



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI.....79...../2025.

Autoriza o Município de Araguari a proceder a permuta dos imóveis que menciona.

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 autorizado, juntamente com a Superintendência de Água e Esgoto – SAE, a permutarem com Adriano Resende, o lote nº 01, da Quadra 17, com frente para a Rua Julia Rosa de Araújo do loteamento Residencial Jardim Panorama, com área de 1.650,00 m², inscrito na matrícula nº 40.117 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, avaliado em R\$205.352,48 (duzentos e cinco mil trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos).

Parágrafo único. Antes de o imóvel previsto no caput deste artigo ter seu domínio transferido para o permutante Adriano Resende, o Município de Araguari, transferirá a sua propriedade para a Superintendência de Água e Esgoto – SAE.

Art. 2º Em contrapartida, em razão da permuta de que trata o artigo anterior, o Município de Araguari receberá de Adriano Resende, o imóvel inscrito na matrícula nº 73.454 do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária de Araguari, tratando do lote 01, da quadra 16, localizado na rua Jesuína Maria Monteiro do loteamento Residencial Jardim Panorama cuja área territorial é de 2.200m², avaliado em R\$ 201.749,81 (duzentos e um mil setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos).

Art. 3º O Município de Araguari receberá de Adriano Resende a torna no valor de R\$ 3.602,67 (três mil seiscentos e dois reais e sessenta e sete centavos), 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.

Parágrafo único. Caberá ainda ao permutante Adriano Resende, arcar com todos as despesas de cartórios relativas à permuta dos imóveis de que tratam os arts. 1º e 2º desta Lei, inclusive aquelas relativas aos atos prévios de transferência do imóvel inscrito na matrícula nº 40.117, entre o Município de Araguari para a Superintendência de Água e Esgoto – SAE.

Art. 4º 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 precípua da Administração.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais,
em 27 de março de 2025.

RENATO
CARVALHO
FERNANDES:2186
9056809
RENATO CARVALHO FERNANDES

Assinado digitalmente por RENATO
CARVALHO FERNANDES:21869056809
ND: C=BR, OU=Provincial, O=U
33802907000123, OU=AC SingularID
Múltipla, O=ICP-Brasil, CN=RENATO
CARVALHO FERNANDES:21869056809
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Fórm PDF: 1.4.0 (2004.4.0)

Documento assinado digitalmente
JOHNATHAN LOURENÇO DE ALMEIDA
Data: 28/03/2025 06:15:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

gov.br

Jonathan Lourenço de Almeida



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 proceder a permuta dos imóveis que menciona.

O Projeto de Lei em referência visa autorizar o Poder Executivo a proceder a permuta com Adriano Resende de imóvel de sua propriedade, identificado o lote nº 01, da Quadra 17, com frente para a Rua Julia Rosa de Araújo do loteamento Residencial Jardim Panorama, com área de 1.650,00 m², inscrito na matrícula nº 40.117 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

O Município de Araguari receberá de Adriano Resende, o imóvel inscrito na matrícula nº 73.454 do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária de Araguari, tratando do lote 01, da quadra 16, localizado na rua do loteamento Residencial Jardim Panorama cuja área territorial é de 2.200m², avaliado em R\$ 201.749,81 (duzentos e um mil setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos).

Para tanto, o permutante Adriano Resende pagará ao Município de Araguari, a torna no valor de R\$ 3.602,67 (três mil seiscentos e dois reais e sessenta e sete centavos), 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, arcando também arcar com todos as despesas de cartórios relativas à permuta dos imóveis.

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 requeiro que seja adotado em seu tramite o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais,
em 27 de março de 2025.

RENATO
CARVALHO
FERNANDES:21
869056809
Renato Carvalho Fernandes

Prefeito

Assinado digitalmente por RENATO
CARVALHO FERNANDES:21869056809
ND: C=BR, OU=Presencial, OU=33802907000123, OU=AC SyngularID
Múltipla: C=ICP-Brasil, CN=RENATO
CARVALHO FERNANDES:21869056809
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDE Reader Versão: 2024.4.0

Ao

DD. Prefeito Municipal de Araguari/MG

Sr. Renato Carvalho Fernandes

Nesta.



637 - 22

Adriano Resende, brasileiro, cirurgião dentista, casado, inscrito no CPF nº.: 796.184.566/68, residente e domiciliado na Rua Pe. Lafaiete nº. 8, centro, na qualidade de proprietário e possuidor do imóvel caracterizado pelo **lote 1, da quadra 16, com superfície territorial de 2.200,00 m² situado nesta cidade, no Loteamento denominado Jardim Panorama com frente para o logradouro público denominado "Rua Jesuína Maria Monteiro", outrora Rua 09, esquina com a Rua Jaime de C. Ferreira medindo 45,00 metros de frente, 50,00 metros pelas laterais e 43,00 metros pela linha de fundo, inscrito no cadastro imobiliário sob o CCI : 4814.**



Diante do acima exposto vem respeitosamente a presença de V.Ex^a., solicitar a possibilidade de transacionar com o Município de Araguari, o imóvel acima em permuta com o **lote 1 da quadra 17, com superfície territorial de 1.650,00 m² situado nesta cidade, no Loteamento denominado Jardim Panorama com frente para o logradouro público denominado "Rua Júlia Rosa de Araújo" outrora Rua 07, esquina com a Rua Jaime de C. Ferreira, medindo 32,00 metros nas linhas de frente e fundo por 50,00 metros pelas laterais, inscrito no cadastro imobiliário sob o CCI: 4830.**

A presente solicitação se fundamenta em razão do requerente ter a pretensão de adquirir em sua totalidade os lotes constantes da **Quadra 17 do Loteamento Jardim Panorama.**

Destaca o interessado que o lote o qual pretende permutar com o Município possui uma superfície territorial maior que o imóvel pertencente ao Município.

Em sendo de interesse de ambas as partes a presente transação, espera contar com a devida análise e posterior manifestação de V.Exa.

Respeitosamente.

P. Pamela de Souza Naves Resende
Adriano Resende



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
73.454

DATA
23/07/2021



I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no **Jardim Panorama**, designado por **lote nº 01** da **quadra nº 16**, com a área de **2.200,00m²**, medindo 45,00 metros de frente confrontando com a **Rua 09**, 50,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 02, 50,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua 4, e 43,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 04.

PROPRIETÁRIO: **ÁLVARO SÉRGIO BARREIROS DA CUNHA**, brasileiro, médico, CPF nº 004.863.966-49, casado com **ANA MARIA ARAÚJO CUNHA**, domiciliados nesta cidade. Forma de aquisição: Por escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 2º Ofício de Notas desta Comarca, em 24/05/1977, no Livro nº 144, fls. 145.

Registro anterior: Matrícula 3.798, Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$44,60, Recome: R\$2,68, TFJ: R\$14,87, Valor Final: R\$62,15. ISS: R\$1,34.

AV-1-73.454- Em 23/07/2021. (Protocolo nº 249.311 de 18/06/2021, reentrada de 20/07/2021). **TÍTULO:** Abertura de matrícula. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 05/07/2021, conforme permissão do art. 778, I, do Prov.Conj.93/2020. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: EWQ95260. Código de Segurança: 0066-0468-1695-3429. Dou fé. A OFICIAL

AV-2-73.454- Em 23/07/2021. (Protocolo nº 249.311 de 18/06/2021, reentrada de 20/07/2021). **TÍTULO:** Qualificação. A requerimento, acompanhado da cópia do documento que fica arquivada, procede-se a esta averbação para constar que, Álvaro Sérgio Barreiros da Cunha, possui a Carteira de Identidade nº 1.950.517-DESP/Estado de Guanabara. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico:

Continua no verso.



