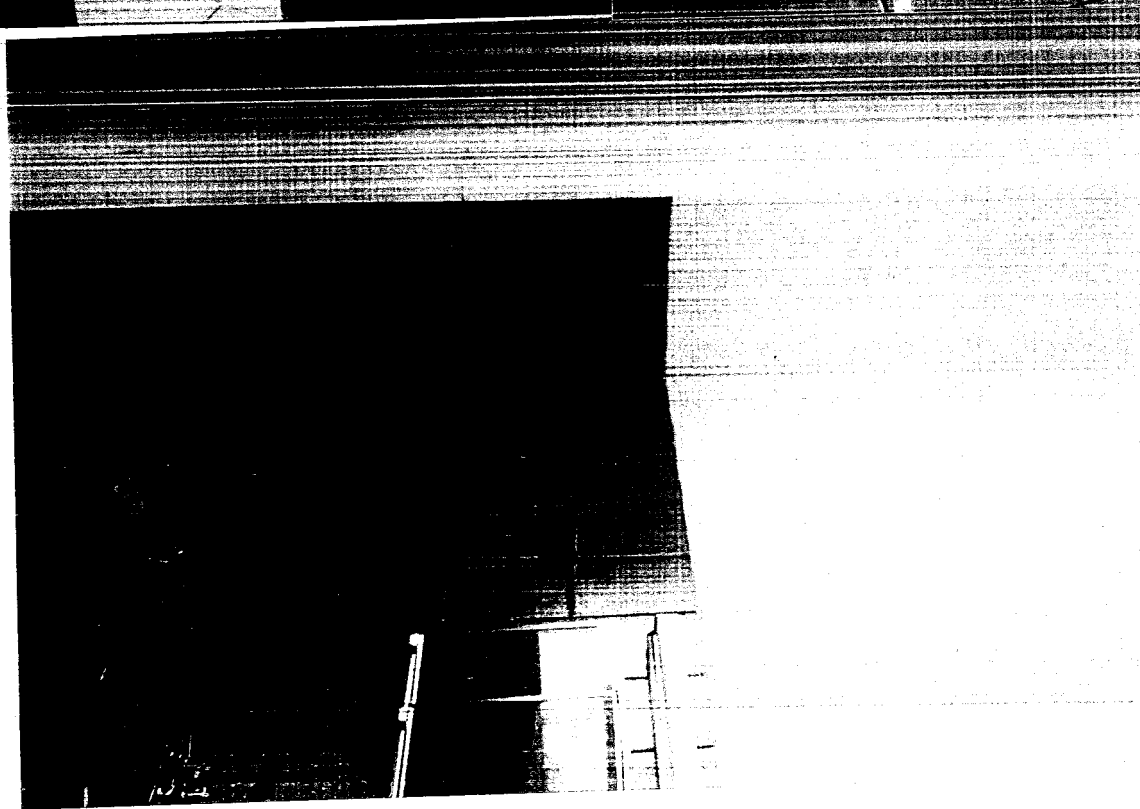
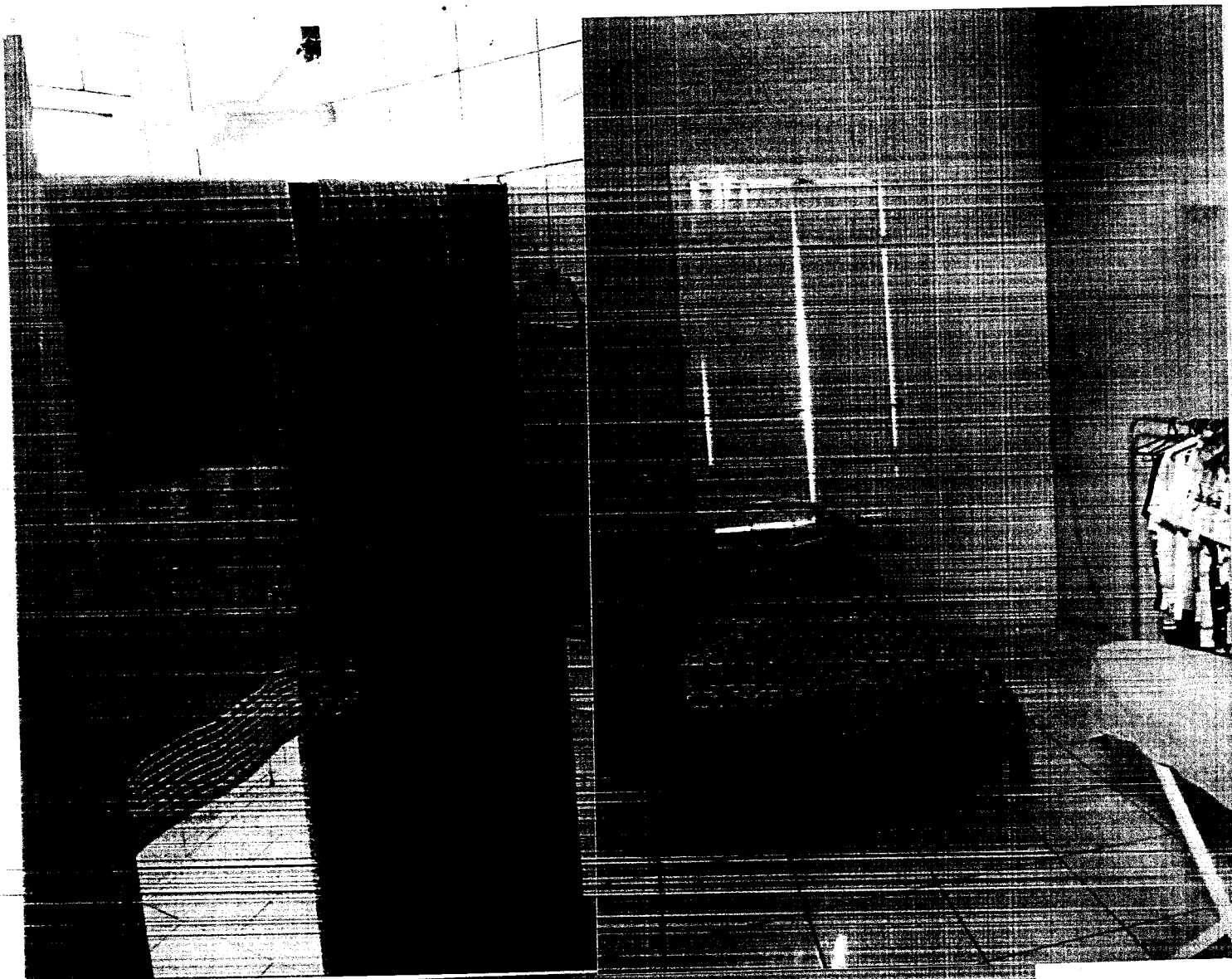
Handwritten signature and a circular stamp in the bottom right corner of the second photograph.

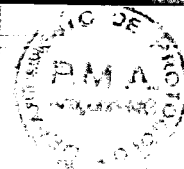
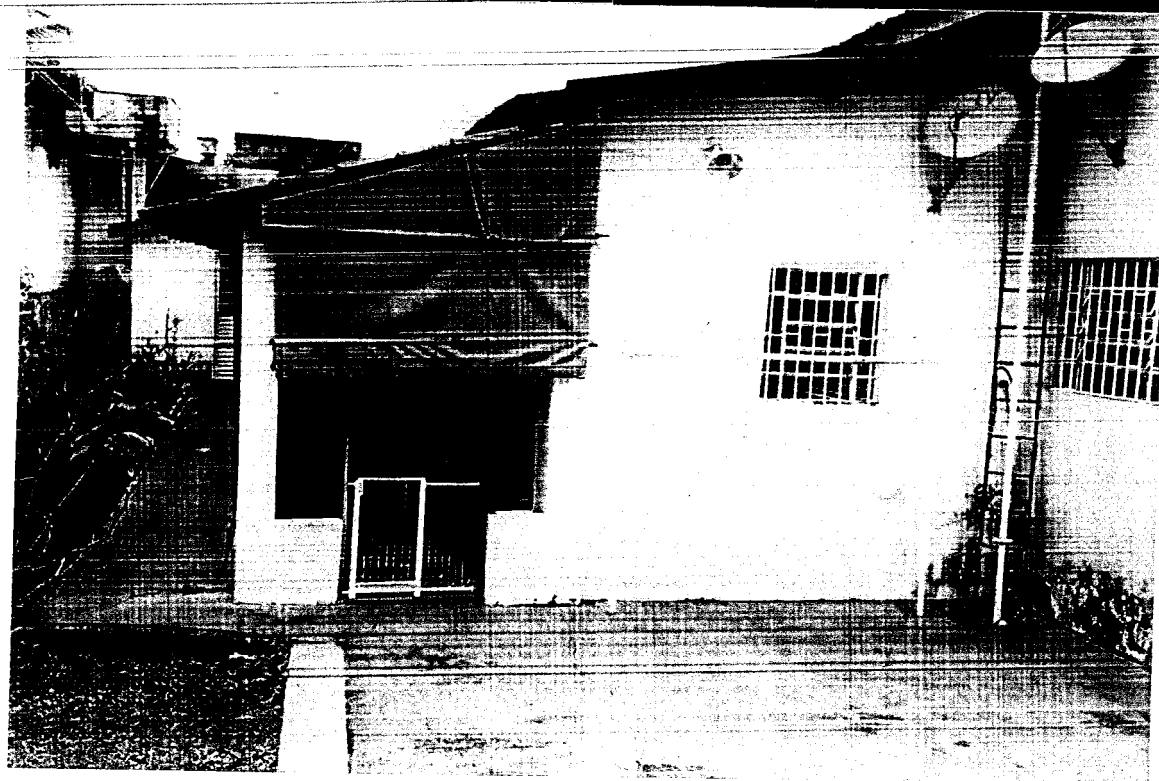


7
Kalyan 22112170
de 16/03/95
21715



Handwritten signature
Biblioteca Nacional
Carmelo de Moya
1971






 Rafael Araújo Carneiro
 Corretor de Imóveis
 CRECI 21715

1 - Introdução:

Venho por meio deste Laudo, avaliar – um prédio residencial, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences, situado nesta cidade com frente para rua Dom Silvério, 352, e o respectivo terreno designado por lote "C", desmembrado de área maior, com área de 437,59 m², área de chanfro 2,25 m, medindo 21,80 m nas linhas de frente e fundo, por 20,10m pelo lado direito e 20,05 m pelo lado esquerdo nesta cidade.

2 - Interessado:

Prefeitura Municipal de Araguari, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Araguari/MG, no Palácio dos Ferroviários, na praça Galo de Neves, nº. 129, Bairro Goiás, CEP: 38.440-001, inscrita no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Marcos Coelho de Carvalho, a pedido de Thereza Christina Griep, (Secretaria Municipal de Administração).

3 – Proprietário:

Jamir Soares

4 – Objetivo da Avaliação:

O presente parecer técnico de avaliação tem por finalidade a determinação do real valor de mercado, de uma casa de residência com frente para a Rua Dom Silvério, nº. 352, Bairro Rosário, imóvel urbano, constante na matrícula de número 45.761, ficha 01, Livro 2, datada de 26/08/2008, Registro Geral.

5 – Considerações Preliminares:

O Presente laudo de avaliação foi elaborado de acordo com as Normas Técnicas para avaliação de Imóveis Urbanos, estipuladas pela NBR 14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, estando classificado como "Parecer Técnico", em atendimento à resolução COFECI nº. 1066/2007, que dita os procedimentos a serem observados nos trabalhos avaliatórios desta natureza e no disposto no artigo 3º da lei nº. 6.530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária. Admitimos como de boa fé e confiáveis, as informações e documentos que a nós foram fornecidos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação do valor do imóvel em estudo, bem como daqueles situados numa mesma região geo-econômica.

6 – Metodologia e Critérios de Avaliação:

Normalmente nas avaliações de imóveis urbanos, como no presente caso, emprega-se o método comparativo de dados de mercado, por ser este, que melhor exprime o valor real de mercado procurado. Este método, por nós adotado nas avaliações engloba, mediante pesquisa de valores imobiliários numa mesma região geo-econômica, valores de venda e ou oferta de imóveis similares ao imóvel em estudo, informando-nos o preço básico médio de comercialização dos mesmos; em função de sua localização região de situação, ponto comercial, padrão construtivo, potencial

19

econômico, etc. Em obediência as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliações desta natureza, pautamos-nos nos critérios preconizados pela NBR 14653-2, que dita o procedimento a ser seguido nos trabalhos avaliatórios de imóveis urbanos.

7 – Localização:

O imóvel objeto da presente avaliação representado por uma casa de residência, situa-se em zona urbana desta cidade de Araguari/MG, estando identificados cadastralmente no local denominado Bairro Rosário, com frente para a Rua Dom Silvério, 352, e seu respectivo terreno medindo 437,59m².

8 – Região de Situação:

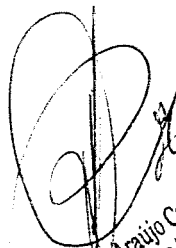
A região de situação, a exemplo da macro-região caracteriza-se como mista de comércio e residência, formado por edificações residenciais e comerciais, variados, pequeno, médio, porte, predominando na circunvizinhança edificações horizontais de padrões construtivos normais. Geograficamente o imóvel avaliado localiza-se na região Norte da cidade, sendo particularmente destinado a classe social de médio poder aquisitivo.

9 – Perspectivas Mercadológicas:

As perspectivas atuais de mercado para a unidade em estudo, a exemplo daquelas que compõem a região de influência econômica nas proximidades do imóvel avaliando, são boas, em função da sua localização.

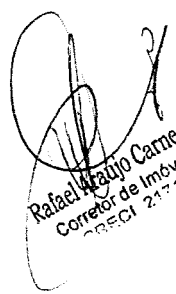
10 – Destinação Econômica:

Em visita ao imóvel objeto desta avaliação, na data de 11/12/2017 conclui que o mesmo possui destinação econômica residencial, pois se encontra em um local apropriado para tal, podendo ainda, ser transformado em comercial.


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

20

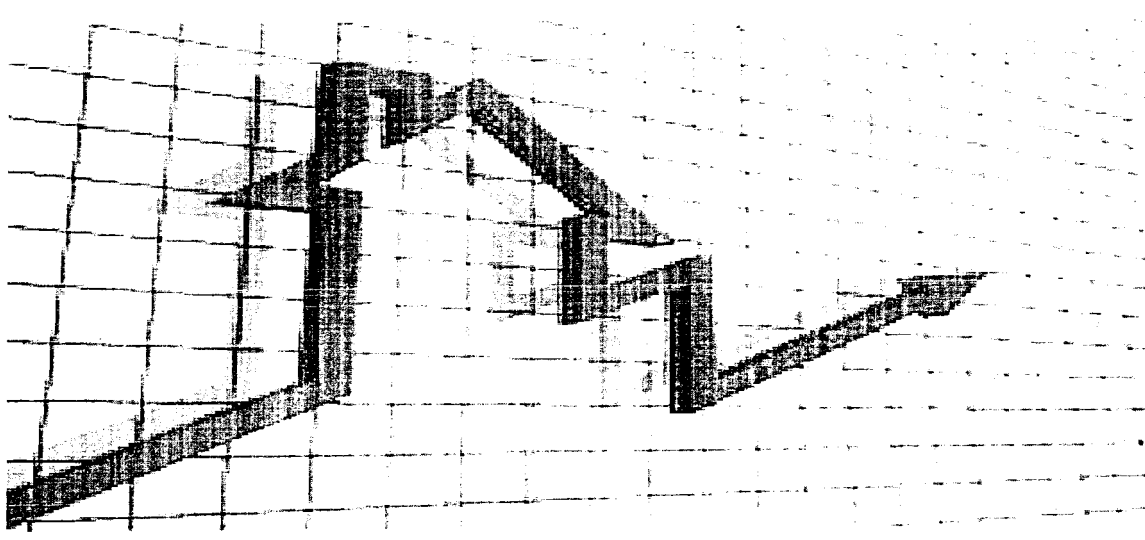
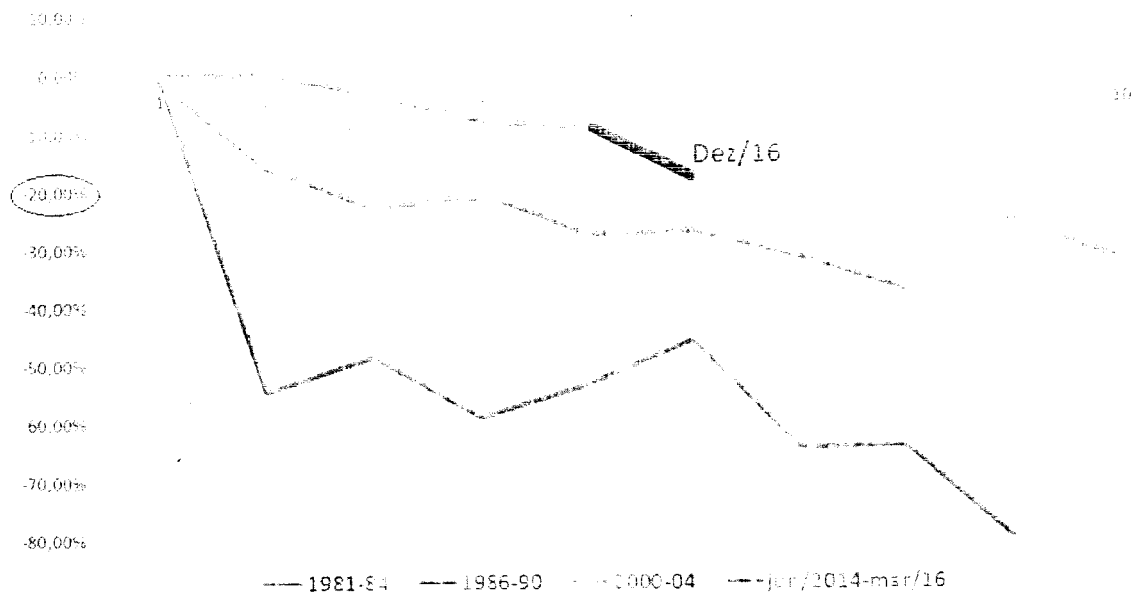
Índices Mercadológicos/Resíduos


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



XI

Gráfico de Desempenho dos Investimentos em 2016



Rafael Augusto Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 1-15

11 - Conclusão:

Levando em consideração as condições normativas preconizadas pela NBR 14653-2 da ABNT, em análise do valor do imóvel em questão desta avaliação, em observância a tendência atual do mercado imobiliário praticado na cidade de Araguari - MG é do entender do Perito Avaliador que o valor para o imóvel avaliando é:

Valor médio estimado R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais)

Limite inferior = R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

Limite superior = R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 630.000,00 (Seiscentos e trinta mil reais)

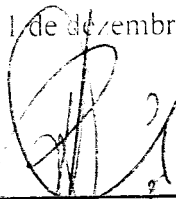
12 - Termo de Encerramento:

O presente Laudo fora confeccionado em 16 (dezesesseis) laudas impressas em uma só face, todas carimbadas e assinadas pelo perito avaliador responsável técnico pela emissão desta avaliação, que se coloca ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sendo o que tinha para o momento, sou,

Atenciosamente,

Araguari-MG, 11 de dezembro de 2017.



Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Rafael Araújo Carneiro

(Corretor Avaliador)

Rua Martinez Rodrigues da Cunha, 183, centro

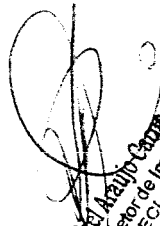
Fones: Escritório (34) - 3241-3910 - Celular: (34) - 9-8863 - 8999

Araguari/MG

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Pesquisa de mercado


Rafael Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

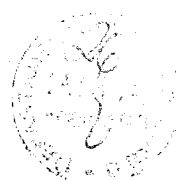
Dinamismo Económico



m: 29104118

[Handwritten signature]

Rafael Araújo Carneiro
Perito Avaliador
CNAI: 14158
CRECI: 11.305 4ª Região



Avaliação a receber

Processo: 5222-15 – Casa – Rosário Bil do palmeir - permuta RS - 4.948,12
(Quatro mil novecentos e quarenta e oito reais e doze centavos)

Araguari 12 janeiro de 2018

Rafael Araújo Carneiro

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Conta para Depósito :

Conta: 4410-5

Agencia/cooperativa: 3093

Banco: 756

Cooperativa de Credito Rural de Araguari – MG - Sicoob Aracredi

CPF: 040.742.016-90

Recibí em
30/01/18

Rafael Araújo Carneiro
Perito Avaliador
CNAI: 14158
CRECI: 11.305 4ª Região



Avaliação a receber

Processo: 5222-15 – Terreno Miranda - Bil do palace - permuta R\$ -
7.919,12 (Sete mil novecentos e dezenove reais e doze centavos).

Araguari 18 janeiro de 2018

Rafael Araújo Carneiro

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CNPJ: 08.742.016/90

Conta para Depósito:

Conta: 4410-5

Agencia/cooperativa: 3093

Banco: 756

Cooperativa de Crédito Rural de Araguari – MG - Sicoob Aracredi

CPF: 040.742.016-90

28

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA (PTAM)

29

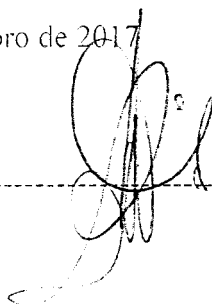
Rafael Araújo Carneiro
Perito Avaliador
CNAI: 14158
CRECI: 11.305 4ª Região

Laudo de Avaliação PTAM

Ficha de resumo

Imóvel -- uma área institucional 01 de propriedade de Prefeitura Municipal, medindo 5.382.95m ² , no bairro Miranda.
Area total do lote -- 5.382.95m ² x 300/m ² = R\$ - 1.614.885,00 (Hum milhão seiscentos e quatorze mil oitocentos e oitenta e cinco reais). Gastos com infra-estrutura, seria menos 30% do valor, isto é: R\$ - 1.614.885,00 -- 30% = 1.130.419,50 (Hum milhão cento e trinta mil quatrocentos e dezenove reais e cinquenta centavos).
Processo : 5222-15
Matricula : 40.340
Objetivo = Determinação do valor do imóvel
Solicitante == Prefeitura Municipal de Araguari -- MG
Metodologia = Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Valor da Avaliação = uma área institucional 01 de propriedade de Prefeitura Municipal de Araguari-MG, medindo 5.382.95m ² , no bairro Miranda - R\$ 1.130.000,00 (Hum milhão cento e trinta mil reais). O avaliador tem autonomia para arredondar o valor de sua avaliação para cima ou para baixo, dentro do valor que melhor achar.
Identificação = Responsável pela elaboração do laudo de Avaliação PTAM -- Rafael Araújo Carneiro CRECI 21.715 -- CNAI -- 14.158

Araguari -- MG 11 de dezembro de 2017



Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Índice Geral

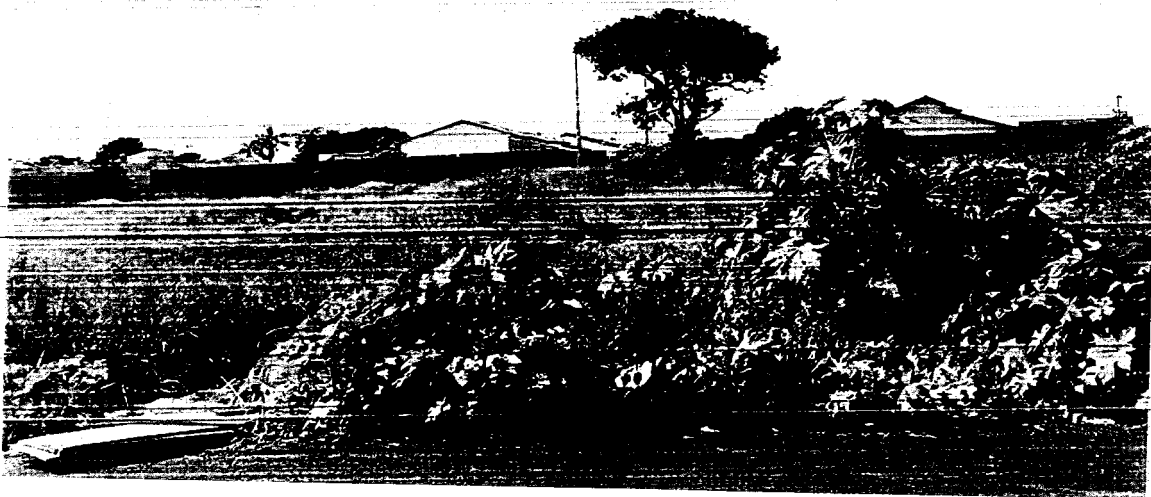
Capa-----	1
Ficha resumo-----	2
Índice Geral-----	3
Fotos do Imóvel-----	4/5
Introdução-----	6
Interessado-----	6
Proprietário-----	6
Objetivo-----	6
Considerações preliminares-----	6
Metodologia e critérios da avaliação-----	6
Localização-----	7
Região de situação-----	7
Perspectivas mercadológicas-----	7
Destinação econômica-----	7
Índices Mercadológicos/Resíduos-----	8/9
Conclusão-----	10
Termo de encerramento-----	10
Anexos I: Pesquisa de mercado-----	11/12


Rafael Araújo Camero
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

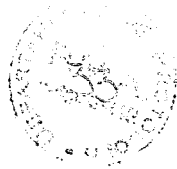
Fotos do Imóvel


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

32



Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



1 - Introdução:

Venho por meio deste Laudo, avaliar -- uma área institucional 01 de propriedade de Prefeitura Municipal, medindo 5.382.95m², no bairro Miranda.

2 - Interessado:

Prefeitura Municipal de Araguari, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede em Araguari/MG, no Palácio dos Ferroviários, na praça Gaioso Neves, nº. 129, Bairro Goiás, CEP: 38.440-001, inscrita no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Marcos Coelho de Carvalho, a pedido de Thereza Christina Griep. (Secretaria Municipal de Administração).

3 - Proprietário:

Prefeitura Municipal de Araguari

4 - Objetivo da Avaliação:

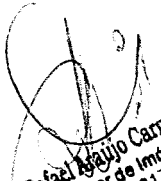
O presente parecer técnico de avaliação tem por finalidade a determinação do real valor de mercado, de uma área institucional 01 de propriedade de Prefeitura Municipal, medindo 5.382.95m², no bairro Miranda, constante na matricula de número 40.340, ficha 01, Livro 2, datada de 26/05/2004, Registro Geral.

5 - Considerações Preliminares:

O Presente laudo de avaliação foi elaborado de acordo com as Normas Técnicas para avaliação de Imóveis Urbanos, estipuladas pela NBR 14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, estando classificado como "Parecer Técnico", em atendimento à resolução COFECI nº. 1066/2007, que dita os procedimentos a serem observados nos trabalhos avaliatórios desta natureza e no disposto no artigo 3º da lei nº. 6.530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária. Admitimos como de boa fé e confiáveis, as informações e documentos que a nós foram fornecidos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação do valor do imóvel em estudo, bem como daqueles situados numa mesma região geo-econômica.

6 - Metodologia e Critérios de Avaliação:

Normalmente nas avaliações de imóveis urbanos, como no presente caso, emprega-se o método comparativo de dados de mercado, por ser este, que melhor exprime o valor real de mercado procurado. Este método, por nós adotado nas avaliações engloba, mediante pesquisa de valores imobiliários numa mesma região geo-econômica, valores de venda e ou oferta de imóveis similares ao imóvel em estudo, informando-nos o preço básico médio de comercialização dos mesmos: em função de sua localização região de situação, ponto comercial, padrão construtivo, potencial econômico, etc. Em obediência as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliações desta natureza, pautamos-nos nos critérios



Rafael Araújo Camero
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

34

preconizados pela NBR 14653-2, que dita o procedimento a ser seguido nos trabalhos avaliatórios de imóveis urbanos

7 – Localização:

O imóvel objeto da presente avaliação representado por uma casa de residência, situa-se em zona urbana desta cidade de Araguari/MG, estando identificados cadastralmente no local denominado Bairro Miranda, entre as ruas Florestina, Piauí e Da mata.

8 – Região de Situação:

A região de situação, a exemplo da macro-região caracteriza-se como mista de comércio e residência, formado por edificações residenciais e comerciais, variados, pequeno, médio, porte, predominando na circunvizinhança edificações horizontais de padrões construtivos normais. Geograficamente o imóvel avaliado localiza-se na região Norte da cidade, sendo particularmente destinado a classe social de médio poder aquisitivo.

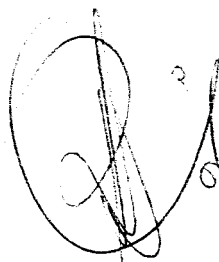
9 – Perspectivas Mercadológicas:

As perspectivas atuais de mercado para a unidade em estudo, a exemplo daquelas que compõem a região de influência econômica nas proximidades do imóvel avaliando, são boas, em função da sua localização.

10 – Destinação Econômica:

Em visita ao imóvel objeto desta avaliação, na data de 11/12/2017 conclui que o mesmo possui destinação econômica residencial, pois se encontra em um local apropriado para tal, podendo ainda, ser transformado em comercial.

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

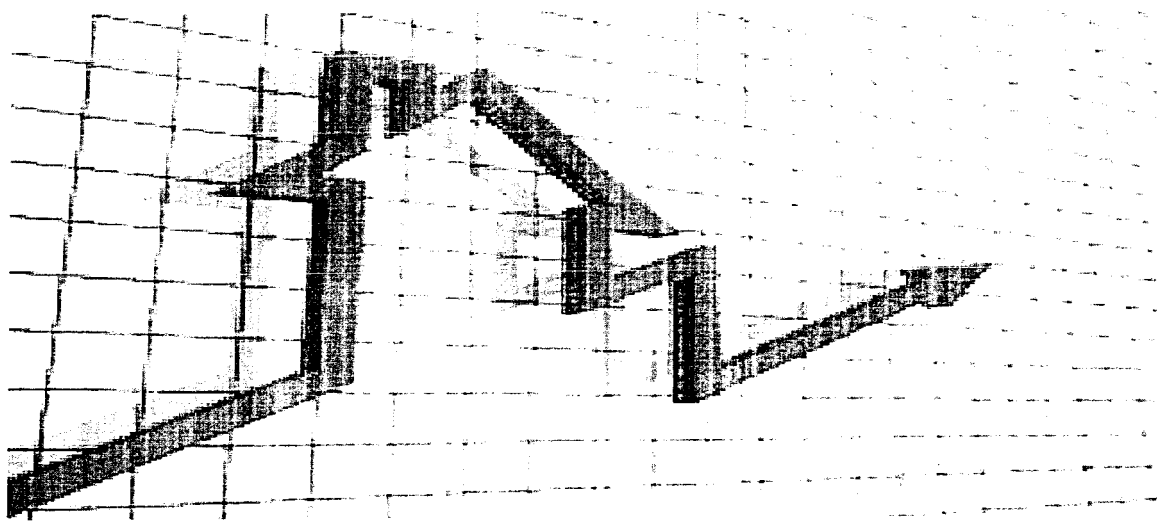
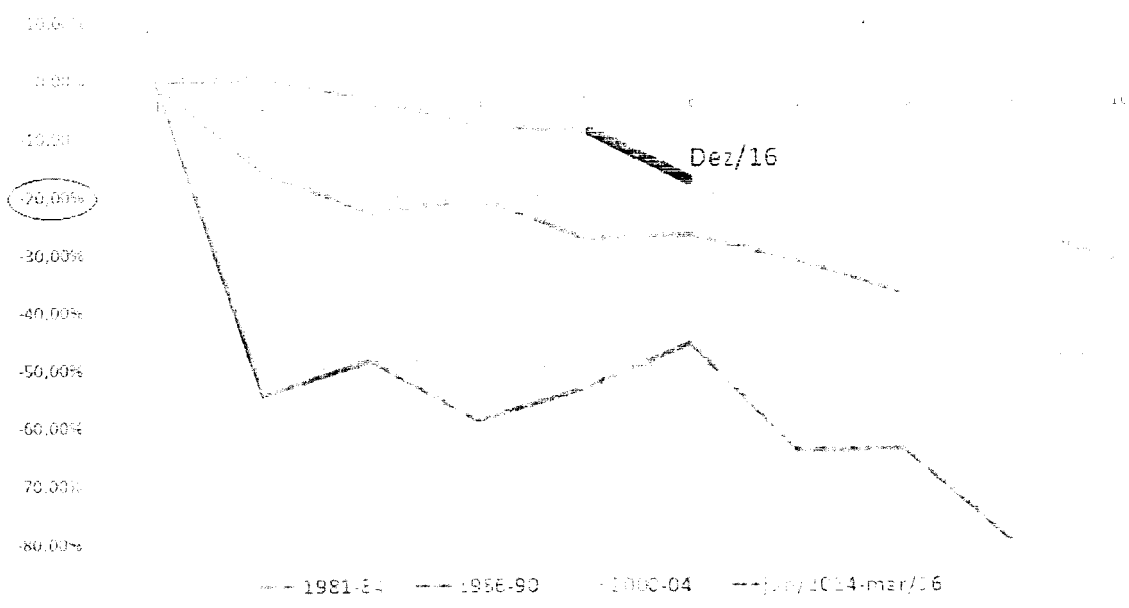


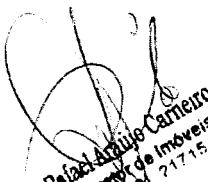
Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Índices Mercadológicos/Resíduos


Rafael Araújo Camero
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Índice de preços de imóveis em São Paulo - 1981-2016




 Rafael Augusto Carneiro
 Corretor de Imóveis
 CREM 21715

11 - Conclusão:

Levando em consideração as condições normativas preconizadas pela NBR 14653-2 da ABNT, em análise do valor do imóvel em questão desta avaliação, em observância a tendência atual do mercado imobiliário praticado na cidade de Araguari - MG é do entender do Perito Avaliador que o valor para o imóvel avaliando é:

Valor médio estimado = R\$ 1.130.000,00 (Hum milhão cento e trinta mil reais)

Limite inferior = R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais)

Limite superior = R\$ 1.360.000,00 (Hum milhão trezentos e sessenta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil reais)

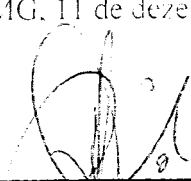
12 - Termo de Encerramento:

O presente Laudo fora confeccionado em 12 (doze) laudas impressas em uma só face, todas carimbadas e assinadas pelo perito avaliador responsável técnico pela emissão desta avaliação, que se coloca ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sendo o que tinha para o momento, sou,

Atenciosamente,

Araguari-MG, 11 de dezembro de 2017.



Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 222.17

Rafael Araújo Carneiro

(Corretor Avaliador)

Rua Martinez Rodrigues da Cunha, 183, centro

Fones: Escritório (34) - 3241-3910 - Celular: (34) - 9-8863 - 8999

Araguari/MG

500

Retumênio

20 cl. 23

Comércio





Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Patrimônio de Imóveis – PMA.

Processo n.º 5222/15

A Secretaria de Planejamento,

Senhora Secretária,

Em atendimento a solicitação do Senhor Procurador Geral do Município, folhas n.º 78, estamos encaminhando os autos para proceder a avaliação dos imóveis referente a permuta conforme processo n.º 5222/15. Após avaliação encaminhar o processo para a Procuradoria Geral do Município.

Araguari, 01 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DE IMÓVEIS


João Ademir de Oliveira
Patrimônio
Mat. 013.757

Handwritten text, possibly a signature or date, including "1861" and "1862".



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno, medindo 4.084,55 m², designada por Lote A, de formato irregular, com frente para a Rua Mauro Marques Barbosa, onde mede em dois segmentos de 27,59 metros e 14,13 metros, pelo lado direito confronta com a Rua Jaime Ferreira Neves medindo 87,28 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote B medindo 127,88 metros, pelo fundo confronta com a Estrada Municipal, medindo 48,29 metros, conforme descrito na matrícula 67.969 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

Loteamento: Jardim Interlagos II

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 15 de setembro de 2023.

Finalidade: Valor de mercado para comercialização.

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 INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo Excelente Bom Regular Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------



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



Data Imagem: 20/09/2023

Autor: José Eurípedes

Engenheiro Agrônomo

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da frente do terreno, rua pavimentada e revestida com asfalto, vegetação e rede elétrica.



Data Imagem: 20/09/2023

Autor: José Eurípedes

Engenheiro Agrônomo

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista pela Rua Jaime Ferreira Neves, rua pavimentada e revestida com asfalto, vegetação, rede elétrica e iluminação.



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Um terreno, medindo 4.084,55 m², designada por Lote A, de formato irregular, com frente para a Rua Mauro Marques Barbosa, onde mede em dois segmentos de 27,59 metros e 14,13 metros, pelo lado direito confronta com a Rua Jaime Ferreira Neves medindo 87,28 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote B medindo 127,88 metros, pelo fundo confronta com a Estrada Municipal, medindo 48,29 metros, conforme descrito na matrícula 67.969 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

Área: 4.084,55 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como “negócio de oportunidade”. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Área Total de 297,00 m², Área do Terreno com 297,00 m², Frente do terreno com 11,00 Metros, Fundos do terreno com 11,00 Metros, Lateral esquerda do terreno com 27,00 Metros, Lateral direita do terreno com 27,00 Metros.

Infraestrutura: Água e esgoto, Rede Elétrica, Rua asfaltada.

Área: 297m²

Valor: R\$180.000,00

Valor por metro quadrado: R\$606,06

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Imóvel 3:

<https://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/2254182/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 17/10/2023

Terreno no Interlagos frente para Avenida Projetada, murado nas laterais, com metragem de (364,50 m²) sendo 13,5 de frente.

Área: 365m²

Valor: R\$260.000,00

Valor por metro quadrado: R\$713,31

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Imóvel 4:

<https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/2588831/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos> acessado em 17/10/2023

Vendo terreno tamanho 11x30 na avenida do bairro jardim Interlagos

Área: 330m²

Valor: R\$240.000,00

Valor por metro quadrado: R\$727,27

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 1,00



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



$$Li = 471,43 - 1.64 * 48,44/\sqrt{4 - 1} = 425,57$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 471,43 + 1.64 * 48,44/\sqrt{4 - 1} = 517,30$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$425,57 a R\$517,30

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.

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 427,50 (amostra 1); 431,82 (amostra 2); 508,23 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$455,85

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$455,85 * 4.084,55 = R\$1.861.940,25

Valor do imóvel avaliando: R\$1.861.940,25 (Um milhão, oitocentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos)

Araguari-MG, 17 de outubro de 2023.

gov.br
Documento assinado digitalmente
LUCAS MARTINS DE OLIVEIRA
Data: 18/10/2023 18:12:45-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Lucas Martins de Oliveira
Arquiteto e Urbanista

gov.br
Documento assinado digitalmente
GUILHERME DE SOUSA SOARES
Data: 19/10/2023 07:00:31-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:46088121653

Assinado de forma digital por JOSE
EURIPEDES DOS
SANTOS:46088121653
Dados: 2023.10.18 14:10:03 -03'00'

Jose Euripedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Engenheiro de Segurança do Trabalho

FABRICIO CESAR
MODESTO
GANDOUR:68902166104
Fabrício César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Documento assinado digitalmente por FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Data: 19/10/2023 07:00:31-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno, medindo 4.084,55 m², designada por Lote A, de formato irregular, com frente para a Rua Mauro Marques Barbosa, onde mede em dois segmentos de 27,59 metros e 14,13 metros, pelo lado direito confronta com a Rua Jaime Ferreira Neves medindo 87,28 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote B medindo 127,88 metros, pelo fundo confronta com a Estrada Municipal, medindo 48,29 metros, conforme descrito na matrícula 67.969 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

Loteamento: Jardim Interlagos II

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 15 de setembro de 2023.

Finalidade: Valor de mercado para comercialização.

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 INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



IMPLANTACÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia.



Data Imagem: 20/09/2023

Autor: José Eurípedes

Engenheiro Agrônomo

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da frente do terreno, rua pavimentada e revestida com asfalto, vegetação e rede elétrica.



Data Imagem: 20/09/2023

Autor: José Eurípedes

Engenheiro Agrônomo

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista pela Rua Jaime Ferreira Neves, rua pavimentada e revestida com asfalto, vegetação, rede elétrica e iluminação.



AVALIAÇÃO

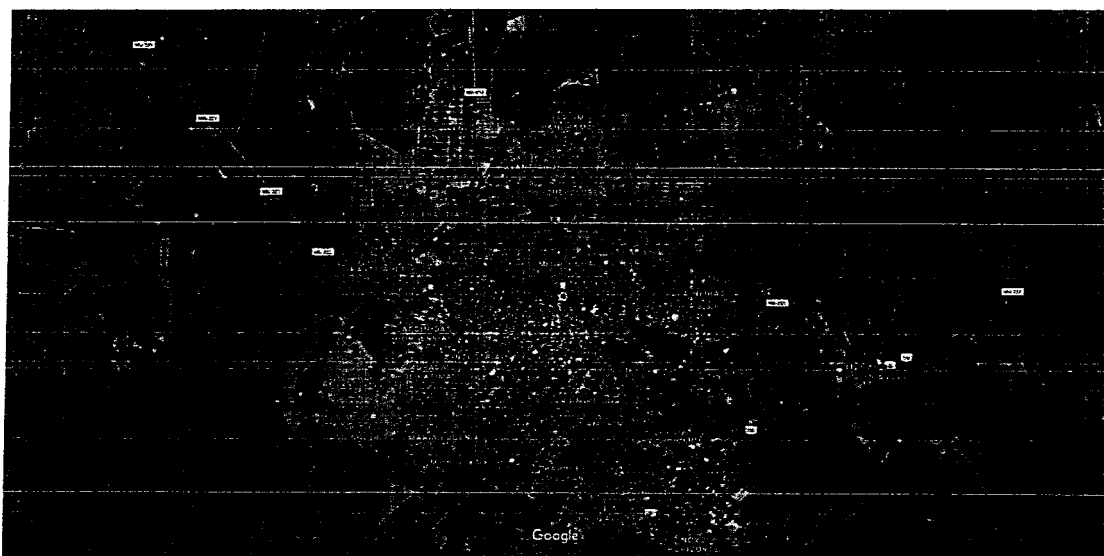
Imóvel avaliando:

Um terreno, medindo 4.084,55 m², designada por Lote A, de formato irregular, com frente para a Rua Mauro Marques Barbosa, onde mede em dois segmentos de 27,59 metros e 14,13 metros, pelo lado direito confronta com a Rua Jaime Ferreira Neves medindo 87,28 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote B medindo 127,88 metros, pelo fundo confronta com a Estrada Municipal, medindo 48,29 metros, conforme descrito na matrícula 67.969 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

Área: 4.084,55 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como “negócio de oportunidade”. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Área Total de 297,00 m², Área do Terreno com 297,00 m², Frente do terreno com 11,00 Metros, Fundos do terreno com 11,00 Metros, Lateral esquerda do terreno com 27,00 Metros, Lateral direita do terreno com 27,00 Metros.

Infraestrutura: Água e esgoto, Rede Elétrica, Rua asfaltada.

Área: 297m²

Valor: R\$180.000,00

Valor por metro quadrado: R\$606,06

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Imóvel 3:

<https://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/2254182/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 17/10/2023

Terreno no Interlagos frente para Avenida Projetada, murado nas laterais, com metragem de (364,50 m²) sendo 13,5 de frente.

Área: 365m²

Valor: R\$260.000,00

Valor por metro quadrado: R\$713,31

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Imóvel 4:

<https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/2588831/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos> acessado em 17/10/2023

Vendo terreno tamanho 11x30 na avenida do bairro jardim Interlagos

Área: 330m²

Valor: R\$240.000,00

Valor por metro quadrado: R\$727,27

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 1,00



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



$$Li = 471,43 - 1.64 * 48,44/\sqrt{4 - 1} = 425,57$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 471,43 + 1.64 * 48,44/\sqrt{4 - 1} = 517,30$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$425,57 a R\$517,30

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.

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 427,50 (amostra 1); 431,82 (amostra 2); 508,23 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$455,85

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$455,85 * 4.084,55 = R\$1.861.940,25

Valor do imóvel avaliando: R\$1.861.940,25 (Um milhão, oitocentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos)

Araguari-MG, 17 de outubro de 2023.



Documento assinado digitalmente

LUCAS MARTINS DE OLIVEIRA

Data: 18/10/2023 18:12:45-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Lucas Martins de Oliveira

Arquiteto e Urbanista

Documento assinado digitalmente



GUILHERME DE SOUSA SOARES

Data: 19/10/2023 07:00:31-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Guilherme de Sousa Soares

Engenheiro Civil

JOSE EURIPEDES DOS

SANTOS:46038121653

Assinado de forma digital por JOSE

EURIPEDES DOS

SANTOS:46088121653

Dados: 2023.10.18 14:10:03 -03'00'

Jose Euripedes dos Santos

Engenheiro Agrônomo

Engenheiro de Segurança do Trabalho

FABRICIO CESAR

MODESTO

GANDOUR:68902166104

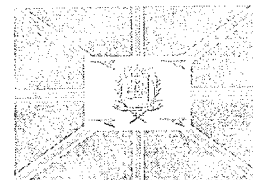
Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR, ARQUITETO E URBANISTA
NO CAA, CNPJ 09.091.000/0001-00, em 19/10/2023 às 07:00:31, com
certificado digital em formato X.509 (versão 3) emitido em 19/10/2023 às 07:00:31, com
chave pública de 2048 bits e algoritmo de assinatura SHA-256.
Dados: 2023.10.19 07:00:31 -03'00'

Fabício César Modesto Gandour

Arquiteto e Urbanista



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



Processo nº 5.222 de 2015

Requerente: JAMIR SOARES

Objeto: Requerimento de Permuta de Imóvel



Visto, etc.

A questão em análise iniciou-se em 08 de outubro de 2015, portanto, há mais de 08 (oito) anos, com o requerimento de autoria do Senhor Jamir Soares, cidadão preocupado com a preservação das bases históricas locais, que é o proprietário de um imóvel com essas mesmas características históricas situado na Praça do Rosário, no ponto mais histórico do Município.

Também devemos, infelizmente, nos atinar ao fato do Município de Araguari relegar a segundo plano a questão dos tombamentos, inventários e a própria proteção do acervo histórico municipal, nunca sendo prioridade no âmbito de visão de alguns servidores e, também, junto às políticas públicas, ressaltado o diligente e efetivo trabalho realizado pela FAEC nesta gestão, que vem sendo efetivo e bem articulado de forma a tentar recuperar anos de atrasos nesse assunto.

Outrossim, verifica-se que não vem sendo atribuído, pelo menos em uma análise perfunctória, o real valor do imóvel, avaliando-o apenas pelo terreno e não pela construção, o que não se afiguraria dentro da melhor técnica e da mais justa exatidão da questão.

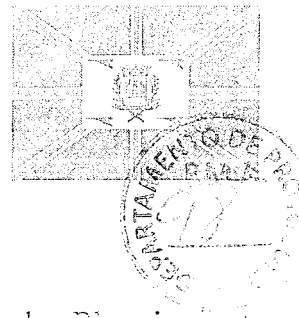
Ademais disso, conforme recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, cópia em anexo, que reforça a necessidade urgente de que o Município zele daqueles poucos imóveis restantes que ainda conservam as características das histórias locais, especialmente no conjunto arquitetônico da Praça do Rosário assim como aqueles que circunvizinham a Praça Nilo Tabuquini que compreende os conjuntos arquitetônicos da Igreja Matriz do Bom Senhor da Cana Verde e a Igreja do Rosário, essa última, com especial foco para as tradições centenárias dos ternos de congadas, o que justifica a firme atuação do Município na preservação daquele acervo arquitetônico que não pode ser relegado a segundo plano.

Pois bem, verifico que este processo se encontra em tramitação por longos anos e, essa questão merece se encerrar de uma vez por todas, ainda mais, porque o requerente aceita receber bens imóveis (terrenos) em valor igual ou inferior ao valor de seu bem e, face as manifestações da Fundação Aragarina de Educação e Cultura amplamente favoráveis ao negócio jurídico entabulado, determino como supedâneo final:


Leonardo Furtado Gorelli
Procurador Geral do Município



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



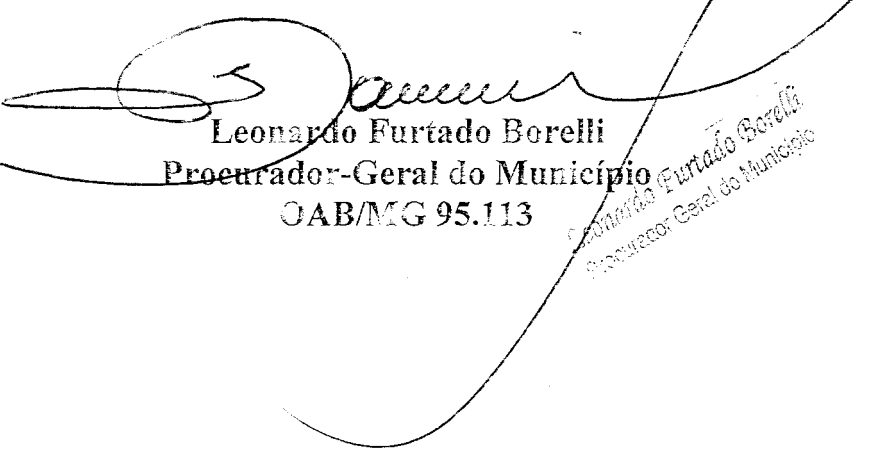
I – Remeter, por derradeiro, a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, para que, por sua vez, remeta o processo aos cuidados da Comissão Permanente de Avaliação para que, no seu cálculo, preserve o valor do terreno e o valor da construção do imóvel para se permitir a celebração de uma negociação justa para ambas as partes;

II – Qualquer tentativa de retardamento deste feito, sob a equivocada ideia de que o patrimônio histórico não possui valor, serão por parte da PGM, adotadas todas as medidas para se garantir a preservação dos monumentos históricos;

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Cumpra-se.

Araguari, 15 de novembro de 2023.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 95.113

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



RECOMENDAÇÃO

Inquérito Civil n. 0035.17.001581-8

Recomenda ao município de Araguari que cientifique todos os proprietários de bens inventariados pelo município de que qualquer intervenção nos imóveis deve ser precedida de análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, por meio dos Promotores de Justiça que ao final assinam, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos arts. 127, *caput*, 129, II e IX, 216, § 1º da Constituição da República de 1988; art. 6º, XX, da Lei Complementar n.º 75/93; art. 80 da Lei n.º 8.625/93; art. 67, VI da Lei Complementar Estadual n.º 34/94;

Considerando ser função institucional do Ministério Público, na forma do artigo 129, inciso III, da Constituição da República, a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, dentre os quais figuram os bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

Considerando que o artigo 216 da Constituição da República estabelece que constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;

Considerando que o §1º do dispositivo supra, determina que o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação;

Considerando que a Constituição da República não apenas reconhece, mas impõe a efetivação do direito fundamental social ao patrimônio histórico e cultural, devendo este ser preservado e, quando necessário, restaurado, a fim de ser tutelado, sob pena de responsabilização civil, penal e administrativa do infrator (artigos 216, § 4º, e 225, § 3º);





Considerando a Deliberação Normativa nº 001/2019, do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Araguari, que dispõe sobre as políticas de proteção e as medidas compensatórias ao dano patrimônio cultural, as diretrizes para a regulamentação e licenciamento de projetos e obras em áreas afetadas ao patrimônio cultural de Araguari dedica um capítulo ao inventário, estabelecendo que:

Art. 11 - O inventário, conforme previsto no § 1º do art. 216 da Constituição Federal e no § 4º do art. 181 da Lei Orgânica do Município, tem por finalidade a documentação histórico-cultural de um bem material, dotando-o de proteção devendo o proprietário, possuidor ou herdeiro, solicitar licença prévia a este Conselho para qualquer obra.

§ 1º – Os bens inventariados, reconhecidos por este Conselho, fazem parte da Lista de Bens Protegidos do Município, de acordo com o Anexo I desta deliberação, bem como os bens com finalidade única de levantamento cultural.

§ 2º – Os bens inventariados ou registrados gozam de proteção com vistas em evitar o seu perecimento ou degradação, a promover sua documentação histórico-cultural, preservação e segurança e a divulgar a respectiva existência, além de consistir na identificação e na compilação das características e peculiaridades históricas e de relevância cultural dos bens culturais e naturais, públicos ou privados; [...]

§ 6º – Um determinado bem cultural será considerado inventariado, após suas informações serem lançadas formalmente em ficha de inventário, o proprietário devidamente notificado e aprovadas por este Conselho.

§ 7º – Bens culturais com características insuficientes para o inventário, serão considerados apenas para fins de levantamento cultural e não gozarão de proteção prévia, não satisfazendo as restrições impostas pela legislação vigente ou por esta Deliberação.

Considerando que foi apurado, nos autos do Inquérito civil n. 0035.17.001581-8, intervenção irregular em **bem inventariado**, localizado na Rua Dr. Afrânio, n. 104, esquina com a Rua Quinca Mariano;

Considerando o teor do pormenorizado Parecer Técnico n. 33/2023, elaborado pela Coordenadoria de Patrimônio Cultural do Ministério Público, o qual verificou que a edificação foi construída em 1919 para abrigar a primeira agência bancária da cidade, o Banco Hipotecário Agrícola do Estado de Minas Gerais, e localiza-se em lote de esquina, com dois pavimentos, apresentando fachadas com características ecléticas. No nível superior, destaca-se pelo painel chanfrado da esquina, composto por janela rasgada e balcão sacado, apoiado em mísulas e guarnecido por guarda-corpo de ferro trabalhado. Constam como intervenções realizadas na edificação a reformulação dos vãos do pavimento térreo e a retirada do torreão sobre o painel da esquina;

Considerando que o parecer ressaltou que as imagens extraídas do *Google Street View* (2011, 2017, 2019 e 2021) permitem concluir que as modificações se concentraram no



Considerando que, no presente caso, o município de Araguari reconheceu o inventário como instrumento de proteção de seu patrimônio cultural por meio da Deliberação Normativa nº 001/2019 do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e propôs uma regulamentação do instrumento, definindo alguns critérios e efeitos do inventário (art. 11);

Considerando, ainda, que a regulamentação do inventário trazida pela DN 001/2019 é válida apenas para os bens que foram protegidos após a sua publicação, sendo, desse modo, regular a proteção conferida ao imóvel localizado na Rua Dr. Afrânio, 96, 100, esq. c/ Rua Quinca Mariano, na ficha de inventário do município, em 1998, estando os proprietários sujeitos às obrigações inerentes aos proprietários de bens protegidos;

Considerando que qualquer intervenção no bem em questão deverá ser sempre previamente analisada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, com apoio de equipe técnica especializada, que deverá emitir parecer prévio, para fundamentar a decisão do Conselho;

Considerando que, em razão da regulamentação do instituto do inventário por meio da DN 001/2019, todos os proprietários dos imóveis inventariados listados no Anexo I devem ser cientificados de que qualquer intervenção deve ser previamente analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, que deverá emitir parecer prévio de um especialista para fundamentar sua decisão;

Considerando ser função institucional do Ministério Público, na forma do artigo 129, inciso III, da Constituição da República, a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, dentre os quais figuram os bens e direitos de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;

Considerando, por fim, que a recomendação é um importante instrumento de que dispõe o Ministério Público para ver respeitado o ordenamento jurídico sem que haja a necessidade da judicialização de eventuais conflitos, alertando seus destinatários sobre a existência de normas vigentes e da necessidade de seu estrito cumprimento, sob pena de responsabilização;

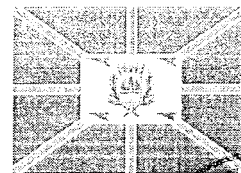
RECOMENDA

Ao Prefeito do município de Araguari:

1.1) que cientifique os proprietários do imóvel localizado na Rua Dr. Afrânio, n. 104, esquina com a Rua Quinca Mariano de que eventuais intervenções na edificação deverão ser



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



Processo nº 5222 de 2015

Requerente: JAMIR SOARES

Objeto: Requerimento de Permuta de Imóvel

Vistos, etc.

A questão em análise iniciou-se em 08 de outubro de 2015, portanto, há mais de 08 (oito) anos, com o requerimento de autoria do Senhor Jamir Soares, cidadão preocupado com a preservação das bases históricas locais, que é o proprietário de um imóvel com essas mesmas características históricas situado na Praça do Rosário, no ponto mais histórico do Município.

Também devemos, infelizmente, nos atinar ao fato do Município de Araguari relegar a segundo plano a questão dos tombamentos, inventários e a própria proteção do acervo histórico municipal, nunca sendo prioridade no âmbito de visão de alguns servidores e, também, junto às políticas públicas, ressaltado o diligente e efetivo trabalho realizado pela FAEC nesta gestão, que vem sendo efetivo e bem articulado de forma a tentar recuperar anos de atrasos nesse assunto.

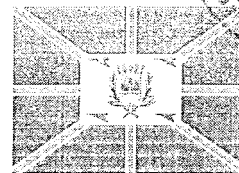
Outrossim, verifica-se que não vem sendo atribuído, pelo menos em uma análise perfunctória, o real valor do imóvel, avaliando-o apenas pelo terreno e não pela construção, o que não se afiguraria dentro da melhor técnica e da mais justa exação da questão.

Ademais disso, conforme recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, cópia em anexo, que reforça a necessidade urgente de que o Município zele daqueles poucos imóveis restantes que ainda conservam as características das histórias locais, especialmente no conjunto arquitetônico da Praça do Rosário assim como aqueles que circunvizinham a Praça Nilo Tabuquini que compreende os conjuntos arquitetônicos da Igreja Matriz do Bom Senhor da Cana Verde e a Igreja do Rosário, essa última, com especial foco para as tradições centenárias dos ternos de congadas, o que justifica a firme atuação do Município na preservação daquele acervo arquitetônico que não pode ser relegado a segundo plano.