145.649

EWQ95260. Código de Segurança: 0066-0468-1695-3429. Dou fé. A OFICIAL

AV-3-73.454- Em 23/07/2021. (Protocolo nº 249.311 de 18/06/2021, reentrada de 20/07/2021). **TÍTULO:** Data e Regime de Casamento. A requerimento, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 05/07/2021, com o nº de matrícula 0592530155 1973 2 00061 278 0013674 44, procede-se a esta averbação para constar que o casamento Álvaro Sérgio Barreiros da Cunha e Ana Maria Araújo Cunha foi registrado no dia **31/10/1973**, sob o regime da comunhão universal de bens. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico: EWQ95260. Código de Segurança: 0066-0468-1695-3429. Dou fé. A OFICIAL

AV-4-73.454- Em 23/07/2021. Protocolo nº 249.311 de 18/06/2021, reentrada de 20/07/2021). **TÍTULO:** Qualificação. A requerimento, acompanhado da cópia do documento que fica arquivada, procede-se a esta averbação para constar que, Ana Maria Araújo Cunha, possui a Carteira de Identidade nº MG-13.666.028-SSP/MG e o CPF nº 239.469.206-59. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico: EWQ95260. Código de Segurança: 0066-0468-1695-3429. Dou fé. A OFICIAL

AV-5-73.454- Em 23/07/2021. (Protocolo 249.311 de 18/06/2021, reentrada de 20/07/2021). **TÍTULO:** Alteração de Logradouro e Bairro. Averba-se, nos termos da Lei Municipal nº 3.875, de 06/06/2003, para constar que a Rua Quatro passou a denominar-se Rua Jaime de Castro Ferreira, e que de acordo com a Certidão de área, medidas e confrontações, emitida pelo Departamento de Topografia da Prefeitura Municipal local, datada de 02/07/2021, o presente imóvel está localizado no Loteamento Jardim Panorama, Bairro Santiago. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4159-0(30). Selo Eletrônico: EWQ95260. Código de Segurança: 0066-0468-1695-3429. Dou fé. A OFICIAL

Continua na ficha 02



145.649

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
73.454

DATA
23/07/2021

FICHA
02

AV-6-73.454- Em 23/07/2021. (Protocolo 249.311 de 18/06/2021, reentrada de 20/07/2021). **TÍTULO:** Código Cadastro do Imóvel. A requerimento, e nos termos do relatório do Cadastro Técnico Municipal, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui Código Cadastro do Imóvel - **CCI: 4.814.** Quant.: 1. Cód. Ato: 4159-0. Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico: EWQ95260. Código de Segurança: 0066-0468-1695-3429. Dou fé. A OFICIAL

AV-7-73.454- Em 05/10/2021. (Protocolo nº 251.009, em 18/08/2021, reentrada em 21/09/2021- praticado nos termos do art. 11 do Provimento nº 94 de 28/03/2020, e do art. 1º do Provimento nº 117 de 22/06/2021, ambos do CNJ c/c art. 37, da Portaria Conjunta nº 1.025/PR/2021, e do art. 37, §8º, da Portaria Conjunta nº 1.154/PR/2021, ambos do TJMG). **TÍTULO:** Óbito. A requerimento, acompanhado da cópia da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 17/09/2021, com o nº de matrícula 059253 01 55 1991 4 00014 290 0008892 91, procede-se a esta averbação para constar que no dia **09/12/1991** faleceu Álvaro Sérgio Barreiros da Cunha. Quant.: 1. Cód. Ato: 4160-8. Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico: FBW46779. Código de Segurança: 5255-8741-2384-2625. Dou fé. A OFICIAL

R-8-73.454- Em 05/10/2021. (Protocolo nº 251.009, em 18/08/2021, reentrada em 21/09/2021- praticado nos termos do art. 11 do Provimento nº 94 de 28/03/2020, e do art. 1º do Provimento nº 117 de 22/06/2021, ambos do CNJ c/c art. 37, da Portaria Conjunta nº 1.025/PR/2021, e do art. 37, §8º, da Portaria Conjunta nº 1.154/PR/2021, ambos do TJMG). **TÍTULO:** PARTILHA DE BENS. A requerimento, e nos termos do Formal de Partilha extraído pelo Escrivão Judicial da Secretaria da 3ª

Continua no verso.



145.649

Vara Cível desta Comarca, em data de 24/10/1997, dos autos nº 0035.95.000181-4 da Ação de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **ÁLVARO SÉRGIO BARREIROS DA CUNHA**, CPF nº 004.863.966-49, homologado por sentença do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Pedro Aleixo Neto, em data de 18/09/1997, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, foi partilhado, cabendo **50%** à meeira **ANA MARIA ARAÚJO CUNHA**, brasileira, viúva desde 09/12/1991, licenciada em desenho e plástica, CI nº MG-13.666.028-SSP/MG, CPF nº 239.469.206-59, residente e domiciliada nesta cidade; e, **25%** a cada um dos herdeiros **ALANA ARAÚJO RODRIGUES DA CUNHA**, brasileira, solteira, menor, CI nº MG-10.444.886-SSP/MG, CPF nº 035.285.546-06, residente e domiciliada nesta cidade; e, **ÁLVARO SÉRGIO ARAÚJO RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, menor, CI nº 10.459.762-SSP/MG, CPF nº 049.790.456-00, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR DECLARADO: Cr\$23.000.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL PELA SEF/MG: Cr\$23.000.000,00. Valor do imóvel para fins de cotação de emolumentos, conforme declaração de valor real datada de 18/08/2021: R\$50.000,00. Quant.: 1. Cód. Ato: 4515-3. Emolumentos: R\$893,14, Recomepe: R\$53,58, TFJ: R\$364,78, Valor Final: R\$1.311,50. ISS: R\$26,79. Selo Eletrônico: FBW46779. Código de Segurança: 5255-8741-2384-2625. Dou fé. A OFICIAL 

AV-9-73.454- Em 05/10/2021. (Protocolo nº 251.009, em 18/08/2021, reentrada em 21/09/2021- praticado nos termos do art. 11 do Provimento nº 94 de 28/03/2020, e do art. 1º do Provimento nº 117 de 22/06/2021, ambos do CNJ c/c art. 37, da Portaria Conjunta nº 1.025/PR/2021, e do art. 37, §8º, da Portaria Conjunta nº 1.154/PR/2021, ambos do TJMG). **TÍTULO:** Casamento. A requerimento, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Paulo/SP, 14º Subdistrito, Lapa/SP, datada de 20/09/2021, com o nº de matrícula 115170 01 55 2015 2 00129 131 0038441 13, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado no dia **29/05/2015**, o matrimônio de Álvaro Sérgio Araújo Rodrigues da Cunha e Daniele Ferreira Novaes, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar "Daniele Novaes

Continua na ficha 03



145.649

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Oficial:-

MATRÍCULA
73.454

DATA
05/10/2021

FICHA
03

Rodrigues da Cunha". Quant.: 1. Cód. Ato: 4160-8. Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico: FBW46779. Código de Segurança: 5255-8741-2384-2625. Dou fé. A OFICIAL

AV-10-73.454- Em 05/10/2021. (Protocolo nº 251.009, em 18/08/2021, reentrada em 21/09/2021 praticado nos termos do art. 11 do Provimento nº 94 de 28/03/2020, e do art. 1º do Provimento nº 117 de 22/06/2021, ambos do CNJ c/c art. 37, da Portaria Conjunta nº 1.025/PR/2021, e do art. 37, §8º, da Portaria Conjunta nº 1.154/PR/2021, ambos do TJMG). **TÍTULO:** Qualificação. A requerimento, acompanhado da cópia do documento que fica arquivada, procede-se a esta averbação para constar que Daniele Novaes Rodrigues da Cunha, possui a Carteira Nacional de Habilitação nº 01005588935-DETRAN/SP, onde consta a Carteira de Identidade nº 25691799-SSP/SP e o CPF nº 263.553.058-07. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06, TFJ: R\$5,91, Valor Final: R\$24,71. ISS: R\$0,53. Selo Eletrônico: FBW46779. Código de Segurança: 5255-8741-2384-2625. Dou fé. A OFICIAL

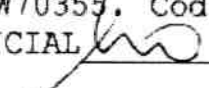
AV-11-73.454- Em 15/02/2022. (Protocolo nº 255.918 de 09/02/2022). **TÍTULO:** Qualificação. Nos termos da Escritura pública abaixo registrada, procede-se a esta averbação para constar que Alana Araújo Rodrigues da Cunha possui a Carteira Nacional de Habilitação nº 02433821957-DETRAN/MG. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: FKW70355. Código de Segurança: 6702-5157-7495-7869. Dou fé. A OFICIAL

R-12-73.454- Em 15/02/2022. (Protocolo nº 255.918 de 09/02/2022). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **ANA MARIA ARAÚJO CUNHA**, brasileira, professora universitária, viúva em 09/12/1991, declarou não conviver em união estável, CI nº MG-13.666.028-SSP/MG, CPF nº 239.469.206-59, residente e

Continua no verso.



145.649

domiciliada nesta cidade, na Rua Walter Santiago, nº 206, casa 03, Bairro Santiago; **ÁLVARO SÉRGIO ARAÚJO RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, administrador de empresas, CI nº MG-10.459.762-SSP/MG, CPF nº 049.790.456-00, assistido de sua esposa, DANIELE NOVAES RODRIGUES DA CUNHA, brasileira, administradora, CNH nº 01005588935-DETRAN/RJ, CI nº 25691799-SSP/SP, CPF nº 263.553.058-07, casados em 29/05/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Eptácio Pessoa, nº 4254, apto. 502, Lagoa, Bairro Ipanema; e, **ALANA ARAÚJO RODRIGUES DA CUNHA**, brasileira, gerente de marketing, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, CNH nº 02433821957-DETRAN/MG, CPF nº 035.285.546-06, residente e domiciliada em Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Eptácio Pessoa, nº 4254, apto. 502, Lagoa, Bairro Ipanema, representados por sua procuradora, Ana Maria Araújo Cunha, já qualificada, nos termos da procuração lavrada no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 993, à fl. 048, em 20/09/2021. **ADQUIRENTE: ADRIANO RESENDE**, brasileiro, cirurgião dentista, CNH nº 01152880233-DETRAN/MG, Identidade Profissional nº 24756-CRO/MG, CPF nº 796.184.566-68, casado em 17/03/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **PÂMELA DE SOUZA NAVES RESENDE**, brasileira, estudante, CI nº MG-15.344.065-SSP/MG, CPF nº 089.291.236-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Lafaiete, nº 08, Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 13/01/2022, no Livro nº 680 N, às fls. 020/021. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$75.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$100.000,00. Consta da Escritura que a presente venda é feita da seguinte forma: Ana Maria Araújo Cunha vende 50%; Álvaro Sérgio Araújo Rodrigues da Cunha, e Alana Araújo Rodrigues da Cunha vendem, cada um, 25% do imóvel objeto desta matrícula. Código Cadastral do Imóvel- **CCI:** 4.814. Quant.: 1. Cód. Ato: 4517-9. Emolumentos: R\$1.642,87, Recompe: R\$98,57, TFJ: R\$671,00, Valor Final: R\$2.412,44. ISS: R\$49,29. Selo Eletrônico: FKW70355. Código de Segurança: 6702-5157-7495-7869. Dou fé. A OFICIAL 





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



C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 73454, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 21 de fevereiro de 2022.

- [] 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

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



Selo Eletrônico nº FKW72347
Cód. Seg.: 6821.8909.9839.8921

Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Gracas Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$25,01; TFJ: R\$8,83; Valor Final: R\$ 33,84; ISS: R\$0,71
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



145.649



AME P.M.A. 2010
Aracá MG
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
PROTOCOLO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS PESSOAS
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CENTRO NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
PAMELA DE SOUZA NAVES

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
15344065 SSP MG

CPF
089.291.236-78 DATA NASCIMENTO
12/08/1988

FILIAÇÃO
ADEMIR GOMES NAVES
IVONETE DE SOUZA NAVES

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO 04604068137 VALIDADE 14/07/2015 1ª HABILITAÇÃO 30/03/2009

OBSERVAÇÕES

Pamela de Souza Naves
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL ARAGUARI, MG DATA EMISSÃO 20/09/2010

[Assinatura]
ASSINATURA DO EMISSOR

0401711886
MG982538952

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
353741374

PROIBIDO PLASTIFICAR
353741374



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

INTERPRINT LTDA

VÁLIDA EM TODOS
O TERRITÓRIO NACIONAL

1228198630

NOME
ADRIANO RESENDE

DOC. IDENTIDADE / CRO. EMISSOR UF
24756 CRO MG

CNPJ
796.184.566-68

DATA NASCIMENTO
05/01/1972

FUNÇÃO
WILSON RESENDE
HELENA GONCALVES
RESENDE

PERMISSÃO
ACC
CALHAS

Nº REGISTRO
01152860233

VALIDADE
08/04/2020

1ª HABILITAÇÃO
08/06/1990

OBSERVAÇÕES

SIGNATURA DO PORTADOR

LOCAL
ARAGUARI, MG

DATA EMISSÃO
11/12/2015

Assinatura: Rafaela Gigliotti
Diretora em exercício DETRAN/MG
Assinatura do Emissor

98564061474
MG484679066

DETRAN - MG (MINAS GERAIS)

PROIBIDO PLASTIFICAR

1228198630



Prefeitura Municipal de Araguari
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2022



Imóvel : 4814 **Inscrição Cadastral: 01.12108.00001.00001.0001** **Inscrição Anterior: 00045810010**

Proprietário : 39217 - ADRIANO RESENDE
CPF/CNPJ : 796.184.566-68

Localização do Imóvel:

Logradouro: 453 - RUA JESUINA MARIA MONTEIRO-J.PAN

Número : 0

Complemento :

Bairro : SANTIAGO

Cep : 38.440-000

Loteamento :

Quadra : 00016

Lote : 1

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA PADRE LAFAIETE

Número : 8

Comp :

Bairro : CENTRO

Cidade : ARAGUARI

Estado : MG

Cep : 38.440-220

Medidas

Área Total do Terreno : 2.200,00

Valor do m2 Terreno :

Fração Ideal : 2.200,00

Valor do m2 Edificação :

Área Total Construída : 0,00

Valor Venal : 43.521,28

Área Construída da Unidade : 0,00

Valor Terreno : 43.521,28

Valor Edificação : 0,00

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 JESUINA MARIA MONTEIRO-J.PAN