Pois bem, verifico que este processo encontrasse em tramitação por longos anos e, essa questão merece se encerrar de uma vez por todas, ainda mais, porque o requerente aceita receber bens imóveis



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



(terrenos) em valor igual ou inferior ao valor de seu bem e, face as manifestações da Fundação Aragarina de Educação e Cultura amplamente favoráveis ao negócio jurídico entabulado, determino como supedâneo final:

I – Remeter, por derradeiro, a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, para que, por sua vez, remeta o processo aos cuidados da Comissão Permanente de Avaliação para que, no seu cálculo, preserve o valor do terreno e o valor da construção do imóvel para se permitir a celebração de uma negociação justa para ambas as partes;

II – Qualquer tentativa de retardamento deste feito, sob a equivocada ideia de que o patrimônio histórico não possui valor, serão por parte da PGM, adotadas todas as medidas para se garantir a preservação dos monumentos históricos;

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Cumpra-se.

Araguari, 16 de novembro de 2023.

LEONARDO

FURTADO

BORELLI:0374182

8688

Assinado de forma digital
por LEONARDO

FURTADO

BORELLI:03741828688

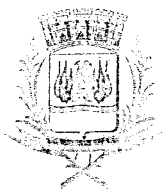
Dados: 2023.11.16

16:50:13 -03'00'

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 95.113



1. *Alm. M. M. M. M.*



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Rua Dom Silvério, 352, Bairro Rosário, Município de Araguari-MG
Município: Araguari - MG
Proprietário: Não informado
Data Início: 20/11/2023

Finalidade: Permuta

Objetivo

Valor de mercado para comercialização do imóvel

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 CASA, de uso RESIDENCIAL e situado em loteamento em área urbana.

Estado de conservação do Imóvel

Novo

Excelente

Bom

Regular

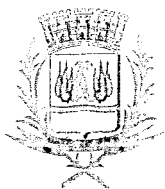
Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos:

Meses

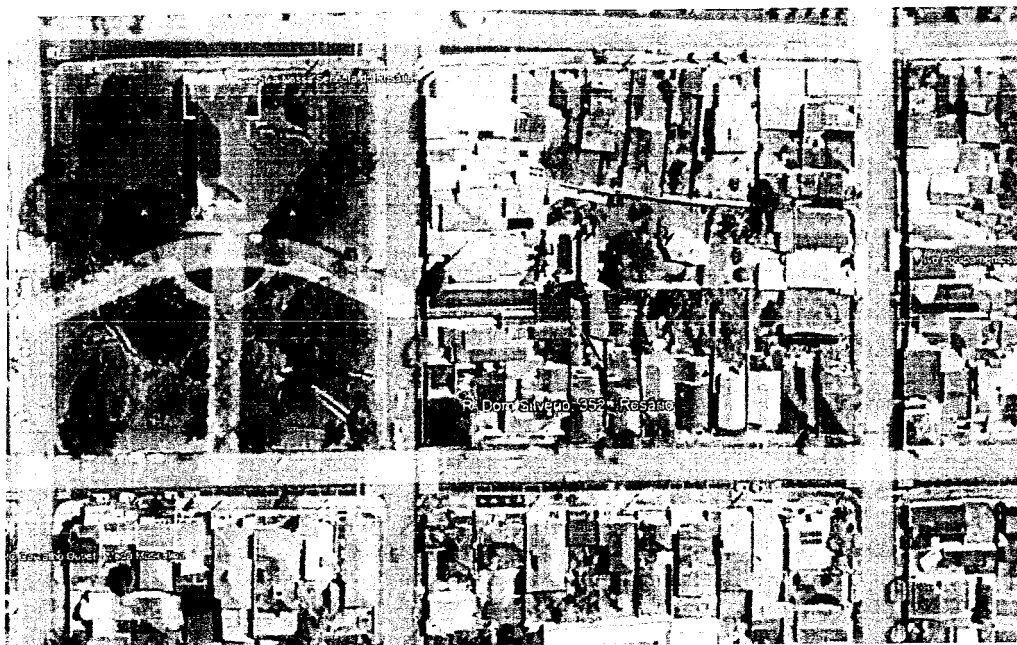
Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

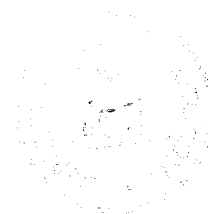
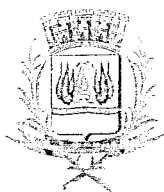


Prefeitura Municipal de Araguaia
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Características do Imóvel

Nº Pavimentos	01 (um)
Nº Banheiros	02 (dois)
Nº Cômodos	08 (oito)
Área Construída	Aproximadamente 330,00 m ²
Área Total	Aproximadamente 437,59 m ²
Área Descoberta	Aproximadamente 107,59 m ²
Abrigo Desmontável	Indisponível
Estrutura	Concreto Armado
Forro	Laje / Madeira / PVC
Cobertura	Telha Cerâmica
Piso Externo	Concreto
Instalações	Embutidas





VISTORIA

DESCRIÇÃO:

Acessos: Pode ser realizado por portão lateral pela Pç do Rosário, por portão lateral pela Rua Dom Silvério que acessa a garagem e pela porta principal do imóvel, sendo este por escadas.

Sala: Área com 21,48 m². Pé direito com 3,96 m. Forro em laje, paredes com grafiato, piso em porcelanato novo. Possui janela em duas folhas em madeira com tranca em metal e travessa pela parte interna. A janela mede 1,27 m x 2,20 m. Porta em madeira em duas folhas com travessa em metal; fechadura HDL e HAGA; parte superior da porta possui estrutura em madeira e vidro.

Quarto 1: Acesso pela sala. Área com 15,80 m². Porta em com duas folhas medindo 1,09 m x 2,98 m. Parte superior com vidro e madeira; piso cerâmico; janela medindo 1,27m x 2,20m, em duas folhas, com travessa em ferro; na parte externa da janela em vidro e madeira; uma parede em grafiato e demais em argamassa e amaciada; infiltração no forro e trinca na parede. Altura do pé direito 3,95m.

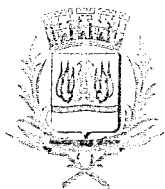
Copa: Porta com vão de 1,09 m. área com 22,21 m². Piso em porcelanato novo. Possui vitrô com grade e vidros cancelados. Possui uma parede e grafiato e as outras em argamassa e amaciadas. Dá acesso a três quartos.

Quarto 2: Porta em duas folhas em madeira. Vão com 1,09 m. Porta em madeira com duas folhas e estrutura de madeira e vidro na parte superior; paredes em grafiato; infiltração abaixo da janela; possui duas janelas em madeira com duas folhas internas e duas externas em vidro e madeira.

Quarto 3: Porta em madeira com duas folhas e parte superior em vidro e madeira. Janela em madeira com duas folhas; possui veneziana metálica medido 1m x 1m. Piso porcelanato.

Suíte: Porta em madeira com duas folhas e parte superior com vidro e madeira. Closet medindo 9,95 m² com vitrô basculante. Quarto da suíte mede 11,84 m². Possui ar-condicionado e ventilador no teto; piso cerâmico; uma parede com grafiato; janela em duas folhas em madeira e duas folhas externas em vidro e madeira.

Banheiro Suíte: mede 5,33 m²; piso cerâmico, revestimento cerâmico até o teto; armário com duas portas e seis gavetas; pia em granito; espelho sobre a pia; divisória do box em granito; vitrô basculante; vão da porta de 67 cm; vaso; ducha higiênica; válvula Hydra.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Banheiro social: Área com 7,9 m². revestimento até o teto; bidê; pia com armário e espelho; box em granito, vitrô basculante; revestimento até 1,96m de altura. Hall com 1,55 m². vão da porta com 97 cm.

Cozinha: Mede 15,25 m². Vão da porta com 1,09 m. Porta com duas folhas em madeira, com parte superior em vidro e madeira; vitrô basculante com grade; veneziana metálica; armário suspenso com 8 portas em bom estado de conservação; pia em ardósia e inox; armário em acrílico; armário com 2 portas e 4 gavetas com tampo em granito; cristaleira suspensa com portas em vidro e madeira; armário com 4 portas e 12 nichos laterais. Pé direito com 3,14 m. porta de madeira para área externa com vão livre de 75 cm.

Área de Lazer: Área com 46,2 m². Forro em PVC; pia em ardósia e inox; armário com porta em acrílico; tanque com 2 bacias e batedor em ardósia; revestimento cerâmico; piso em retalhos de granito; 2 venezianas em vidro canelado.

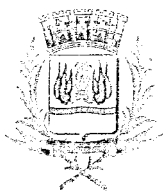
Banheiro externo: Mede 2,5 m². Vão livre da porta com 56 cm. Pia e vaso sanitário; vitrô basculante pequeno.

Despensa: Área com 6 m². Vão livre da porta mede 68 cm. Forro em madeira, piso em retalhos de granito; vitrô com vidros canelados.

Despejo. Área com 3,28m². Vão livre da porta com 77 cm. Piso cimentado.

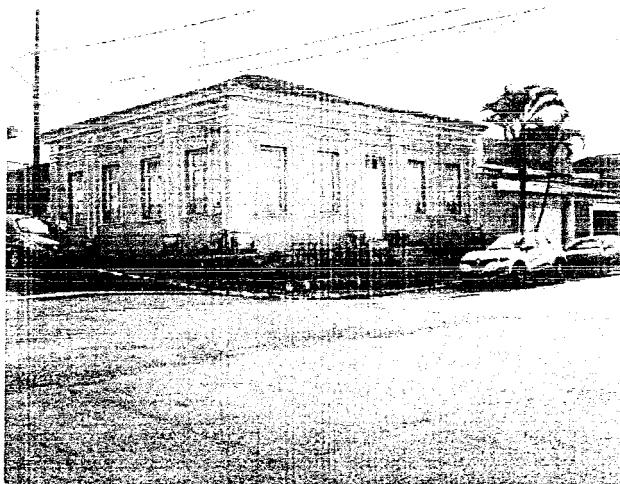
Garagem. 83,30 m². Cobertura 41 m² com telha Eternit. Portão metálico para garagem e acesso social. Acesso para garagem em rampa.

Observação: O imóvel possui energia elétrica solar, reservatório de água com capacidade de 4 mil litros de água. O imóvel possui detalhes artísticos nas paredes externas.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

FOTOS:



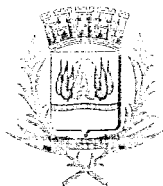
Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista externa do imóvel.

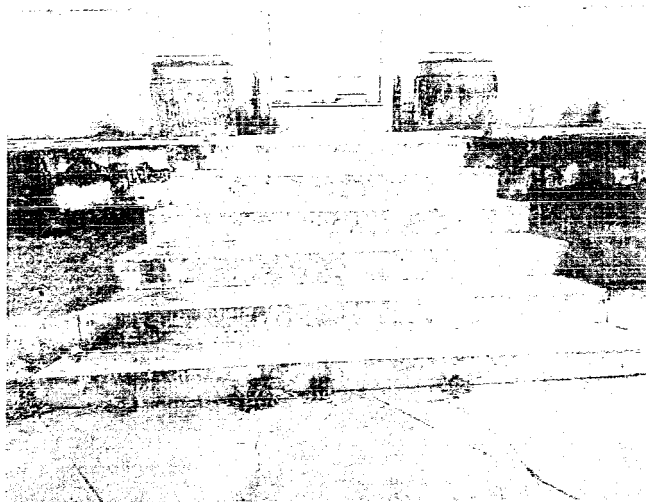


Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Sala, porta de acesso ao imóvel de madeira, diretamente pela calçada.

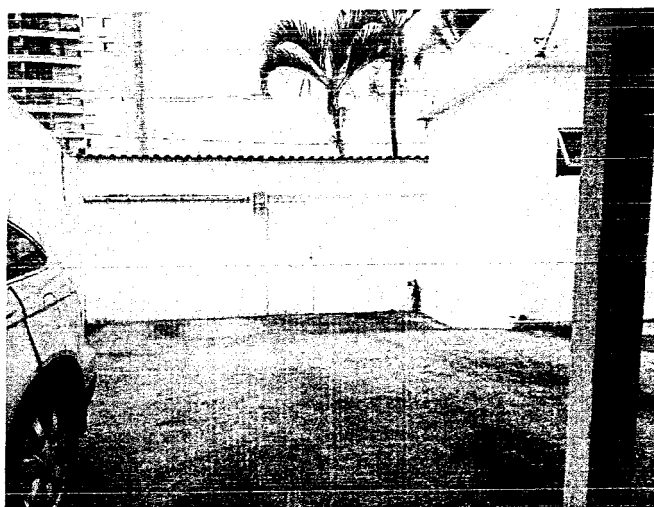


Prefeitura Municipal de Araguaia
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



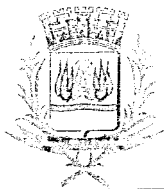
Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Acesso pela frente do imóvel,
calçada e escada em concreto.

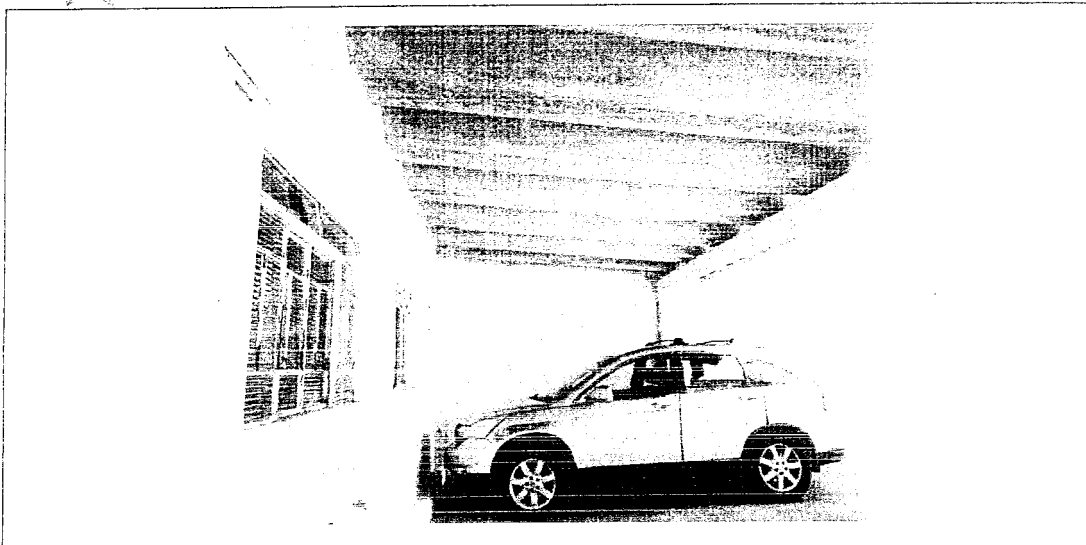


Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Garagem, piso em concreto e
portão de aço pintado.

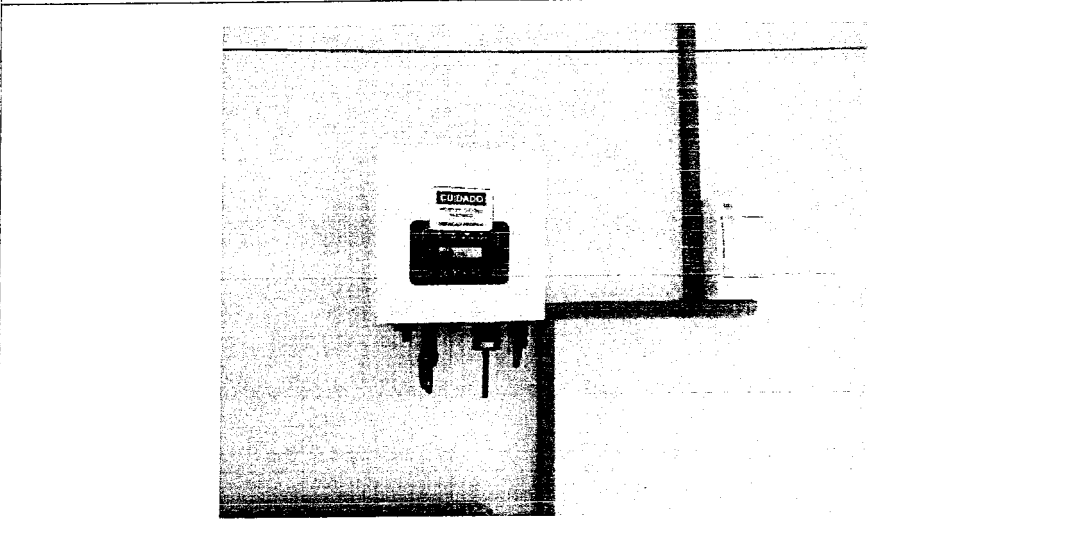


Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



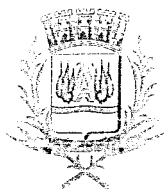
Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Garagem, cobertura em telha de fibrocimento, janelas de aço e vidro.

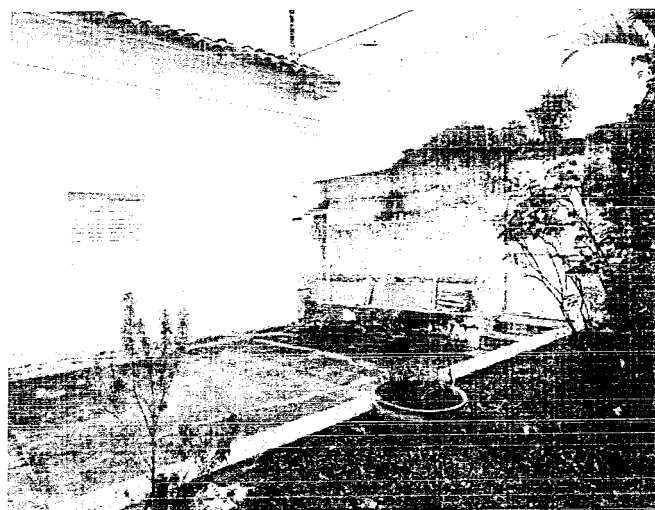


Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Sistema de energia fotovoltaica.



Prefeitura Municipal de Araguaia
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



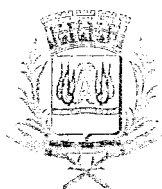
Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Área externa, piso em concreto, jardim em nível mais alto delimitado por mureta de alvenaria.

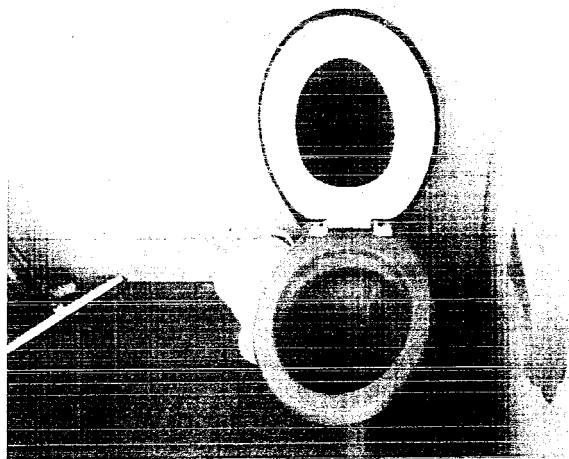


Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Área externa, jardim e calçada em concreto.