45,00 Direito

2 JAIME DE C.FERREIRA - JARDIM PANORAMA.

50,00 Direito

Terreno	
Campo	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	DUAS TESTADAS
TOPOGRAFIA	DECLIVE
PEDOLOGIA	NORMAL
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI
ZONA	SETOR 12108 ZONA 02
ALÍQUOTA TERRITORIAL	TERRENO
FACHADA	SEM INFORMAÇÃO
PATRIMÔNIO	PARTICULAR
OCUPAÇÃO	NÃO CONSTRUÍDO
ISENÇÕES	NORMAL
SITUAÇÃO LEGAL T	LANÇADO
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMAÇÃO
MURADO	NÃO
PASSEIO	NÃO
EDIFICADO	NAO
TIPO COBRANÇA	ITU E TAXAS

Observações:

19/10/2021 15:22:00 - 0083565 - DIVINO DE OLIVEIRA : DIVINO.OLIVEIRA -

19/10/2021 - Alteração de Proprietário:
 Em nome de : 2621-F - ALVARO SERGIO BARREIROS DA CUNHA (ESPOLIO)
 Para nome de : 39217-F - ADRIANO RESENDE



Procuraduría
24/02/22
Dici





Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



PA nº 637/22

Requerente: Adriano Resende e outros

Objeto: Permuta de área pública

Vistos, etc..

A lei geral de licitações e contratos, qual seja, Lei Federal nº 8.666/93, dispõe de maneira expressa acerca dos requisitos para permuta de bem imóvel público.

Segundo o disposto na referida legislação, a permuta de bem imóvel ocorrerá na hipótese do art. 24, X da Lei 8.666/93-qual seja-desde que configurada a imprescindibilidade do imóvel a ser permutado para o exercício das atividades da Administração Pública. Vejamos:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;(...)

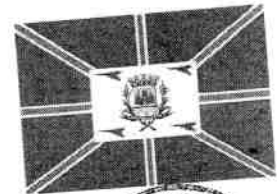
Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (...)

Analisando os referidos dispositivos legais, em um primeiro momento, é possível interpretá-los de maneira restrita-concluindo que há a possibilidade de realização de permuta somente na hipótese disposta no art. 24, X da lei 8.666/93.



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Dito isso, há possibilidade de realização de permuta de bem imóvel desde que preenchidas as condições do *caput* do art. 17 da Lei 8.666/93, quais sejam: existência de interesse público devidamente justificado, avaliação, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, ressalvada a hipótese do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93. Sobre o tema, o TJMG preleciona no seguinte sentido:

ADMINISTRATIVO - PERMUTA - IMÓVEIS PÚBLICO E PARTICULAR - AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA E AVALIAÇÃO PRÉVIA - ATRIBUIÇÃO CORRETA DOS VALORES - LESÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO - VEDAÇÃO - INTELIGÊNCIA DO ART. 37, "CAPUT" DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. A permuta entre imóveis público e particular exige autorização legislativa e avaliação prévia dos bens a serem permutados, com atribuição correta e discriminada dos valores, a fim de se evitar lesão ao patrimônio público, em estrito cumprimento aos princípios basilares da Administração Pública. (TJMG - Agravo de Instrumento 1.0000.00.293129-3/000, Relator(a): Des.(a) Dorival Guimarães Pereira, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 24/03/2003, publicação da súmula em 29/08/2003).

Quanto à necessidade de lei municipal para autorizar a permuta do bem imóvel, a Administração Pública Direta, composta pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios é orientada pelo princípio da legalidade em sentido estrito.

Segundo este princípio, a conduta dos entes da Administração Pública pauta-se na necessidade de lei autorizante para realização de toda e qualquer conduta. A ausência de lei regulamentadora impede a prática de ato de natureza comissiva e omissiva por parte do Poder Público. A esse respeito:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...).

"a legalidade, como princípio de administração, significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei, e às exigências do



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se à responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso³".

"O administrador privado conduz seu empreendimento com *dominus*, agindo com os poderes inerentes à propriedade em toda a sua extensão. Assim, tudo o que não é proibido, é permitido ao gestor privado. Diga-se, ainda, que o administrador privado pode inclusive conduzir ruinosamente seu empreendimento sem que muito possa ser feito por terceiros(...) O gestor público não age como "dono", que pode fazer o que lhe pareça mais cômodo. Diz-se, então, que ao Administrador Público só é dado fazer aquilo que a lei autorize, de forma prévia e expressa. Daí decorre o importante axioma da indisponibilidade, pela Administração, dos interesses públicos.⁴"

"Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza⁵".

Diante do entendimento doutrinário supratranscrito, reputa-se arrazoada a elaboração de lei para o cumprimento da formalidade exigida na lei geral de licitação e contratos.

Ademais, a lei geral de licitações e contratos prevê em seu art. 17 a necessidade de avaliação do bem imóvel do Poder Público objeto de permuta.

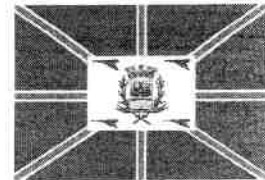
A avaliação do imóvel deverá ser feita por comissão especialmente nomeada para a tarefa, a qual procederá a perfeita identificação do bem e estabelecerá o valor do mesmo, com base em pesquisas de mercado.

³ MEIRELES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 30. Ed. São Paulo: Malheiros, 2005.
⁴ MIRANDA, Henrique Savonitti. *Curso de direito administrativo*. 3.ed. Brasília: Senado Federal, 2005.
⁵ Op. Cit.

A Engenharia
14-03-22
Quis



PREFEITURA DE ARAGUARI
COMISSÃO PERMANENTE PARA APURAÇÃO DE
TRANSGRESSÃO FUNCIONAL



Processo nº 637/2022

Despacho nestes autos em virtude das férias regulamentares da Advogada que oficiava neste processo.

Retorno os autos ao Departamento de Protocolo Geral a fim de que junte aos autos as manifestações da Comissão Permanente de Avaliação, da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, que se encontram afixadas na contracapa dos autos.

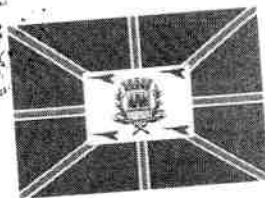
Após cumprimento da providência requerida, a teor da manifestação de fls. 12/16, os autos deverão ser encaminhados ao Chefe do Executivo Municipal.

Araguari, 29 de março de 2022.


Raquel da Costa Santos
Advogada do Município



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



No entanto, a análise do STF acerca do tema é diversa. Segundo preleciona a referida Corte Constitucional, o art. 17, I, "c" é norma de caráter geral e aplica-se somente à União. Nos Estados, DF e Municípios há a possibilidade de realização de permuta desde que sejam observados os requisitos dispostos no *caput* do art. 17 da Lei 8.666/93. Acerca do tema:

"(...)No que toca à permuta de bens imóveis-art. 17, I, "c"-(...)-O que ali está disposto, ao que penso, é que estará dispensada a licitação, tratando-se de permuta de imóvel, quando ocorrer ela por outro imóvel que atenda aos requisitos do inciso X do art. 24, vale dizer, quando se tratar de imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização condicionam e sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia.¹"

O entendimento jurisprudencial do TCU preleciona no mesmo sentido. Vejamos:

"A dispensa de licitação com base na alínea "c" do inciso I do art. 17 da lei 8.666/93 **pressupõe que as especificações do imóvel adquirido sejam essenciais para atingir a finalidade pública à qual ele será destinado**, condicionando a sua escolha.

A permuta de terreno pertencente à entidade da Administração Pública por unidades imobiliárias a serem nele construídas futuramente não se insere na hipótese de dispensa de licitação acima mencionada, devendo ser precedida de procedimento licitatório na modalidade concorrência, uma vez que em tal situação não há falar em imóvel específico que atenda as necessidades do contratante, existindo, portanto, viabilidade de competição entre particulares.²" (Grifei)

¹ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADIN nº 927-3. Ano de 1.993.

² BRASIL. TCU. Acórdão nº 2.853/2011, Plenário, rel. Min. Marcos Bemquerer Costa.



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº01 da Quadra 17, não foi apresentada cópia do registro da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, conforme solicitação constante no processo administrativo 637/2022.

Bairro: Jardim Panorama

Município: Araguari - MG

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araguari.

Data Início: 15/03/2022.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo

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

Metodologia de Avaliação

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

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso RESIDENCIAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos

Meses

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



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação



Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.650,00m², medindo 32 metros de frente cada confrontando com a Rua Júlia Rosa de Araújo (Antiga Rua 07), 50,00m pelas laterais confrontando com a Rua 04 e gleba não loteada e 34,00m de linha de fundo confrontando com o lote nº 02.

Coordenadas:

Latitude: 18°37'4.80"S

Longitude: 48°11'36.45"O





VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, NÃO apresenta infraestrutura básica, divisas não demarcadas.



Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do acesso a área, pavimento em solo compactado, não apresenta divisas demarcadas.



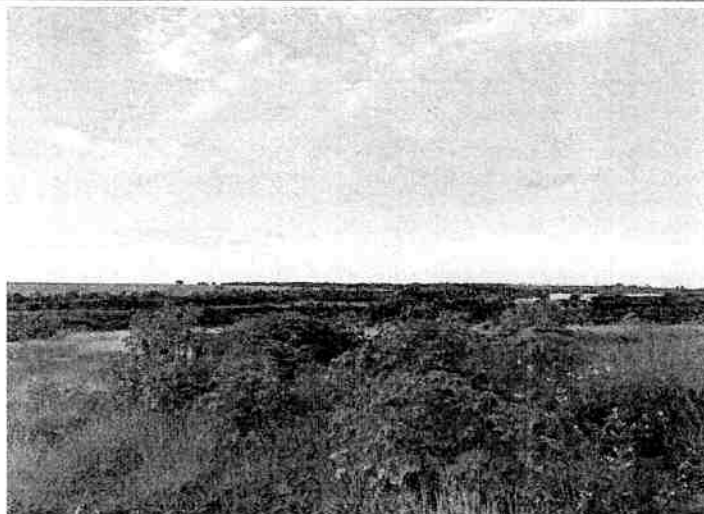
Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Área com presença de vegetação forrageira, típicas de áreas úmidas, topografia com declividade média.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Presença de vegetação
forrageira, divisas não demarcadas.



Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Área não apresenta
infraestrutura básica instalada.



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.650,00m², medindo 32 metros de frente cada confrontando com a Rua Júlia Rosa de Araújo (Antiga Rua 07), 50,00m pelas laterais confrontando com a Rua 04 e gleba não loteada e 34,00m de linha de fundo confrontando com o lote nº 02.

Área: 1.650,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.



Método empregado:

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.

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



Prefeitura Municipal de Araguari

*Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação*



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: Topografia

F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/363258/> acessado em 26 de março de 2022

Terreno para Venda, Araguari / MG, bairro ESPAÇO PANORAMA, área total 2.500,00 m²

Área: 2.500m²

Valor: R\$420.000,00

Valor por metro quadrado: R\$168,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,80

Imóvel 2:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/953774/terreno-venda-araguari-mg-santo-antonio> acessado em 23/03/2022

RUA 05 JARDIM PANORAMA, S/Nº

LOTE MEDINDO 35X50=1.750M² MURADO NAS LATERAIS E FUNDOS.

Área: 2.500m²

Valor: R\$300.000,00

Valor por metro quadrado: R\$120,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,80

Imóvel 3:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/369221/terreno-venda-araguari-mg-espaco-panorama> acessado em 26/03/2022

Terreno Espaço Panorama 2.500 m² 50x50

Área: 2.500m²

Valor: R\$300.000,00

Valor por metro quadrado: R\$120,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,95



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,80

Imóvel 4:

<https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1486382/terreno-venda-araguari-mg-jardim-panorama> acessado em 23/03/2022

Vendo lote com aproximadamente 3.000 metros quadrados no Bairro mais nobre de Araguari!

Lote no Jardim Panorama nas proximidades do Clube Pica Pau.

Área: 3.000m²

Valor: R\$640.000,00

Valor por metro quadrado: R\$213,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,80

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	168,00	0,95	0,95	0,80	121,30
2	120,00	0,95	0,95	0,80	86,64
3	120,00	0,95	0,95	0,80	86,64
4	213,33	0,95	0,95	0,80	154,03

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 112,15$

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

$S = 32,35$

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 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |121,30 - 112,15| / 32,35 = 0,28 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |86,64 - 112,15| / 32,35 = 0,79 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |86,64 - 112,15| / 32,35 = 0,79 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |154,03 - 112,15| / 32,35 = 1,29 < 1,54$ (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.



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº01 da Quadra 16, conforme matrícula 73.454 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 21 de fevereiro de 2022, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Bairro: Jardim Panorama

Município: Araguari - MG

Proprietário: Adriano Resende.

Data Início: 15/03/2022.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo

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

Metodologia de Avaliação

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

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso RESIDENCIAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos

Meses

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



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



Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 2.200m², medindo 45 metros de frente cada confrontando com a Rua Jesuína Maria Monteiro (Antiga Rua 09), 50,00m pelas laterais confrontando com o lote nº02 e com a Rua 04 e 45,00m de linha de fundo confrontando com o lote nº 04.

Coordenadas:

Latitude: 18°37'4.80"S

Longitude: 48°11'36.45"O





VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, NÃO apresenta infraestrutura básica, divisas não demarcadas.



Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do acesso a área, pavimento em solo compactado, não apresenta divisas demarcadas.



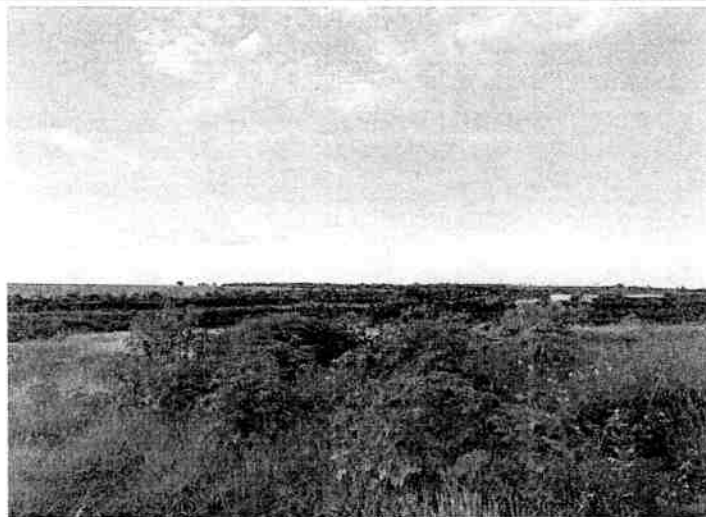
Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Área com presença de vegetação forrageira, típicas de áreas úmidas, topografia com declividade média.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Presença de vegetação
forrageira, divisas não demarcadas.