Prefeitura Municipal de Araguaia
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



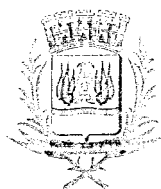
Data imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Banheiro, piso e alvenarias revestidos com cerâmica, vaso sanitário e papeleira de cerâmica.

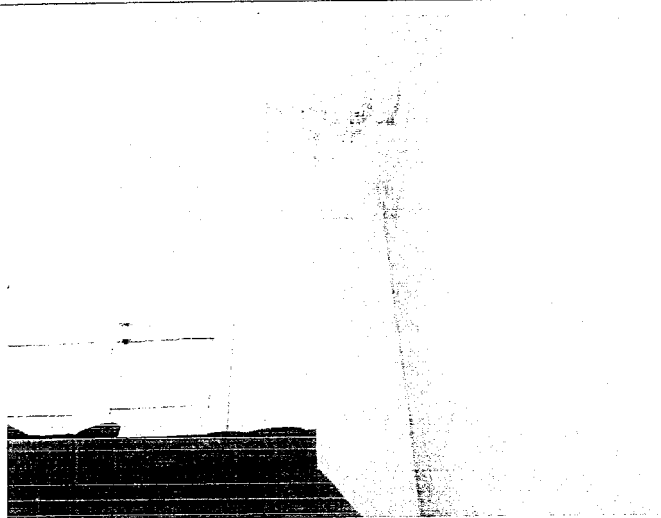


Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Cozinha, bancada de ardósia, armário de acrílico sob pia, piso cerâmico, alvenarias parcialmente revestidas com cerâmica.



Prefeitura Municipal de Araguaia
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



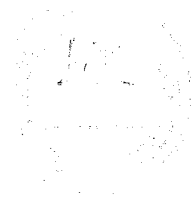
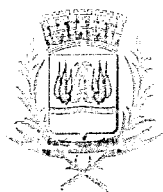
Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

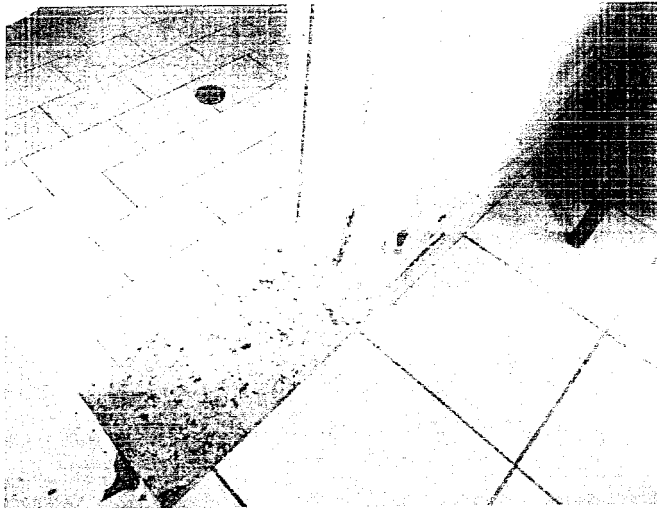
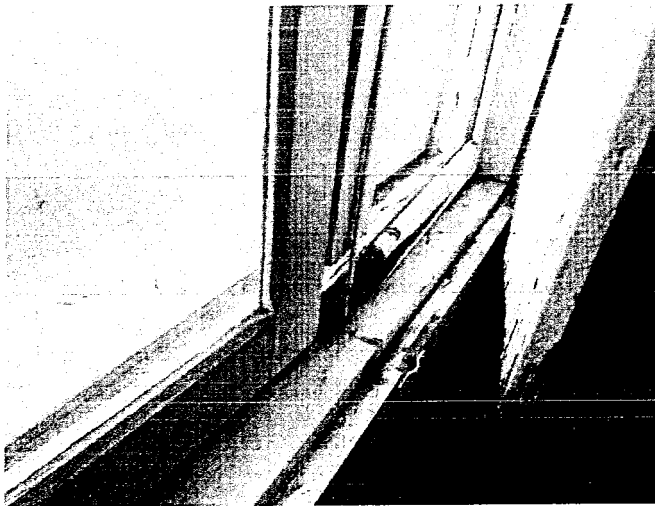
Descrição: Sinais de infiltração no teto.

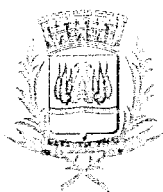


Data Imagem: 28/09/2023
Autor: José Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

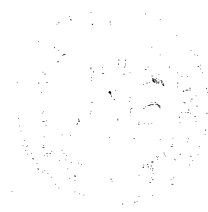
Descrição: Banheiro, alvenarias
parcialmente revestidas com cerâmica,
piso cerâmico, lavatório, vaso sanitário e
bidê em cerâmica.



	
Data Imagem: 28/09/2023 Autor: José Eurípedes dos Santos Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Danos na parte inferior da alvenaria, aparentemente resultado de infiltração.
	
Data Imagem: 28/09/2023 Autor: José Eurípedes dos Santos Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado	Descrição: Esquadria de madeira danificada.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,10
Fator de homogeneização Testada / Esquina: 1,15

Imóvel 3:

<https://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/2056151/casa-venda-araguari-mg-rosario> acessado em 26/10/2023

Ref: 898/11, bairro Rosário, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 3 banheiros, 1 vaga de garagem, área construída 150,00 m², terreno 200,00 m²

Área: 200m²

Valor: R\$480.000,00

Valor por metro quadrado: R\$2.400,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,10

Fator de homogeneização Testada / Esquina: 1,15

Imóvel 4:

<https://www.baseimobiliarias.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-1-suite-5-vagas-rosario-araguari-mg/214> acessado em 27/10/2023

Casa próxima ao Centro de Araguari. Primeiro piso: 2 vagas de garagem descobertas, 6 dormitórios, sendo 1 suíte, Bar, Sala de estar, Sala de jantar, Sala de TV, Lavabo, Cozinha e Copa. Segundo piso (de baixo): 3 vagas de garagem cobertas, 2 dormitórios, cozinha, banheiro, área de churrasco, piscina. Localização privilegiada, próximo a comércio variado, escolas, bancos, bares, restaurantes. Medidas aproximadas.

400,00 m² Privativos

Área: 400m²

Valor: R\$1.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$2.500,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,90

Fator de homogeneização Testada / Esquina: 1,15

Imóvel 5:

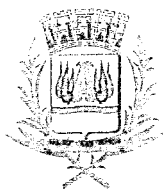
<https://www.baseimobiliarias.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-1-suite-4-vagas-centro-araguari-mg/557> acessado em 27/10/2023

Casa bem construída, utilizando materiais de boa qualidade, janelas do tipo perçiana com fita (fechamento blackout) e fechamento da garagem com porta de aço automatizada de enrolar.

Bem localizada, com fácil acesso a variado comércio, escolas, postos de combustível e supermercados.

Composta de 2 pisos:

1º Piso (superior): composto de 1 vaga de garagem, sala para 2 ambientes, jardim de inverno coberto, cozinha do tipo americana, ampla área de serviço, 3 dormitórios (1 suíte);



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

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: Oferta

F2: Padrão Construtivo

F3: Testada / Esquina

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<https://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/2474130/casa-venda-araguari-mg-rosario> acessado em 26/10/2023

Sobrado no bairro Rosário com terreno de 400 m², sendo 1º pavimento: Sala de estar/tv, banheiro social, copa e cozinha.

2º pavimento: 3 quartos e banheiro social.

Área: 400m²

Valor: R\$490.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.225,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,10

Fator de homogeneização Testada / Esquina: 1,15

Imóvel 2:

<https://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/2056157/casa-venda-araguari-mg-rosario> acessado em 26/10/2023

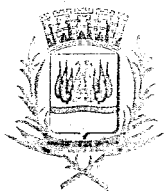
Ref: 901/11, bairro Rosário, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 3 banheiros, 1 vaga de garagem, área construída 150,00 m², terreno 200,00 m²

Área: 200m²

Valor: R\$480.000,00

Valor por metro quadrado: R\$2.400,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Rua Dom Silvério, 352, Bairro Rosário, Município de Araguari-MG

Área: 437,59 m² (Valor Aproximado)

Coordenadas:

Latitude: 18°38'38.19"S

Longitude: 48°11'12.90"O

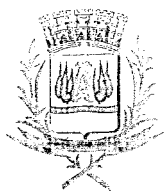
Área de pesquisa considerada: Araguari - MG



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como "negócio de oportunidade".



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

2º Piso (inferior): composto de 3 vagas de garagem, amplo salão de festas / área gourmet, banheiro, dormitório/depósito, quintal gramado (com espaço suficiente para o comprador instalar uma piscina).

264,00 m² Privativos

271,00 m² de Terreno

Área: 271m²

Valor: R\$800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$2.952,03

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,95

Fator de homogeneização Testada / Esquina: 1,15

Imóvel 6:

<https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1575878/casa-venda-araguari-mg-rosario> acessado em 26/10/2023

Casa bem localizada no bairro Rosário.

Sala ampla

5 quartos

1 escritório

2 Banheiros sociais

Cozinha ampla com armários

Lote grande 10x40

Casa nos fundos composta por Sala, 3 quartos, 1 banheiro, 1 cozinha, lavanderia

Área: 400m²

Valor: R\$400.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.000,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,10

Fator de homogeneização Testada / Esquina: 1,15

Imóvel 7:

<https://imartins.imb.br/imovel/casa-a-venda-no-bairro-rosario-em-araguari-mg/15559> acessado em 27/10/2023

garagem pra três carros cabem dois na garagem e 1 na varanda 1 escritório na frente da casa 2 salas 1 cozinha conjugada com copa lavanderia 3 quartos sendo um suíte 1 banheiro social desce o corredor embaixo da casa mais 1 quarto e 1 Lavanderia Varanda falta cobrir embaixo da casa toda cimentada, espaço de 22 metros pra pessoa fazer piscina sauna ou construir

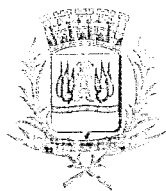
Área: 400m²

Valor: R\$580.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.450,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,10



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Fator de homogeneização Testada / Esquina: 1,15

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	1.225,00	0,95	1,10	1,15	1.472,14
2	2.400,00	0,95	1,10	1,15	2.884,20
3	2.400,00	0,95	1,10	1,15	2.884,20
4	2.500,00	0,95	0,90	1,15	2.458,13
5	2.952,03	0,95	0,95	1,15	3.063,84
6	1.000,00	0,95	1,10	1,15	1.201,75
7	1.450,00	0,95	1,10	1,15	1.742,54

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 2.243,83$

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

$S = 760,61$

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 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = |1.472,14 - 2.243,83| / 760,61 = 1,01 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |2.884,20 - 2.243,83| / 760,61 = 0,84 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |2.884,20 - 2.243,83| / 760,61 = 0,84 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |2.458,13 - 2.243,83| / 760,61 = 0,28 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |3.063,84 - 2.243,83| / 760,61 = 1,08 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 6: $d = |1.201,75 - 2.243,83| / 760,61 = 1,37 < 1,8$ (amostra pertinente)

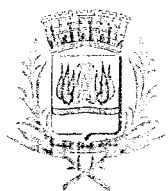
Amostra 7: $d = |1.742,54 - 2.243,83| / 760,61 = 0,66 < 1,8$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

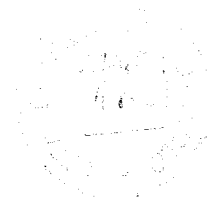
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

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 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):



Prefeitura Municipal de Araguaia
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



$$Li = 2.243,83 - 1.44 * 760,61/\sqrt{7 - 1} = 1.796,68$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 2.243,83 + 1.44 * 760,61/\sqrt{7 - 1} = 2.690,98$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$2.019,44 a R\$2.468,21

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 há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, iremos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$2.458,13

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$2.458,13 * 437,59 = R\$1.075.650,88$$

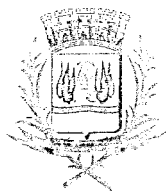
Valor do imóvel avaliando: R\$1.075.650,88

(Um milhão, setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos)

Considerando as observações realizadas do Arquiteto e Urbanista Fabricio César Modesto Gandour, membro dessa comissão e servidor vinculado ao Departamento de Patrimônio Histórico da Fundação Aragarina de Educação e Cultura – Faec, que se trata de imóvel inventariado com potencial para tombamento conforme legislação municipal; foram observadas as seguintes condicionantes específicas para o imóvel avaliado:

- 1) **Análise histórica:** É essencial compreender a história e a importância cultural do imóvel tombado. Pesquise sobre sua origem, eventos históricos relacionados a ele e quaisquer elementos arquitetônicos ou artísticos relevantes. Essa análise ajudará a identificar os fatores que contribuem para seu valor histórico e cultural.
- 2) **Características arquitetônicas:** As características arquitetônicas do imóvel, como estilo, materiais de construção, detalhes ornamentais, elementos estruturais e seu estado de conservação. Esses aspectos contribuem para a importância e a singularidade do imóvel tombado.
- 3) **Restrições legais:** Essas restrições podem afetar a capacidade de alterar, expandir ou realizar modificações no imóvel. Considere as implicações dessas restrições no valor do imóvel.

É importante ressaltar que a avaliação de imóveis tombados pode ser um processo complexo, e os métodos tradicionais de avaliação podem não ser adequados. Portanto, é



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

fundamental seguir as diretrizes estabelecidas pela NBR 14653-1, 2 e 7 (Bens de patrimônios históricos e artísticos) e garantir que a avaliação seja conduzida por profissionais qualificados e familiarizados com as particularidades desse tipo de propriedade.

Dessa forma segue transcrição da Nota Técnica:

"Residência Rua Dom Silvério, 352, esquina Praça do Rosário

Este edifício situa-se na esquina da Praça do Rosário, de grande hó valor histórico-cultural para a cidade de Araguari. A "Igreja do Rosário" possui uma história de perseverança para se manter em pé, com problemas de degradação que levaram à demolição, em 1953, de sua arquitetura anterior. No entanto, os habitantes do entorno e de toda a cidade organizaram-se para reconstruir a capela, que foi reinaugurada em 1956.

A edificação em questão, da rua Dom Silvério foi construída na década de 1920, época em que a Igreja do Rosário já existia e em que a região estava em crescimento, com as primeiras denominações oficiais de ruas em 1901. Nesta época, o largo não era dotado de estrutura, porém o local servia como ponto de comércio de ambulantes e paradas de carros de boi.

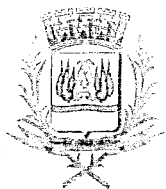
Foi construída para residência do sr. Nicolau Caldeira. Possui estilo arquitetônico eclético, já que apresenta inspirações classicistas com a simetria de elementos visuais, fundidos com arquitetura tradicional, com a volumetria compacta, alinhamento frontal e cobertura em quatro águas de telhas coloniais. Trata-se de uma construção térrea, implantada sobre platô alteado, em que o acesso é dado por escadas em alvenaria.

Nas especificidades de construção, possui sistema construtivo de alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura de telhas curvas coloniais e composição de esquadrias de madeira e vidros. Além disso, a fachada simétrica é marcada por colunas compostas por pedestal e capitel, que definem painéis vazados por vãos de vergas retas. No alto arrematam a composição entablamento simples e beiral acimalhado.

Atualmente, a construção faz parte do inventário do patrimônio municipal, mas deve-se considerar seu tombamento para a preservação do complexo físico e visual, considerando a importância histórica deste bem e do entorno em que está inserido. Da perspectiva da fachada, é possível ver a Igreja do Rosário ao fundo, assim como a Praça do Rosário.

No período colonial, em oposto à riqueza das igrejas, temos que as casas, tanto urbanas como rurais, eram de arquitetura bastante simples e sem qualquer decoração, ou quase isto. Apenas nas cidades mais importantes encontramos construções mais nobres, com cantaria de pedra trabalhada e revestimentos de azulejos portugueses. Porém, nos séculos XIX e início do XX as casas ficam bem mais sofisticadas com o advento do Ecletismo. Ainda no século XIX, a nobreza brasileira adotou o estilo Neoclássico como arquitetura oficial do império e da elite. Portanto, um casarão neoclássico costuma ter maior valor de mercado que um casarão colonial, por ser mais raro e por ter pertencido a um nobre do Império brasileiro. Mesmo sendo mais recente."

Em acordo com as devidas justificativas apresentadas, esta comissão aplica o fator de correção abaixo descrito:



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Localização em relação ao conjunto arquitetônico existente: 0,13
Conservação Geral do imóvel em relação aos bens inventariados com possibilidade de tombamento: 0,13
Restrições urbanísticas para reforma e/ou ampliação: 0,13

Valor do imóvel avaliando:

R\$1.075.650,88

(Um milhão, setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos)

Fator de Correção: 0,39

Valor da Correção:

R\$1.075.650,88 x 0,39 = R\$419.503,84

(Quatrocentos e dezenove mil, quinhentos e três reais e oitenta e quatro centavos)

Valor Final do Imóvel:

R\$ 1.495.154,72

(Um milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos)

Observação: O imóvel não atende as normas de acessibilidade.

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

Araguari-MG, 23 de janeiro de 2024.

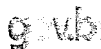


Documento assinado digitalmente
LUCAS MARTINS DE OLIVEIRA
Data: 23/01/2024 12:43:08-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Lucas Martins de Oliveira
Arquiteto e Urbanista

JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653
Assinado de forma digital por JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653
Dados: 2024.01.23 12:52:26 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Engenheiro de Segurança do Trabalho

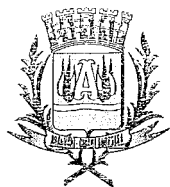


Documento assinado digitalmente
GUILHERME DE SOUSA SOARES
Data: 23/01/2024 13:00:34-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

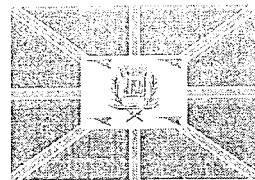
Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Data: 2024.01.23 13:00:34-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista



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



Autos Nº 5222/2015
Requerente: JAMIR SOARES
Objeto: PERMUTA DE IMÓVEL

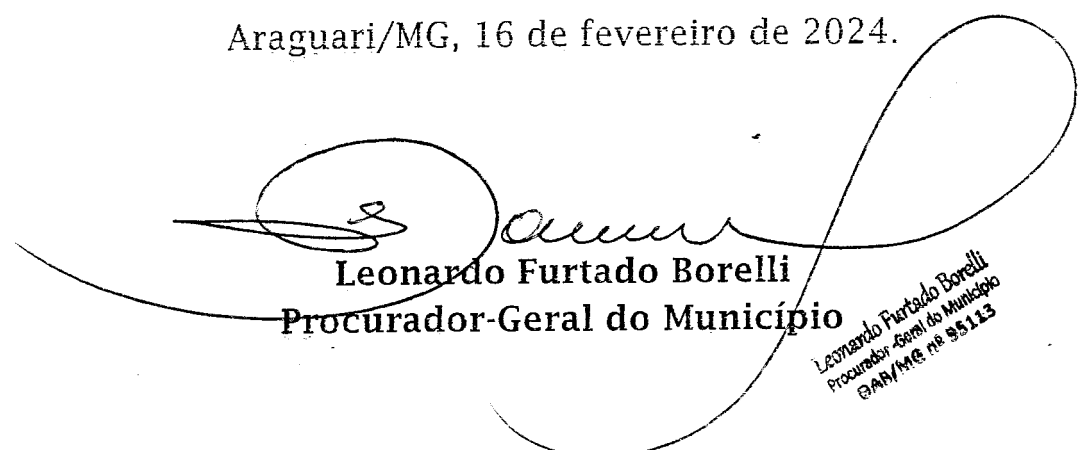
Vistos, etc.

Cuida-se de requerimento administrativo formulado pelo requerente, com o intuito de que seja verificada a possibilidade de permuta de imóvel localizado na Rua Dom Silvério, nº 352, bairro Rosário, neste município de Araguari.

Sendo assim, após todos os trâmites legais do processo administrativo, e ante a verificação de possibilidade da permuta do imóvel em tela, encaminho os autos aos cuidados do Subprocurador Adjunto Dr. Cristiano Cardoso Gonçalves, para que confeccione o referido Projeto de Lei.

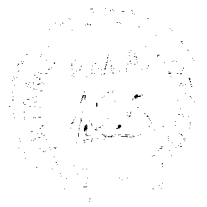
Cumpra-se.

Araguari/MG, 16 de fevereiro de 2024.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município
OAB/MG nº 55113

Yonkers
N.Y.
Canton



100 1/2 St
New York

Pesquisa de mercado



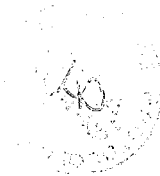
Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

JC Corretor de Imóveis = Telefone 34 – 9 – 8863 – 8999
Celso Nasciutti – Corretor de Imóveis = Telefone 34 – 3241 – 0838

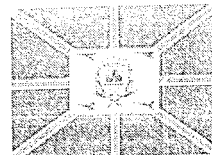

 Rafael Araújo Camero
 Corretor de Imóveis

Desmembramento Econômico, em 15/02/2018
Katherine





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO



DECLARAÇÃO

Declaro que, **RAFAEL ARAÚJO CARNEIRO**, CNAI 14158 CRECI 11.305, estabelecido nesta cidade a Rua MARTINES RODRIGUES DA CUNHA número 183 Bairro Centro, prestou serviços de avaliação na seguinte área; processo 5222-15, Terreno Miranda –Bil do Palace – Permuta R\$ 7.919,12.

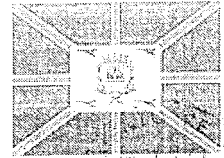
Juberson dos Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Juberson Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento
Econômico e Turismo

Araguari 05 de fevereiro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO



DECLARAÇÃO

Declaro que, **RAFAEL ARAÚJO CARNEIRO**, CNAI 14158 CRECI 11.305, estabelecido nesta cidade a Rua MARTINES RODRIGUES DA CUNHA número 183 Bairro Centro, prestou serviços de avaliação na seguinte área; processo 5222-15, Casa - Rosário Bil do Palace – Permuta R\$ 4.948,12.

Juberson dos Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Juberson Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento
Econômico e Turismo

Araguari 05 de fevereiro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ARAGUARI – MG
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



Ao Departamento de Patrimônio

Encaminho os autos para manifestação quanto ao serviço executado, e se o contrato foi cumprido na sua totalidade.

Em seguida, dar prosseguimento do feito.

Araguari/MG, 12 de março de 2018.

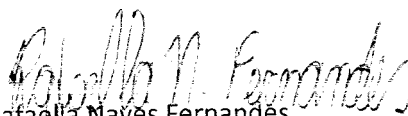
THEREZA CHRISTINA GRIEP
Secretária Municipal de Administração



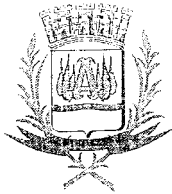
Vistos, etc..

Encaminhem-se os autos ao Departamento de Patrimônio, para que se cumpra o que foi requerido à fl.43.

Araguari, 07 de maio de 2018.


Rafaela Naves Fernandes

Controladora Geral do Município



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Materiais e Patrimônio – PMA.



Processo: 5222/15

À Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo,

Por solicitação do Senhor Domingos Brunetto estamos encaminhando os autos n.º 5222/15 para atendimento da solicitação da Senhora Secretária de Administração, Thereza Christina Griep, às folhas 43, Autorização de Empenho e Declaração do Senhor Rafael Araújo Carneiro.

Araguari, 12 de junho de 2018.

Atenciosamente,

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO


João Ademir de Oliveira
Patrimônio
Mat. 013.757

A Prefeitura de Bomnhimontes 22
e Turismo

em: 12/09/18

permuta

permuta

31/8/18

Raphealla

A Sec. Desenvolvimento

13-09-18

Almeida

Compulsando os autos, não restou
nenhum ato ou fato que seja determinante
para um processo de permuta entre a
Município e o Requerente; ainda em
busca de substâncias fáticas, consultei
o nosso Digno Prefeito Municipal e o
mesmo manifestou que também não
via razão para tal permuta. — x —
Assim, determino o arquivamento deste
processo 5222/15.

Aracuaní-MG, em 13 Setembro 2018

Cleber de Oliveira Lima
Secretário Municipal de
Desenvolvimento Econômico
e Turismo

Visto, etc...



SECRETARIA DE GABINETE

Encaminhem-se os autos ao Presidente da FAEC para que tenha conhecimento e dê respostas à solicitação da Fl. 47.

FAEC

31-07-19

Imoscrodo

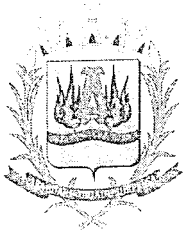
A Direção de Patrimônio
Então para conhecimento e
parecer.

15/08/19
Rafael Scaglia Guedes
Presidente da FAEC

parecer a fl. seguinte

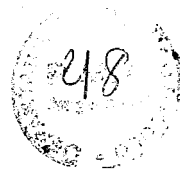
Em 05/09/19

Ampos



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Fundação Aragarina de Educação e Cultura
Divisão de Patrimônio Histórico



Araguari/MG, 05 de setembro de 2019

Nota Técnica DPH/FAEC nº 047/2019

Ref.: Processo nº 5222/2015 – Permuta entre Município e Jamir Soares de casa protegida por inventário de patrimônio histórico a Rua Dom Silvério, 352 – B. Rosário

Sr. Prefeito,

O imóvel possui proteção especial por **INVENTÁRIO** de patrimônio histórico conforme prevê o § 1º do art. 216 da Constituição Federal de 1988, o art. 209 da Constituição Estadual e o § 4º do art. 181 da Lei Orgânica do Município.

O art. 30 da Constituição Federal, vigente, dispõe que compete ao Município "**promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local**".

À folha 29 – verso deste processo, o Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, por meio de sua Presidente da época, manifestou favorável a permuta, pela importância de garantir a preservação deste patrimônio cultural.

Esta Divisão de Patrimônio Histórico, para desenvolver seu trabalho de forma qualitativa, necessita de espaço físico compatível, bem como, o próprio Conselho necessita de espaço para as reuniões, além é claro do imóvel servir para abrigar estes órgãos ligados a FAEC, no local também será montado um espaço de referência a Memória Histórica e Cultural de Araguari, portanto, manifesta-se **POSITIVAMENTE**, pela permuta, tendo em vista que a sede atual da FAEC não comporta mais todos os seus departamentos.

Neste sentido, **SOLICITA-SE**, com **URGÊNCIA**, devido ao longo lapso de tempo desse processo em aberto, sejam feitas as avaliações do imóvel em questão e que a área a ser permutada de propriedade do Município, seja **INSTITUCIONAL** e proporcional em valores para que não haja crédito ou débito de nenhuma das partes.

Encaminha-se este processo ao **Sr. Prefeito**, para as providências.

Em 05/09/2019


Alexandre Humberto de Campos
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A42451-0
Matrícula Nº 76848

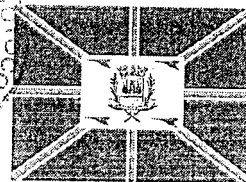
Ao Gabinete do Prefeito
Em 05/09/2019

De acordo com
parecer acima.

 05/09/19



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº: 5222/2016

Requerente: Jamir Soares CPF nº 755706708-82

Objeto : Permuta de Imóveis.

Vistos, etc..

A/C. Departamento de Patrimônio

Pra que possamos dar sequência ao que foi solicitado às f. 48 pela Divisão de patrimônio Histórico da FAEC, solicitamos a juntada aos autos de uma certidão de registro atualizada da matrícula nº 51.778 já que a cópia juntada às ff. 68/69 foi expedida em 14 de maio de 2013, ou seja, há mais de 06 (seis) anos.

Araguari-MG, 02 de outubro de 2019.

Bruno Ribeiro Ramos
Subprocurador Geral do Município

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

51.778

DATA

18/11/2010

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Interlagos, constituído pela Área Institucional "2", medindo **5,002,58m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Rua Florestina, Vila Miranda, e a área em descrição; daí segue em linha reta na distância de 110,30 metros, confrontando com a Vila Miranda; daí deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 19,51 metros, confrontando com a Rua da Mata; daí deflete à direita e segue com um desenvolvimento de 14,97 metros, proveniente da concordância de um raio de 9,00 metros, confrontando com a Rua da Mata, esquina com o Prolongamento da Rua Piauí; daí segue em linha reta, na distância de 60,79 metros, confrontando com o Prolongamento da Rua Piauí; daí deflete à direita e segue com um desenvolvimento de 13,23 metros, proveniente da concordância de um raio de 9,00 metros, confrontando com o Prolongamento da Rua Piauí, esquina com a Rua Florestina; daí segue em linha reta, na distância de 90,66 metros, confrontando com a Rua Florestina, fechando assim a poligonal e perfazendo uma área de 5.002,58m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 42.400, de 23/02/2006.

O OFICIAL, Buiz Fernando B. Soares.

AV-1-51.778. PROT. 155.193, ref. PROT. 154.835 de 04/11/2010. 18 de Novembro de 2010.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, representado legalmente, instruído com Alvará de Licença nº 77.686, datado de 22/10/2010, expedido pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que a área acima foi desmembrada em 02 lotes distintos, designados por lotes **A-1 e A-2**, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes:- **LOTE A-1:** de forma irregular, com área de **2.910,96m²**, com frente para o Prolongamento da Rua Piauí, onde mede, em dois segmentos de 14,97m e 44,81; pelo lado direito confronta com o lote A-2 e mede 77,98 metros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua da



Mata, com a qual faz esquina, medindo 19,51 metros; e pelo fundo confronta com o Hospital Municipal e mede 77,14 metros. **LOTE A-2:** de forma irregular, com área de 2.091,62m², com frente para o prolongamento da Rua Piauí, onde mede, em dois segmentos de 15,98m e 13,23m; pelo lado direito confronta com a Rua Florestina, com a qual faz esquina, medindo 90,66 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote A-1, medindo 77,98 metros; e pelo fundo confronta com o Hospital Municipal medindo 33,16 metros. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL, Luiz Fernando B. Sara.

AV-2-51.778.

Certifico que fica encerrada a presente Matrícula, com abertura de outra sob nº **69.940**, em virtude de unificação dos imóveis dela constantes a outros anexos. Araguari, aos 26/10/2017. Dou fé. O OFICIAL, [Assinatura]

C E R T I D A O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 51778, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 09 de outubro de 2019.

- [] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
[] Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº DCD17095
Cód Seg.: 5186-4252-8585-7399

Quantidade de Atps Praticados: 1
Emol. R\$18,84 - TFCJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://sebs.tjmg.jus.br>



Procuraduría
ALC W. Bruno



24.10.19

Amocrado

Se le informa que

ALC Soler

29.10.19

Amocrado

Procuraduría

14.11.19

Amocrado

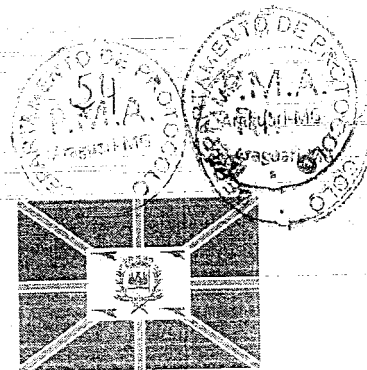
Procuraduría

04-12-19

A handwritten signature or mark, possibly a stylized "B" or "P", located below the date.



PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

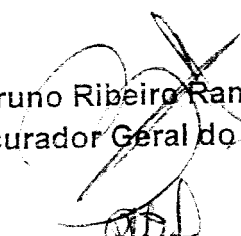


Processo Administrativo nº: 5222/2016
Requerente: Jamir Soares CPF nº 755.706.708-82
Objeto: Permuta de Imóveis

Vistos, etc.

Requer-se a remessa dos autos à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, para que manifeste se há interesse na área sob matrícula 51.778, do Cartório de Registro de Imóveis (ff. 51/52), para implantação de Unidades Habitacionais, através de convênio com a COHAB.

Araguari, 09 de dezembro de 2.019.


Bruno Ribeiro Ramos
Subprocurador Geral do Município


Vanessa Pereira Nunes
Advogada do Município

As

Reunimento

10. 12. 49

Amado





Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Patrimônio de Imóveis – PMA.



Processo n.º 5222-15

A Secretaria de Planejamento,

Estamos encaminhando os autos com cópia das referidas Certidões de Registro de Imóveis atualizadas conforme Lei nº 6062, de 05 de julho de 2018 e também cópia da Certidão de Registro de Imóveis n.º 67.969 e croqui do Bairro Jardim Interlagos II, para conhecimento de vossa senhoria para possível permuta.

Araguari, 31 de janeiro de 2020.

Atenciosamente,

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DE IMÓVEIS

João Ademir de Oliveira
Patrimônio
Mat. 013.757



www.LeisMunicipais.com.br



LEI Nº 6062, DE 5 DE JULHO DE 2018.

"Dispõe sobre a doação de imóveis de propriedade do Município de Araguari à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB-MINAS, na forma e condições que especifica 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 Poder Executivo autorizado a doar à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, os imóveis não edificadas a seguir especificados, que servirão de uso exclusivo para viabilizar a implantação de empreendimento habitacional dentro de programas habitacionais públicos que visam à diminuição do déficit habitacional no Município de Araguari, quais sejam:

I - uma área situada nesta cidade, no Bairro Santa Helena, designada por Área Santa Helena, de forma irregular, medindo 2.168,09 m²;

II - um terreno situado também nesta cidade, no Bairro Miranda, loteamento denominado "Jardim Interlagos", designado por lote X-2, de forma irregular, com a área de 7.105,99 m².

§ 1º Caso as partes envolvidas decidam em conjunto pelas doações à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, esta se obriga utilizar os imóveis mencionados para a persecução do fim descrito no caput deste artigo.

§ 2º As doações ora autorizadas se referem a programa habitacional já em andamento e iniciado no ano de 2017, conforme Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017 celebrado, sendo as doações etapas essenciais à sua continuidade, pelo que autorizada fica a doação neste ano de 2018.

Art. 2º Os imóveis, que ora autoriza-se a doar, são de propriedade do Município de Araguari e encontram-se registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, respectivamente sob as Matrículas 69.939, de 25 de outubro de 2017, e 69.942, de 25 de outubro de 2017, nas quais constam as suas medidas, delimitações e confrontações.

Art. 3º Nos imóveis, cujas doações ora são autorizadas, deverão ser erigidos, pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimentos habitacionais de interesse social, voltados para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra unidade habitacional, o que se constitui encargo específico às doações que se autoriza.

2017, entre o Município de Araguari e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, bem como as normas do respectivo Programa Habitacional e do Sistema Financeiro da Habitação.



§ 2º Fica autorizada à COHAB-MINAS a transferência aos beneficiários finais da respectiva fração ideal correspondente a cada unidade habitacional a ser construída, o que pode ocorrer de maneira gratuita ou onerosa.

Art. 4º Fica referendado o Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017, que o Município de Araguari celebrou com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, constante do anexo desta Lei.

Art. 5º Estando o empreendimento reconhecido como de interesse social e sendo os imóveis destinados a programas habitacionais, fica dispensado o procedimento licitatório para as doações ora autorizadas.

Art. 6º Não havendo o cumprimento da finalidade que justifica a presente doação no prazo de 2 (dois) anos, os imóveis reverterão em favor do Município de Araguari.

Art. 7º Ficam atribuídos aos imóveis objetos desta Lei os valores de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme concernentes laudos de avaliação anexos.

Art. 8º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 5 de julho de 2018.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Thereza Christina Griep
Secretária de Administração

Marlos Florêncio Fernandes
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 06/07/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

PUBLICIDADE



LEI Nº 6154, DE 29 DE MARÇO DE 2019.

"Dispõe sobre a doação de imóvel de propriedade do Município de Araguari à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB-MINAS, na forma e condições que especifica 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 Poder Executivo autorizado a doar à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, o terreno não edificado situado nesta cidade, no Bairro Parque dos Verdes, no loteamento denominado "Jardim Interlagos II", designado por lote A, de forma irregular, com a área de 4.084,55 m², que servirá de uso exclusivo para viabilizar a implantação de empreendimento habitacional dentro de programas habitacionais públicos que visam à diminuição do déficit habitacional no Município de Araguari.

§ 1º Caso as partes envolvidas decidam em conjunto pela doação à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, esta se obriga utilizar o imóvel para a persecução do fim descrito no caput deste artigo.

§ 2º A doação ora autorizada se refere a programa habitacional já em andamento e iniciado no ano de 2017, conforme Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/217 celebrado, sendo a doação etapa essencial à sua continuidade, pelo que autorizada fica a doação neste ano de 2019.

Art. 2º O imóvel que ora autoriza-se a doar é de propriedade do Município de Araguari e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, sob a Matrícula 67.969, de 21 de novembro de 2016, na qual consta as suas medidas, delimitações e confrontações.

Art. 3º No imóvel, cuja doação ora é autorizada, deverá ser erigido, pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimento habitacional de interesse social voltado para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra unidade habitacional, o que se constitui encargo específico à doação que se autoriza.

§ 1º As unidades habitacionais construídas deverão ser vendidas aos beneficiários finais, observando as cláusulas e ajustes do Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017, celebrado em 23 de fevereiro de 2017, entre o Município de Araguari e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, bem como as normas do respectivo Programa

Habitacional e do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º Fica autorizada à COHAB-MINAS a transferência aos beneficiários finais da respectiva fração ideal correspondente a cada unidade habitacional a ser construída, o que pode ocorrer de maneira gratuita ou onerosa.

Art. 4º Estando o empreendimento reconhecido como de interesse social e sendo o imóvel destinado a programas habitacionais, fica dispensado o procedimento licitatório para a doação ora autorizada.

Art. 5º Não havendo o cumprimento da finalidade que justifica a presente doação no prazo de 2 (dois) anos, o imóvel reverterá em favor do Município de Araguari.

Art. 6º Fica atribuído ao imóvel objeto desta Lei o valor de R\$ 1.096.579,14 (um milhão noventa e seis mil quinhentos e setenta e nove reais e catorze centavos), conforme conforme laudo de avaliação anexo.