Data Imagem: 19/03/2022
Autor: Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Área não apresenta
infraestrutura básica instalada.



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 2.200m², medindo 45 metros de frente cada confrontando com a Rua Jesuína Maria Monteiro (Antiga Rua 09), 50,00m pelas laterais confrontando com o lote nº02 e com a Rua 04 e 45,00m de linha de fundo confrontando com o lote nº 04.

Área: 2.200,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Método empregado:

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.

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: Topografia

F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/363258/> acessado em 26 de março de 2022

Terreno para Venda, Araguari / MG, bairro ESPAÇO PANORAMA, área total 2.500,00 m²

Área: 2.500m²

Valor: R\$420.000,00

Valor por metro quadrado: R\$168,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,70

Imóvel 2:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/953774/terreno-venda-araguari-mg-santo-antonio> acessado em 23/03/2022

RUA 05 JARDIM PANORAMA, S/Nº

LOTE MEDINDO 35X50=1.750M² MURADO NAS LATERAIS E FUNDOS.

Área: 2.500m²

Valor: R\$300.000,00

Valor por metro quadrado: R\$120,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,70

Imóvel 3:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/369221/terreno-venda-araguari-mg-espaco-panorama> acessado em 26/03/2022

Terreno Espaço Panorama 2.500 m² 50x50

Área: 2.500m²

Valor: R\$300.000,00

Valor por metro quadrado: R\$120,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80



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



Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,70

Imóvel 4:

<https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1486382/terreno-venda-araguari-mg-jardim-panorama> acessado em 23/03/2022

Vendo lote com aproximadamente 3.000 metros quadrados no Bairro mais nobre de Araguari!

Lote no Jardim Panorama nas proximidades do Clube Pica Pau.

Área: 3.000m²

Valor: R\$640.000,00

Valor por metro quadrado: R\$213,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,70

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	168,00	0,95	0,80	0,70	89,38
2	120,00	0,95	0,80	0,70	63,84
3	120,00	0,95	0,80	0,70	63,84
4	213,33	0,95	0,80	0,70	113,49

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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 82,64$

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

$S = 23,83$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |89,38 - 82,64| / 23,83 = 0,28 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |63,84 - 82,64| / 23,83 = 0,79 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |63,84 - 82,64| / 23,83 = 0,79 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |113,49 - 82,64| / 23,83 = 1,29 < 1,54$ (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.



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



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 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 82,64 - 1.64 * 23,83/\sqrt{4 - 1} = 60,07$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 82,64 + 1.64 * 23,83/\sqrt{4 - 1} = 105,20$$

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\$74,37 a R\$90,90

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\$89,38

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$89,38 * 2.200,00 = R\$196.627,19$$

Valor do imóvel avaliando: R\$196.627,19

(Cento e noventa e seis mil, seiscentos e vinte sete reais e dezenove centavos)

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

Araguari-MG, 28 de março de 2022.

FABRICIO CESAR
MODESTO
GANDOUR:
68902166104

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

GUILHERME DE
SOUSA SOARES:
11525435639

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

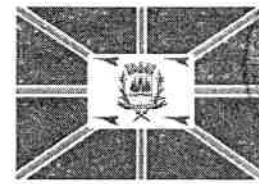
Digitally signed by FABRICIO CESAR MODESTO
GANDOUR:68902166104
DN: cn=BR, o=ICP-Brasil, ou=000001010671960
OU=Secretaria de Registro Federal do Brasil - RFB,
ou=ICP-Brasil, ou=ICP-A1, ou=AC SERASA RFB,
ou=37292301000148, ou=PRESENCIAL, cn=FABRICIO
CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Reason: Elaborado por:
Local: Araguari - MG
Data: 2022.03.28 08:27:36-03'00'
First PDF Reader Version: 11.0.1

JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:4608812165
3

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo

Assinado de forma digital por
JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:46088121653
Dados: 2022.03.26 16:35:16
-03'00'

Assinado digitalmente por GUILHERME DE SOUSA
SOARES:11525435639
DN: cn=BR, o=ICP-Brasil, ou=000001010671960
OU=Secretaria de Registro Federal do Brasil - RFB,
ou=ICP-Brasil, ou=ICP-A1, ou=AC SERASA RFB,
ou=37292301000148, ou=PRESENCIAL, cn=GUILHERME DE SOUSA SOARES:11525435639
Reason: Em uso o sub-sistema de autenticação
Localização: sua localização de assinatura digital
Data: 2022.03.28 08:22:17-03'00'
First PDF Reader Version: 11.0.1



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI

Processo nº 637/2022

Ao me deparar com este processo administrativo, distribuído na modalidade interna, visando permutar área particular referente a matrícula nº 73.454 do Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição Imobiliária de Araguari, pertencente ao Sr. Adriano Resende, com o lote nº 01, da Quadra 17, com área de 1.650,00 M², cujo proprietário é este Município de Araguari, estando ambos os lotes localizados no Bairro Jardim Panorama, percebo que o feito encontra-se “premature”, no sentido de carecer de maiores informações sobre a permuta requerida, antes que o Chefe do Poder Executivo Municipal analise o interesse público na demanda.

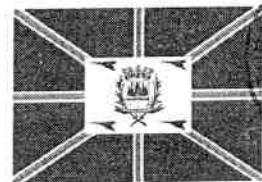
Neste norte, ao analisar as avaliações municipais de fls. 18/33 dos autos, proferidas pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, e sua Comissão Permanente de Avaliação, percebo que o lote pertencente ao Município, teve avaliação e preço a maior, que o lote do Requerente da permuta, ainda que o terreno pertencente ao particular fosse consideravelmente de maior extensão e área (2.200,00 m²).

Deste modo, entrei em contato com o arquiteto e avaliador responsável pelos laudos, Sr. Fabricio Gandour, questionando o motivo de o preço do lote pertencente ao município de área de 1.650,00 m², apesar de menor extensão de área, ter sido avaliado por maior preço que o terreno particular, foi quando o avaliador me esclareceu, que quanto a nota de infraestrutura, o lote do requerente não possui acesso a rede de água e esgoto, e que o mesmo não encontra-se urbanizado, devendo ser feito no local do lote do particular, uma estação elevatória de esgoto, cujo custo e a aprovação ambiental são altos.

Ademais, segundo o avaliador, o terreno do requerente cuja permuta é pretendida, necessita de área para a montagem da referida estação de tratamento de esgoto.

Com base no exposto, e no intuito de verificar a fundo, o real interesse público na permuta requerida, que por sinal entendo ainda não demonstrado, faço vista dos autos ao Departamento de Patrimônio deste Município, para que junte a matrícula do Cartório de Registro de Imóveis desta Circunscrição Imobiliária de Araguari, e outros documentos relativos porventura existentes, pertencentes ao lote Municipal em questão.


Adonil Mendes Fernandes
Subprocurador Geral
do Município



Posteriormente, dê-se vista ao Departamento de Topografia, para que apresente laudo topográfico dos lotes objeto da permuta, e para que confirme ou não, as informações aqui por mim relatadas, conforme me aduziu o arquiteto avaliador deste Município.

Após cumpridas as diligências, nas quais converto o feito, voltem-me os autos conclusos, para que seja deliberado com o Chefe do Poder Executivo Municipal, acerca do reconhecimento, e declaração de utilidade e interesse público na permuta objeto dos autos, até mesmo porque, no presente momento também não se tem, notícia a respeito de projeto de obra pública para o local particular a que se pretende permutar.

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

Araguari-MG, 25 de abril de 2022.