Art. 7º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 29 de março de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Thereza Christina Griep
Secretária de Administração

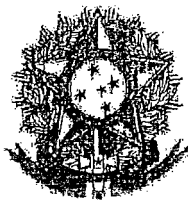
Marios Florêncio Fernandes
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

O anexo encontra-se disponível, ainda, no Paço Municipal

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/04/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

PUBLICIDADE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
Oficial

Jairina Maria Peixoto Abranches
Substituta

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escriturante Substituto

Adriane Divina Rodovalho
Escriturante Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº864 - TELEFONE:(34)3241-1709 / (34)3242-5666
e-mail: ctiaraguarim@uol.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
67.969

DATA
21/11/2016

FICHA
01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e Comarca, no loteamento denominado "**JARDIM INTERLAGOS II**", designado pelo lote A, desmembrado de uma área para fins Institucionais, com área total de 4.084,55m², medindo em 02 segmentos de 27,59 metros em linha reta e 14,13 metros em arco na linha de frente, confrontando com a Rua Mauro Marques Barbosa (antiga Rua G); lado direito 87,28 metros com a Rua Jaime Ferreira Neves (antiga Rua H); lado esquerdo 127,88 metros com o lote B; e fundo 48,29 metros com a Estrada Municipal, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 53.117.-

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, do Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 16.829.640/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.265

O OFICIAL, Adriane Divina Rodovalho

AV-1-67.969

Protocolo nº 206.510, de 20 de Dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, legalmente representado, instruído com Ofício nº 1744/2016, datado de 15/12/2016, emitido pela Procuradoria Geral do Município de Araguari, bem como com a cópia da LEI MUNICIPAL 5.834 DE 12/12/2016, para constar que o imóvel integrante da presente Matrícula fica DESAFETADO DE ÁREA INSTITUCIONAL, passando a constituir-se de ora em diante, DE BEM DOMINICAL. Araguari, aos 20/12/2016.

Emol: R\$28,66, R.Civil: R\$1,77, T.F.J. R\$7,98, Total: R\$38,41

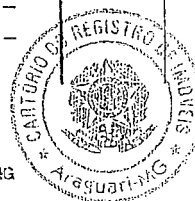
Dou fé. O OFICIAL, [Assinatura]

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAGUARI - MINAS GERAIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, e dou fé que a presente COPIA é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Artigo 195 1º da Lei de 31/12/1973
EMOL: 17,05 T.F.J.: 6,02 TOTAL: 23,07
Araguari-MG, 28 de Abril de 2017

Oficial do Registro de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Araguari - MG
CERTIDÃO



Selo Eletrônico Nº BJS34262
Cód. Seg.: 4626989288621557

Quantidade de Atos Praticados: 2 Pedido nº 47169
Emol: R\$ 32,18 T.F.J.: R\$ 12,04 Rec: R\$ 1,92 Total: R\$ 46,14
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Araguari-MG, 28 de abril de 2017

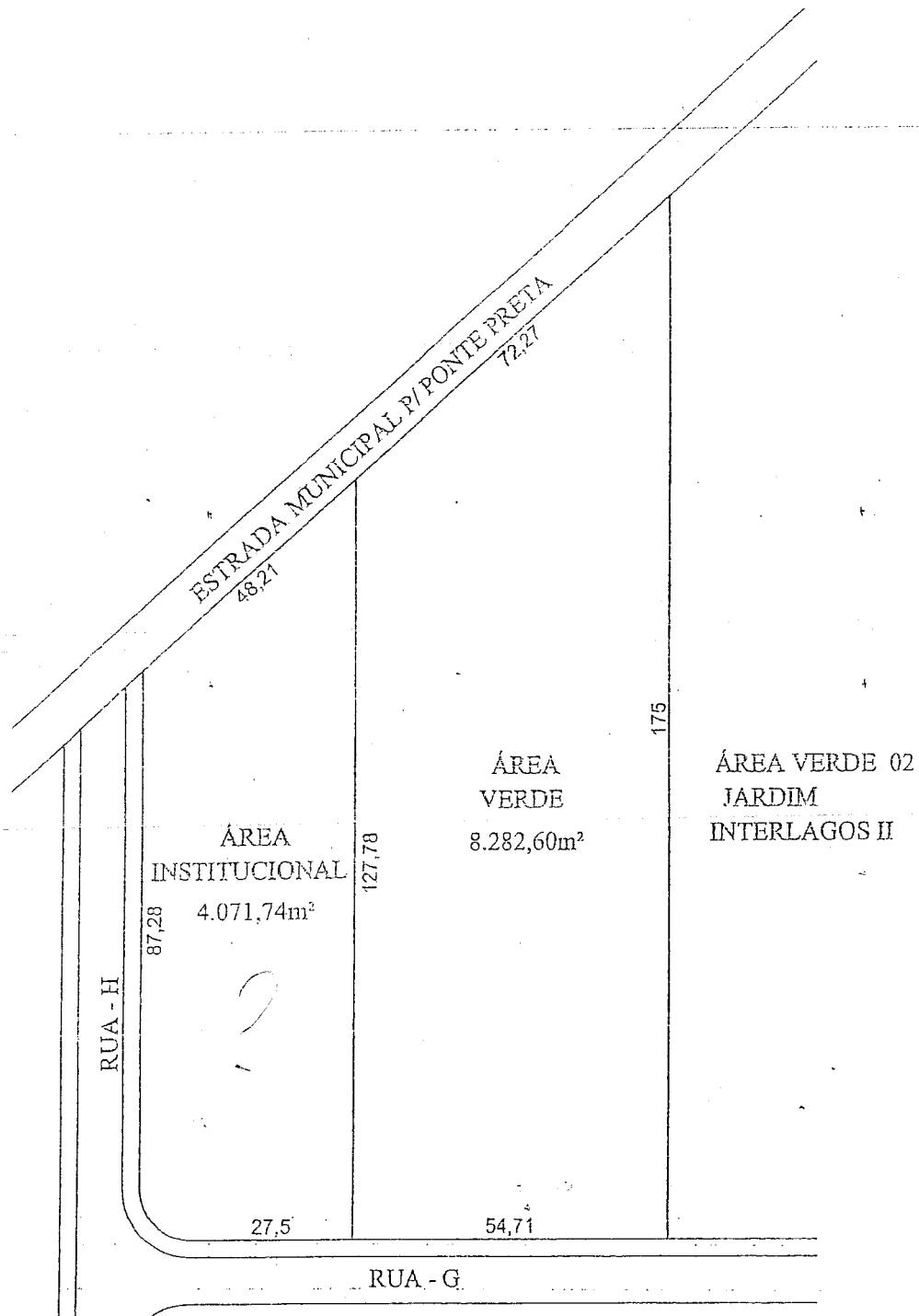
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL
JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAIA

DESMEMBRAMENTO

ÁREA INSTITUCIONAL - JARDIM INTERLAGOS II



SITUAÇÃO INICIAL:

ÁREA INSTITUCIONAL = 12.354,34m²

SITUAÇÃO PROPOSTA:

ÁREA INSTITUCIONAL = 4.071,74m²



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

69.942

DATA

25/10/2017

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Miranda, loteamento denominado "JARDIM INTERLAGOS", designado por **lote X-2**, de forma irregular, com área de **7.105,99m²**, com frente para a Rua Piauí, em 03 segmentos consecutivos de 13,23 metros em arco, 57,09 metros em reta, e 13,23 metros em arco; pelo lado direito confronta com a Rua Florestina, medindo 81,17 metros; pelo lado esquerdo em 02 segmentos consecutivos de 64,49 metros e 22,76 metros, onde confronta com a Rua da Mata; e pelo fundo mede 78,27 metros, confrontando com o lote X-1. Acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 47.595.

PRIPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade de Araguari, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 69.940.

O OFICIAL,

AV-1-69.942.

Protocolo nº 216.957, de 29 de Janeiro de 2018.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Município de Araguari, legalmente representado, instruído com Memorial Descritivo e Planta elaborados pela Arquiteta Glenda Cristina da Costa, CAU A 29537-0, para constar que o imóvel integrante da presente Matrícula, com área de **7.105,99m²**, possui corretamente as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Piauí, em linha quebrada de 03 segmentos medindo 15,34 metros, 36,02 metros e 15,26 metros; pelo lado direito confronta com a Rua Florestina em linha quebrada de 06 segmentos medindo 2,88 metros, 2,66 metros, 2,92 metros, 6,79 metros, 39,56 metros e 37,30 metros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua da Mata em linha quebrada de 05 segmentos medindo 10,76 metros, 30,21 metros, 25,56 metros, 26,49 metros e 2,83 metros; e aos fundos mede 78,89 metros, confrontando com o lote X-1, de propriedade da Prefeitura Municipal. Araguari, aos 31/01/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Empl. R\$50,12, TEJ: R\$12,38, Total: R\$62,50. Dou fé. O 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

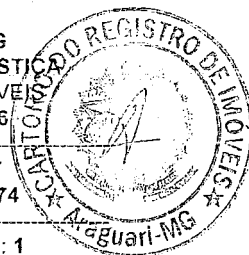
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 69942, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 28 de janeiro de 2020.

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

Maria das Gracas Nunes Ribeiro
Escrevente
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº DJV92637
Cód Seg.: 1216.8786.5897.2274

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial

Emol. R\$19,46 - TFJ R\$6,87 - Valor Final R\$26,33

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

63

CARTÓRIO DO REGISTRO
Araguari-MG

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

69.939

DATA

25/10/2017

FIGHA

01

IMÓVEL: Uma área, situada nesta cidade, no Bairro Santa Helena, designada por ÁREA SANTA HELENA, de forma irregular, com 2.168,09m², com frente para a Rua Professor João Batista da Costa, em 09 segmentos consecutivos de 3,37 metros, 1,36 metros, 0,11 metros, 11,81 metros, 2,57 metros, 4,13 metros, 16,41 metros, 27,69 metros e 19,05 metros; pela lateral direita confronta com a Prefeitura Municipal de Araguari, em 04 segmentos consecutivos de 0,55 metros, 8,33 metros, 9,30 metros e 7,14 metros; pela lateral esquerda confronta com Ronaldo Maximino dos Santos, em 04 segmentos consecutivos de 8,58 metros, 5,82 metros, 7,37 metros e 4,73 metros; e pelos fundos confronta com a Prefeitura Municipal de Araguari, em 13 segmentos consecutivos de 3,18 metros, 5,46 metros, 2,51 metros, 3,24 metros, 8,45 metros, 10,49 metros, 8,77 metros, 9,40 metros, 8,53 metros, 9,75 metros, 6,51 metros, 7,94 metros e 9,43 metros. Acha-se cadastrada na prefeitura Municipal de Araguari sob n° **44.273**.

PRIPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob n° 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade de Araguari, na Praça Galdino Neves, n° 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: N° 11.883, L° 3-0, fls. 98, de 07/07/1949.

O OFICIAL, _____

AV-1-69.939.

Protocolo n° 213.804, de 25 de Outubro de 2017.

Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, legalmente representada, instruída com Alvará emitido sob n° 96.733, aos 04/10/2017, pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, nos termos da Lei 6.015/73. Araguari, aos 25/10/2017. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emol: R\$54,12, Taxa: R\$13,64, Total: R\$67,75. Dou fé. O 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 69939, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 28 de janeiro de 2020.

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

Amanda Rafaeli Amaral e Silva
Escrevente
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº DJV92636
Cód Seg.: 4454.1903.2941.9354



Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial
Emol. R\$19,46 - TFJ R\$6,87 - Valor Final R\$26,33
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Planejamento
MCO - Novembro



em 04/2020

Assinatura

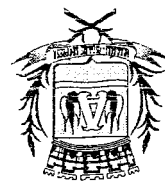
Leio com atenção o relatório
desta Seção sobre as ações
dos imóveis de propriedade do
Município de Belo Horizonte à Companhia
de Habitação de Estado de Minas
Gerais.

Requero que sejam finalizados
pela Celab para ir a licitação dos
enfermeiros, principalmente neste
primeiro momento das áreas nos
bairros Miranda e Santa Helena.

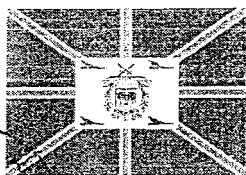
Assi, 07/02/2020

Marlos F. Fernandes
Secretário de Planejamento
Orçamento e Habitação

A Procuradoria,



Prefeitura de Araguaia
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº: 5222/2015

Requerente: Jamir Soares CPF nº 755709708-82

Objeto : Permuta de Imóveis.

A

Presidência da FAEC

Levando em consideração que todas as possíveis áreas territoriais indicadas pelo Município de Araguaia-MG, para uma possível permuta imobiliária acerca do imóvel objeto do requerimento de f. 02, foram redirecionadas para fins de convênio junto a COHAB-MG no sentido de atender demanda habitacional existente no Município, promovo a remessa destes autos à FAEC, para que seu presidente apresente suas considerações finais, eis que não vislumbro nestes autos a possibilidade jurídica de concretização da permuta na forma requerida no próximo exercício, eis que para este ano, existe recomendação ministerial que impede a execução deste tipo de transação imobiliária por força da legislação federal que tutela o processo eleitoral.

Encaminhe os autos.

Araguaia-MG, 04 de agosto de 2020.

Bruno Ribeiro Ramos
Subprocurador Geral do Município



FAEC

17-07-20

[Signature]

Considerando os pareceres de
fls. 65 e 66, ciente de
niter ao requerente antes do
parecer final da FAEC.

Rafael Stalio Lacerda
Presidente da FAEC

13/08/2020

Secretaria

17.08.2020

[Signature]

Procuradoria

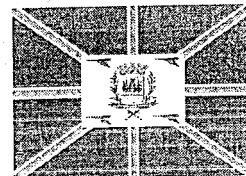
Alc. Dr. Fernando
Berulli

10.03.21

[Signature]



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº: 5222/2015

Requerente: Jamir Soares CPF nº 755706708-82

Objeto : Permuta de Imóveis.

A

Presidência da FAEC

Levando em consideração que este processo já se arrasta por mais de cinco (05) anos, sem alcançar o seu objetivo, o qual seria uma possível permuta entre o requerente e o poder público municipal.

Considerando a dificuldade de disponibilidade de áreas territoriais do domínio público municipal, que não sejam gravadas como áreas verdes e áreas institucionais para fins de implantação de equipamentos públicos.

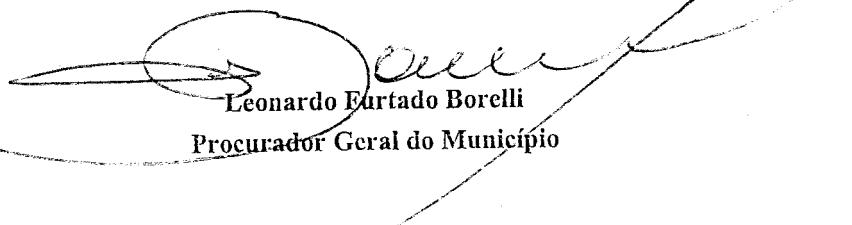
Considerando, que não havendo a possibilidade de promover uma permuta de imóveis, não haverá a necessidade de continuar tramitando com este feito na seara administrativa, motivando o seu arquivamento.

Contudo antes de deliberar acerca do arquivamento, por dever de cautela, e primando pelos valores históricos e culturais no âmbito do Município de Araguari-MG, determino que o atual Presidente da Fundação Aragarina de Educação e Cultura (FAEC) manifeste se persiste o interesse pela permuta do imóvel residencial constante da certidão de f. 03, e dos anexos fotográficos de f. 13/17.

Havendo manifestação pelo prosseguimento deste processo, a Presidência da FAEC, teria alguma proposta a ser apresentada ao proprietário do imóvel, haja vista, que a permuta num primeiro momento estaria difícil de ser fomentada, ante a ausência de áreas domaniais integrantes do poder público municipal para a conclusão do negócio jurídico, na forma proposta às f. 02 dos autos.

Encaminhe os autos.

Araguari-MG, 04 de agosto de 2020.


Leonardo Eurtado Borelli
Procurador Geral do Município

27/09/21

27/09/21

27/09/21



Expediente FAEC 000.522/13

Remeto os autos ao Conselho Deliberativo
do Estabelecimento Cultural para análise e
deliberação sobre o objeto dos autos.

Tramitação - MG, 29/09/2021

Wederson D.P. Machado

Wederson Donizetti P. Machado
Vice-Presidente da FAEC
Matricula: 227094

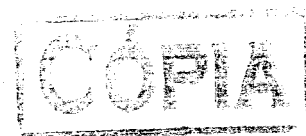
DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

Ofício:

Processo: 5222-15 – Jamir Soares

Assunto: Requisição de permuta de área do município por residência inventariada (Inventário 032) na Rua Dom Silvério esq com Pç. Do Rosário

Ao Senhor Vice Presidente da FAEC
Wederson Donisete do Prado



Serve o presente para encaminhar deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico Cultural referente ao Processo 5222-15 do Sr. Jamir Soares, referente a requisição de permuta de área do município por residência inventariada (Inventário 032) na Rua Dom Silvério esq com Pç. Do Rosário.

Em reunião extraordinária realizada aos 28 dias do mês de abril de 2021, este Conselho **APROVOU** a realização da permuta desde que haja disponibilidade de áreas do município que ainda não tenham equipamentos públicos destinados a eles ou aquisição do mesmo a fim de se alcançar cumprimento da Lei Municipal 2449, artigos 14 e 15:

[...]

Art. 14 No caso de alienação do bem tombado gozarão de preferência aquisitiva a União, o Estado, e o Município.

Art. 15 O Conselho empenhar-se-á junto às fontes geradoras de apoio para obter recursos que incentivem as suas atividades.

Parágrafo Único - Sobre os bens cedidos espontaneamente para serem tombados, não pode haver anticrese e hipoteca.

[...]

Foram reiterados os pareceres de folhas 29, solicitando o prosseguimento do processo com o levantamento de novas áreas passíveis para permuta.

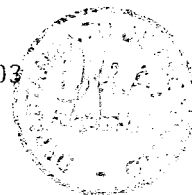
Sem mais para o momento, reitero os votos de mais elevada estima e consideração e dispondo-me para quaisquer dúvidas me despeço atentiosamente.

Araguari, 28 de abril de 2021

Diogo Machado Cunha e Sousa
Presidente do Conselho Deliberativo
Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural



Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC
Lei nº 3.635, de 21 de setembro de 2001 / CNPJ: nº 04.936.994/0001-03
Rua Brasil Aciolly, 86, Centro / CEP: 38.440-114 / Araguari/MG
faec@araguari.mg.gov.br / (34) 3690-3220
www.faec.araguari.mg.gov.br



DESPACHO

Proc. nº: 5222/2015

Objeto: REQUISIÇÃO DE PERMUTA DE ÁREA DO MUNICÍPIO POR RESIDÊNCIA INVENTARIADA
(INVENTÁRIO 032) NA RUA DOM SILVÉRIO ESQ COM PQ. DO ROSÁRIO

Considerando deliberação do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Histórico Cultural de folhas 70.

Considerando pareceres favoráveis anteriores de presidentes desta Fundação.

Considerando ainda compromisso verbal do requerente Jamir Soares em reiterar intenção de permuta ou venda ao Município de Araguari e a FAEC do imóvel citado na proposta.

Considerando também possibilidade de se efetuar a partir desta permuta a efetivação de novo equipamento cultural que sirva à Fundação como Casa de Tradições para abrigar e servir ao incentivo e apoio as Associações de Congada e Folias de Reis, além de as próprias manifestações tradicionais, permitindo reconhecimento ao trabalho cultural efetivo, elaboração e desenvolvimento de projetos de difusão e educação para estes e outros patrimônios histórico culturais.

Considerando o cumprimento da Lei Municipal 2449 que determina os critérios para proteção de bens com valor histórico e cultural relevantes para o município.

Reitero interesse de permuta ou aquisição diante da necessidade de preservação do patrimônio histórico do município, mande-o preservado e permitindo a sua efetiva utilização como equipamento público a auxiliar na efetivação da difusão e resgate de outros patrimônios históricos como as manifestações tradicionais.