Adonil Mendes Fernandes
Subprocurador Geral
do Município
Adonil Mendes Fernandes
Subprocurador Geral do Município

Patrimônio

26/04/22

Juliana

Após Topografia, Após Dr Adone.



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

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



Processo n.º 637-22

A Secretaria de Obras,

Senhor Secretário,

Em atendimento a solicitação da Procuradoria as folhas n.º 34 e 35, estamos encaminhando os autos para que através do Departamento de Topografia proceda o levantamento “*in loco*” conforme matrícula n.º 40.117 área de Domínio do Município. Após informação devolva os autos para a Procuradoria Geral do Município.

Araguari, 02 de abril de 2022.

Atenciosamente,

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DE IMÓVEIS

João Ademar de Oliveira
Patrimônio
Mat. 013.757



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ARAGUARI

Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES

OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTOJairina Maria Peixoto Abranches
Escrevente SubstitutaJosé Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escrevente SubstitutoRUA 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

40.117.

DATA

25/02/04

FICHA

01

IMÓVEL:- Um Terreno, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 17, medindo 32,00 metros na linha de frente, 34,00 metros na linha de fundo e 50,00 metros nas linhas laterais, ou seja, 1650,00 metros quadrados, situado nesta cidade, no JARDIM PANORAMA, com frente para a Rua "7", esquina com a rua Jaime de Castro Ferreira, outrora rua 4, e que confronta pelo lado direito com a aludida rua Jaime de Castro Ferreira, outrora rua 4, pelo lado esquerdo com Eletro Triângulo Ltda. "ELT", e pelo fundo com o lote n. 02.-

PROPRIETÁRIO:- Antônio Reinaldo Caetano, CPF nº 160.212.406/00 CI M-1.315.560-SSP-MG, bioquímico, casado com Kátia Figueiredo Brayn Caetano, CPF 067.917.001/49, CI M-257.950-SSP-MG, escrituraria, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade, na rua oito, nº 10, Jardim Panorama.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 4.589.-

O OFICIAL, *Luiz Fernando M. Soares*

R-1-40.117.- PROT. 112115.

25 de fevereiro de 2004.-

OUTORGANTES EXPROPRIADOS.- Antônio Reinaldo Caetano e sua mulher Kátia Figueiredo Brayn Caetano.- **OUTORGADO**

EXPROPRIANTE:- o **Município de Araguari**, CNPJ 16.829.640/0001-49, com sede na rua Virgílio de Melo Franco, nº 550, Centro.-

O imóvel integrante da presente matrícula.- **VALOR:-**

R\$6.346,00.- **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** - Por utilidade Pública e Social - Por escritura de 30/01/2004, Lº 396-N, fls. 199, do

2º Tabelionato local, na qual consta que a mesma foi devidamente autorizada pela lei Municipal nº 3.926, de 24/10/2003.- O referido é verdade e dou fé.- O

OFICIAL, *Luiz Fernando M. Soares*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAGUARI - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A PRESENTE CÓPIA É A REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA FICHA A QUE SE REFERE EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ART. 19 § 1º

DA LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

ARAGUARI, 23 DE 02 DE 2004

Jairina Maria P. Abranches

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS



Topografia

Conforme fl 35

02.05.22

Assinado

Primeiramente, este Depto de topografia não dispõe de equipamento para fazer levantamentos Topográficos do terreno em questão. O que a topografia pode informar é que, O lote 01 da quadra 16 e ou toda a quadra sofreu uma extração de cascalho e ficou um buraco no local.

Data: 03-10-2022


José Eduardo Barbosa
DEPTO DE TOPOGRAFIA

Procuradoria

03.10.22

Assinado



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



PA nº 637/22

Requerente: Adriano Resende

Objeto: Permuta de área pública

Vistos, etc..

Em um primeiro momento informo que me manifesto nesses autos em razão da necessidade de cumprimento de diligência suscitada às fls. 34 do feito, em homenagem os princípios da eficiência e celeridade.

Compulsando os autos, verifica-se que a Procuradoria-Geral se manifestou pugnando pela remessa do feito ao Departamento de Topografia para que apresente laudo topográfico dos lotes objeto da permuta.

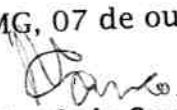
Sobre a diligência suscitada, o referido departamento informou que não possui equipamento para cumprimento do que foi sugerido, conforme consta na manifestação de fls. 38.

Dito isso, baixo os autos em diligência para que o **Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras** promova o que se segue:

- I) Apresentação de laudo topográfico da área situada pelo lote nº 01, quadra nº 16, situado no Loteamento Jardim Panorama (matrícula de fl. 03/06);
- II) Certificar se o lote possui: **a)** acesso à rede de água e esgoto; **b)** existência de infraestrutura básica; e **c)** área urbana ou urbanizável.

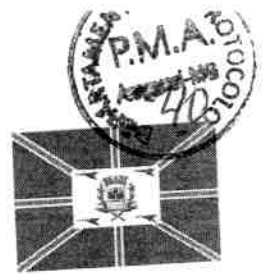
Ao **Departamento de Protocolo** para regular trâmite.

Araguari-MG, 07 de outubro de 2022.


Maria Eugênia Santana Franco
Advogada do Município



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



PA nº 637/22

Requerente: Adriano Resende
Objeto: Permuta de área pública

Vistos, etc..

Em um primeiro momento informo que me manifesto nesses autos em razão da necessidade de cumprimento de diligência suscitada às fls. 34 do feito, em homenagem os princípios da eficiência e celeridade.

Compulsando os autos, verifica-se que a Procuradoria-Geral se manifestou pugnando pela remessa do feito ao Departamento de Topografia para que apresente laudo topográfico dos lotes objeto da permuta.

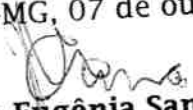
Sobre a diligência suscitada, o referido departamento informou que não possui equipamento para cumprimento do que foi sugerido, conforme consta na manifestação de fls. 38.

Dito isso, baixo os autos em diligência para que o **Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras** promova o que se segue:

- I) Apresentação de laudo topográfico da área situada no lote nº 01, quadra nº 16, pertencente ao Loteamento Jardim Panorama (matrícula de fl. 03/06);
- II) Certificar se o lote possui: **a)** acesso à rede de água e esgoto; **b)** existência de infraestrutura básica; e **c)** área urbana ou urbanizável.

Ao **Departamento de Protocolo** para regular trâmite.

Araguari-MG, 07 de outubro de 2.022.


Maria Eugênia Santana Franco
Advogada do Município

Obras
A/C Dr Paulo
Araújo

11/10/22

Juviana



Google Earth

18°37'05.11"S - 48°11'26.87"O elev. 926 m altitude do ponto de visão 1.82 km
Data das imagens: 6/24/2022

18°36'57.51"S - 48°11'15.96"O elev. 901 m altitude do ponto de visão 1.82 km
Data das imagens: 6/24/2022



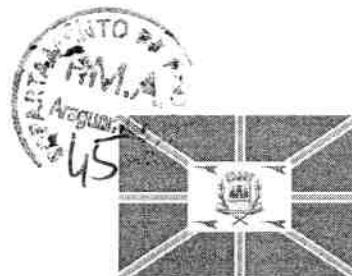


Requeridora
25/10/22
Ricari





**Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município**



**PARECER JURÍDICO
(PERMUTA DE ÁREA PÚBLICA/PARTICULAR)**

EMENTA: PARECER JURÍDICO, POSSIBILIDADE DE PERMUTA, DESDE QUE EVIDENCIADA VANTAJOSIDADE AO INTERESSE PÚBLICO E ATENDA AOS CRITÉRIOS DE LEGALIDADE, CONVENIÊNCIA E EFICIÊNCIA DOS ATOS PÚBLICOS.