Solicito o encaminhamento do processo ao Departamento de Patrimônio da Secretaria de Administração para levantamento de novas áreas possíveis para permuta.

Araguari, 28 de abril de 2021

Diogo Machado Cunha e Sousa

Presidente da FAEC
Presidente da FAEC
227093



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Patrimônio de Imóveis – PMA.



Araguari, 24 de maio de 2021

Processo n.º 5222/15

À Procuradoria Geral,

A/C Dr. Bruno Ribeiro Ramos

Para nos informar se a área doada a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB - MINAS, ainda esta em vigor.

Sem outro particular, aproveitamos para reiterar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DE IMÓVEIS

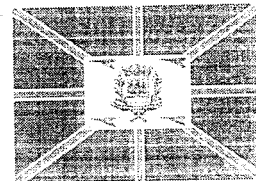
João Ademar de Oliveira
João Ademar de Oliveira
Patrimônio
Mat. 013.757

Handwritten signature or initials.

Handwritten initials, possibly "JC".



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



PA nº 5222/15

Requerente: Jamir Soares

Objeto: Permuta de área

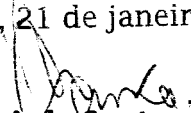
Vistos, etc..

Compulsando os autos, notadamente a manifestação de fl. 72 (não numerada), verifica-se que o Departamento de Patrimônio suscitou a Procuradoria-Geral a se manifestar acerca da vigência das Leis Municipais nº 6.062/18 e 6.154/19, que autorizaram a doação de bens imóveis do ente público municipal à Cohab-Minas.

Ao consultar o sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Araguari, verifica-se que **as legislações referidas estão em vigência**¹².

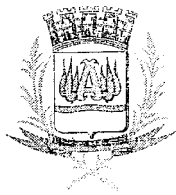
Elucidado esse fato, volvam-se os autos ao **Departamento de Patrimônio** para que promova o levantamento das áreas possíveis de serem permutadas, conforme manifestação de fl. 71.

Araguari-MG, 21 de janeiro de 2.022.


Maria Eugênia Santana Franco
Advogada do Município

¹<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/a/araguari/lei-ordinaria/2019/616/6154/lei-ordinaria-n-6154-2019-dispoe-sobre-a-doacao-de-imovel-de-propriedade-do-municipio-de-araguari-a-companhia-de-habitacao-do-estado-de-minas-gerais-cohab-minas-na-forma-e-condicoes-que-especifica-e-da-outras-providencias?q=6154>

²<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/a/araguari/lei-ordinaria/2018/607/6062/lei-ordinaria-n-60622018-dispoe-sobre-a-doacao-de-imoveis-de-propriedade-do-municipio-de-araguari-acompanhiade-habitacao-do-estado-de-minas-gerais-cohab-minas-na-forma-e-condicoes-que-especifica-e-da-outras-providencias?q=6062>



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria Municipal de Administração – PMA.
Departamento de Patrimônio de Imóveis – PMA.



Processo n.º 5222 - 15

A Secretaria de Administração,

Por solicitação do Senhor Gildo Vieira da Cunha Filho, através do Departamento Protocolo Geral, estamos encaminhando os autos n.º 5222 - 15 para conhecimento e análise referente à permuta de imóveis.

Araguari, 27 de maio de 2022.

Atenciosamente,

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DE IMÓVEIS


João Ademar de Oliveira
Patrimônio
Mat. 013.757

DESPACHO

Processo: 5222-15

Assunto: Permuta de Imóvel - Jamir Soares

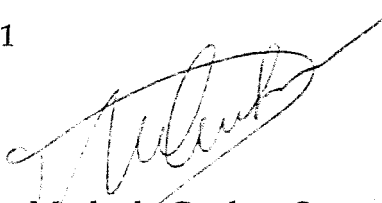
O processo recebido vem a requerer a permuta de imóvel pelo Sr. Jamir Soares. O imóvel tombado, construído na década de 20, em bom estado de conservação e alterações bem definidas no interior do imóvel.

Esta Fundação, como no despacho em folha 71, não vê óbice a permuta de imóvel, visto a localização da residência em questão, próximo a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, vindo a servir de base para os ternos de congada, moçambique e catupês, nos períodos da festa. O referido imóvel servi-lo-ia ainda como centro de culturas afromineiras, exercendo importante papel na manutenção da memória do povo negro em nossa nação desde os períodos com os levantamentos já apurados em nossa cidade.

Auxiliando ainda nas atividades da Central Única das Favelas e as manifestações de arte e cultura urbana mantido pelos mesmos. Assim, sem mais, a permuta apresentada vislumbra o saneamento de alguns obstáculos referentes a elaboração dos referidos feitos e outros mais que melhor permitiria o avanço na proteção dos marcos de nossa cultura e tradição.

Desta feita, e com vistas aos pareceres e encaminhamentos de folhas 72 e 74 (não numeradas), recomendo o levantamento nos termos do Departamento de Patrimônio de Imóveis; avaliação do imóvel e verificação de eventuais imóveis disponíveis no município para tal permuta.

Araguari, 27 de maio de 2021



Diogo Machado Cunha e Sousa

Presidente da FAEC e Presidente do Conselho Deliberativo Municipal do
Patrimônio Histórico e Cultural

Patrimônio

CP 41.22

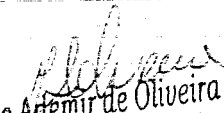
Amochoado



Em 30 de Maio de 2023

Ex. Sr. Presidente do TCE-PE
estamos encaminhando os autos de 5222-15
para o Procurador de Contas do PE -
Borelli.

Em 30-05-2023


João Ademir de Oliveira
Patrimônio
Mat. 013.757

Procuradoria

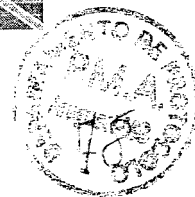
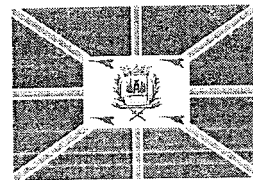
A/C Dr. Borelli

30-05-23

Amochoado



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



Processo nº: 5.222 de 2015
Requerente: JAMIR SOARES
Objeto: Requerimento de Permuta de Imóvel

Visto, etc.

A questão em análise iniciou-se em 08 de outubro de 2015 com o requerimento de autoria do Senhor Jamir Soares, que é proprietário de um imóvel com características históricas na Praça do Rosário, especialmente situado no ponto mais histórico do Município.

Pois bem, verifico que este processo encontrasse em tramitação por longos anos e, essa questão merece se encerrar, ainda mais, porque o requerente aceita receber bens imóveis (terrenos) em valor igual ou inferior ao valor de seu bem e, face as manifestações da Fundação Aragarina de Educação e Cultura amplamente favoráveis ao negócio jurídico entabulado, determino como supedâneo final:

I – Ao requerente para proceder a juntada de matrícula atualizada do imóvel e da correspondente certidão negativa de tributos, se houver incidência;

II – A Secretaria Municipal de Administração (Departamento de Patrimônio), para colacionar de maneira atualizada as matrículas dos imóveis em que se pretende haver a permuta, consultando-se o interessado sobre eventuais imóveis existentes e compatíveis entre seus valores (imóvel do requerente e imóveis do Município);

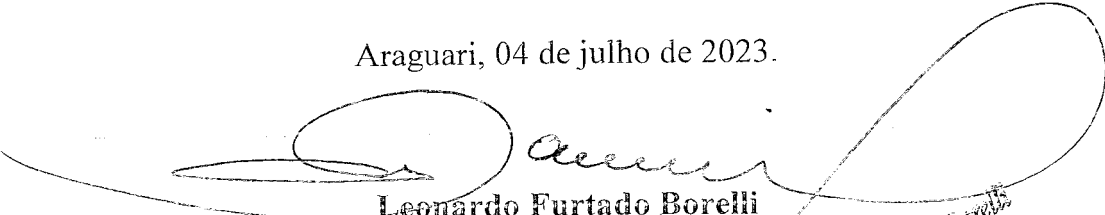
III – Ato contínuo, a convalidação dos atos anteriormente praticados pela FAEC restou evidente, assim, entendo como desnecessária nova manifestação, face ao grau de interesse já demonstrado;

IV – Determino uma nova e última avaliação da Comissão Permanente de Avaliação para confirmar a higidez e coerência dos valores entabulados envolvidos na permuta;

V – Cumpridas estas diligências, conclusos a PGM para deliberação do Chefe do Poder Executivo e, caso manifeste-se pelo interesse público da avença, a PGM redigirá o respectivo Projeto de Lei;

Cumpra-se.

Araguari, 04 de julho de 2023.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 95.113

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



Secretaria

10.07.23

Amochado

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

45.761

DATA

26/08/2008

FICHA

01

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences, situado nesta cidade, com frente para a **Rua Dom Silvério, nº 352**, e o respectivo terreno designado por lote "C", desmembrado de área maior, com área de 437,59 metros quadrados, área de chanfro (2,25m²), medindo 21,80 metros nas linhas de frente e fundo, por 20,10 metros pelo lado direito e 20,05 metros pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com a Praça do Rosário, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote D e pelo fundo com o lote B1.- O alinhamento de concordância (chanfrado a esquina), com 3,00 metros de comprimento, deverá ser respeitado quando de novas construções que vierem a ser realizadas neste lote, conforme o que determina o Art. 41 do Código de Obras do Município; acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob nº 45.735.-

PROPRIETÁRIOS:- De 50%:- José Veríssimo Júnior, dentista, portador da Carteira de Identidade nº M-1.070.182-SSP-MG, CPF nº 351.151.656/00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Rita de Cássia Oliveira Veríssimo, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.121.739-SSP-MG, CPF nº 539.402.616/53, domiciliados na rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1547, Bairro Matinha, Uberlândia-MG; Edson Veríssimo, industrial, divorciado, portador da CI M-1.349.357-SSP-MG, CPF nº 366.216.256/34, domiciliado na Avenida César Finotti, nº 778, Bairro Matinha, CEP 38.400-000, Uberlândia-MG; Gilberto Veríssimo, dentista, solteiro, maior, portador da CI M-3.553.588-SSP-MG, CPF nº 744.571.876/15, domiciliado na rua Dom Silvério nº 352, Bairro Rosário, CEP 38.440-000, Araguari-MG., dos restantes 50%:- Maria Lucília Marques Verisismo, professora aposentada, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº M-646.939-SSP-MG, CPF nº 796.152.286/72, domiciliada na rua Dom Silvério, nº 352, Centro, CEP 38.440-060, Araguari-MG.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 36.275.-

O OFICIAL, Guilherme Fernando B. Soares

R-1-45.761.- PROT.- 137.392, de 26/08/2008.-

26 de agosto de 2008.-

TRANSMITENTES:- Todos os proprietários, o casado assistido

(continua no verso...)



pelo seu cônjuge.- ADQUIRENTE:- JAMIR SOARES, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 8.200.761-2-SSP-SP, CPF nº 755.706.708/82, domiciliado na rua Dom Silvério nº 352, Centro, CEP 38.844-000, Araguari-MG.- OBJETO:- O imóvel integrante da presente matrícula.- VALOR:- R\$100.000,00, quitado.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 20/08/2008, Lº 512-N, fls. 001, do 1º Tabelionato local.- Dou fé.- 0
OFICIAL, Rey Gerardo B. Soares.

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 45761, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 07 de julho de 2023.

- 1 Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- 1 Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- 1 Amanda Buiatti Amara e Silva - Escrevente Autorizada
- 1 Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- 1 Fábio Barroso-Pena - Escrevente Autorizado
- 1 Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

FODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 64.344-6

Selo Eletrônico nº GWR40849
Cód. Seg: 0165.6547.6454.1522



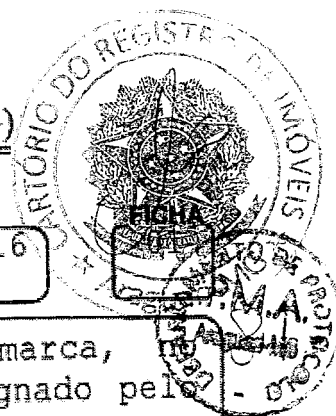
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Empl: R\$29,41; TPU: R\$9,33; Valor Final: R\$ 38,74; ISS: R\$0,75
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
67.969

DATA
21/11/2016



IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e Comarca, loteamento denominado "**JARDIM INTERLAGOS II**", designado pelo **lote A**, desmembrado de uma área para fins Institucionais, com área total de **4.084,55m²**, medindo em 02 segmentos de **27,59 metros** em linha reta e **14,13 metros** em arco na linha de frente, confrontando com a **Rua Mauro Marques Barbosa** (antiga Rua G); lado direito **87,28 metros** com a Rua Jaime Ferreira Neves (antiga Rua H); lado esquerdo **127,88 metros** com o lote B; e fundo **48,29 metros** com a Estrada Municipal, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 53.117.-

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, do Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 16.829.640/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.265

O OFICIAL, Adriane Alvina Rodvalho

AV-1-67.969.

Protocolo nº 206.510, de 20 de Dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, legalmente representado, instruído com Ofício nº 1744/2016, datado de 15/12/2016, emitido pela Procuradoria Geral do Município de Araguari, bem como com a cópia da LEI MUNICIPAL 5.834 DE 12/12/2016, para constar que o imóvel integrante da presente Matrícula fica DESAFETADO DE ÁREA INSTITUCIONAL, passando a constituir-se de ora em diante, DE BEM DOMINICAL. Araguari, aos 20/12/2016.

Emol: R\$28,66, R.Civil: R\$1,77, TFC: R\$7,98, Total: R\$38,41.

Dou fé. O OFICIAL,

[Handwritten signatures]





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 67969, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 11 de julho de 2023.

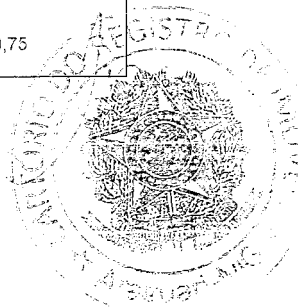
- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [] Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

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



Selo Eletrônico nº GWR42040
Cód Seg: 8472 5278 5041.5822

Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$26,41; TFJ: R\$9,33; Valor Final: R\$ 35,74; ISS: R\$0,75
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

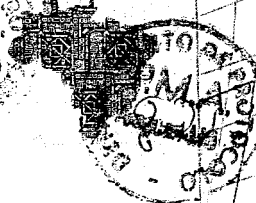


Maria das Gracas Nunes Ribeiro
Oficial
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de
Araguari-MG

Selo Consulta: GTT37236 - Cod. Seg.:
7526.8990.8907.4597 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s)
Praticado(s): 1 (7802), 1 (7901) Ato(s) Praticado(s) por: -
- Emol.: R\$ 55,20 - Tx.Judic.: R\$ 10,48 - Total: R\$ 65,68 -
ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



USUÁRIO: JOnismar-11:29:24
SELOS: GTT37236, GTT37237

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES	CPF
JAMIR SOARES	755.706.708-82
MARIA TEREZINHA FERREIRA SOARES	172.861.208-08

MATRICULA:
0592530155.1975 2 00066 070 0014951 84

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

JAMIR SOARES, nascido (a) aos 26/08/1952, natural de Monte Carmelo - MG, brasileiro, electricista, filho (a) de JOSÉ SOARES e GERALDA FORTUNATA SOARES
MARIA TEREZINHA FERREIRA, nascido (a) aos 09/10/1956, natural de Grupiara - MG, brasileira, do lar, filho (a) de ANTÔNIO ALTINO FERREIRA e FLORIPES MARIA FERREIRA

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO) DIA MÊS ANO
vinte e sete de dezembro de mil novecentos e setenta e cinco 27/12/1975

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Universal de bens

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

JAMIR SOARES e MARIA TEREZINHA FERREIRA SOARES

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER

AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO, feito neste cartório em 04/06/2009, conforme Mandado expedido pelo MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca Dra. ALDINA DE CARVALHO SOARES, tudo por sentença proferida em 17/10/2008, transitada em julgado que decretou o divórcio das partes supra, sendo que a contraente permanecerá com o nome de casada, ou seja: MARIA TEREZINHA FERREIRA SOARES. Nada mais. O referido mandado fica arquivado neste cartório.//AVERBAÇÃO DE CPF: Aos 11 de dezembro de 2018, procedo à averbação do CPF no livro 066 B, folha 070 e termo 14951 do contraente 1 JAMIR SOARES, sob o nº 755.706.708-82 e do contraente 2 MARIA TEREZINHA FERREIRA SOARES, sob nº 172.861.208-08, conforme Provimento nº 63/17 do CNJ.// MARIA TEREZINHA FERREIRA SOARES, deste assento, faleceu no dia 06/08/2019 em Uberlândia-MG, conforme consta no Livro: 045 C, Folha: 289 sob o Nro: 028421, deste cartório.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

JAMIR SOARES	MARIA TEREZINHA FERREIRA SOARES
RG	RG
Nº: --- Exp. em: --- Órgão Exp.: ---	Nº: --- Exp. em: --- Órgão Exp.: ---
PIS/NIS	PIS/NIS
Nº: ---	Nº: ---
Passaporte	Passaporte
Nº: ---	Nº: ---
Cartão Nacional de saúde	Cartão Nacional de saúde
Nº: ---	Nº: ---
Título de Eleitor	Título de Eleitor
Nº: --- Zona/Seção: ---	Nº: --- Zona/Seção: ---
Município: ---	Município: ---
CEP Residencial: ---	CEP Residencial: ---
Grupo Sanguíneo: ---	Grupo Sanguíneo: ---

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Registro Civil das Pessoas Naturais
Oficial Interino: Jonismar Alves Fernandes
Praça Farid Nader, 176 Centro
Araguari-MG. (0xx34)-3246-8465
registrocivil.araguari@gmail.com

SINAL PÚBLICO DESTA CERTIDÃO, CONSULTA NO SITE
www.sistema.registrocivil.org.br (CRC NACIONAL)

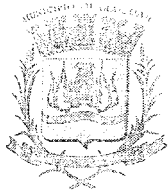
O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Araguari-MG, 13 de julho de 2023.

Assinatura do Oficial/Substituto

Jonismar Alves Fernandes
Oficial Interino

BE 000522244 BRP

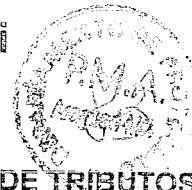
RECIVIL
TITULAR DOS OFÍCIOS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS



Prefeitura Municipal de Araguari
ESTADO DE MINAS GERAIS

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS



CERTIDÃO NEGATIVA

Nº 79760 / 2023

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:

Contribuinte.: JAMIR SOARES

Inscrição Cadastral.: 01.21109.00020.0013B.0001

CPF/CNPJ.: 755.706.708-82

Endereço.: RUA DOM SILVÉRIO, 352 LT. C, Bairro: ROSARIO Araguari-MG CEP.: 38.440-060

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. 01-21109-00020-0013B-0001, em nome de JAMIR SOARES, CPF/CNPJ: 755.706.708-82, proprietário do imóvel, situado na RUA DOM SILVÉRIO, 352 LT. C, Bairro: ROSARIO Araguari-MG CEP.: 38.440-060, com QUADRA: , LOTE: C e CCI: 45735 e com Inscrições Anteriores : 00398330018

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: **18-10-2023**

Esta Certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da Certidão.: **F24EF4D20216CFDF4026**

Araguari, 20-07-2023

ATENÇÃO: Qualquer rasura tornará o presente documento NULO.