Processo nº 0637/2022

Requerente: Adriano Resende

Interessado: Secretaria Municipal Administração

Objeto: Permuta de Imóvel

Vistos, etc.

Cuida-se de requerimento administrativo formulado por Adriano Resende em que expõe: (...)

A Lei Federal nº 8.666/93 assim dispõe sobre a matéria:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

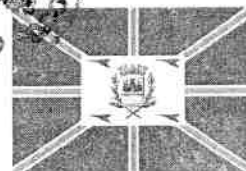
I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

(...)


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município



**Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município**



c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

(...)

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Grifos meus)

Como visto somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos os seguintes requisitos:

- Interesse público devidamente justificado;
- Autorização legislativa prévia;
- Avaliação prévia do bem a ser permutado;
- Licitação na modalidade concorrência.

A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito:

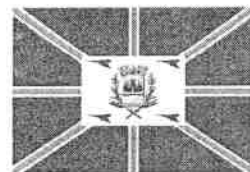
- Destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).

Contudo, de se notar que, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente os efeitos do art. 17, I, c, antes transcrito, ficando autorizada a permuta de bem imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea c, que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município



Prefeitura de Araguari Procuradoria Geral do Município



precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha.

Dessa forma, os seguintes são os requisitos da permuta entre bens imóveis:

- Interesse público devidamente justificado;
- Autorização legislativa prévia;
- Avaliação prévia do bem a ser permutado.

Os artigos 20 e 26 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelecem quais bens pertencem à União Federal e aos Estados respectivamente.

Já com relação aos municípios subentende-se a existência de bens de sua propriedade face ao disposto em diversos dispositivos constitucionais, tais como o § 8º, do artigo 144 e a linha "a", do inciso VI, do artigo 150, da Carta Maior.

A legislação positiva prevê que os bens após integrados ao patrimônio da União, sofrem de peculiar inalienabilidade, podendo ser alienados os bens dominicais, nos termos do art. 101 do CC Brasileiro, pelas formas de contratação adotadas pelo direito privado ou público, desde que, necessária e obrigatoriamente, os bens estejam desafetados e que haja interesse público na alienação.

Permuta é a operação, fundada no artigo 533 e segs., do CC, contratualmente materializada em que um dos contratantes transfere a outrem bem de seu patrimônio, recebendo outro bem equivalente na troca, ou seja, é a troca de bem entre os permutantes.

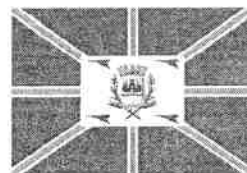
Em situações especiais pode a Administração firmar esta espécie de contrato, em que os bens públicos dados em permuta tornam-se privados, e os recebidos pela Administração deixam de ser privados e passam a ser públicos.

Constata-se então que na realidade, a permuta constitui-se em alienação e aquisição simultâneas.


Leonardo Borelli
Procurador Geral do Município



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



São requisitos à permuta de bens públicos;

- a) autorização legislativa;
- b) interesse público justificado;
- c) avaliação prévia dos bens a serem permutados.

Com base nesses três requisitos e ainda primando por uma melhor instrução processual, diligências complementares fazem necessárias, antes de esboçarmos nosso parecer final acerca da matéria que nos foi submetida, sendo que para tanto, determino:

I – A respectiva avaliação encontra-se devidamente juntada neste processo, portanto cumprido o requisito da avaliação prévia dos bens a serem permutados;

II – O interesse público deverá ser melhor demonstrado, assim, ouça-se a Superintendência de Água e Esgoto para informar se possui interesse de construir equipamento público no local, de maneira conclusiva;

III – Também visando melhor elucidar o interesse público solicito parecer conclusivo do Departamento de Patrimônio do Município que, poderá valer-se da expertise desse tipo de análise constantemente realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, visando melhor demonstrar eventual interesse e vantagem de eventual permuta;

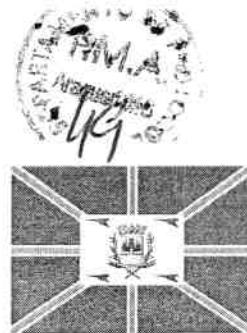
IV – Determino ao Departamento de Patrimônio que informe se, ambos os imóveis, estão dotados de asfalto, meio-fio, postes, calçada, etc, o que interessa na formação do juízo de valor;

V – Intimar o interessado a apresentar memorial descritivo de ambos os terrenos a serem confeccionados por profissional técnico capacitado e recolhida a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



VI – Intimar o interessado a informar se possui o interesse de abrir mão de qualquer torna que porventura o Município de Araguari tenha que realizar e, se possui a mesma disponibilidade de recolher aos cofres públicos eventual diferença apurada em favor do Município no negócio jurídico a ser entabulado;

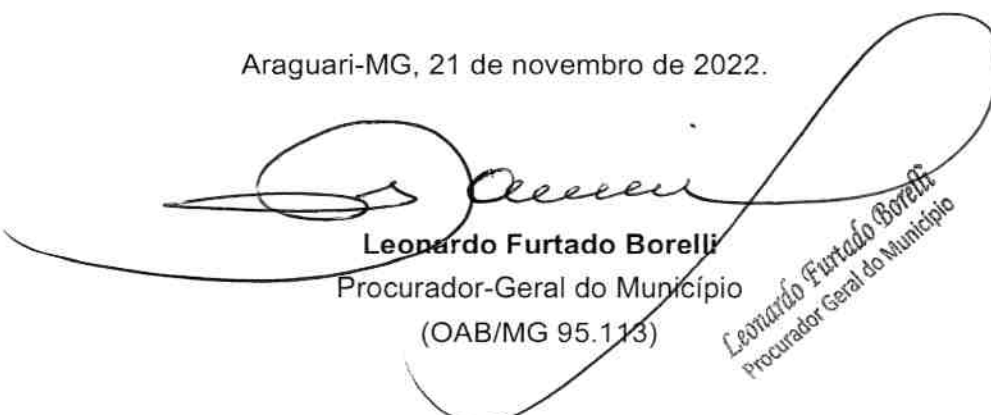
VII – A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano para, através do Departamento de Controle Urbanístico, se manifestar com sua contumaz colaboração;

VIII – Cumpridas todas estas diligencias, conclusos para deliberação sobre a remessa do respectivo Projeto de Lei à Casa de Leis Municipais.

Movimente-se.

Cumpra-se.

Araguari-MG, 21 de novembro de 2022.


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

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

-A SAE
30 11-22
Bui

COORDENAÇÃO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE	
☐	Débitos Tarifas Água/Esgoto
☐	Débitos Redes Água/Esgoto
☐	Requerer Ligações Água/Esgoto
☐	Requerer Ligação Esgoto
☐	Instalar Hidrômetro
Classe: _____	
☒	DEFERIDO
☐	INDEFERIDO SAE-Araguari 01/12/22

Albuquerque

Obs: Não tem rede Água e Esgoto neste
Local

Nézio Pelegriño Júnior
Ger. Com. e Atendimento
S.A.E

As quadras 16 e 17 não possuem redes
de água potável e esgoto sanitário
Em 05/12-22

SUP/DE ÁGUA E ESGOTO
Mara Amorim
Yara Teresinha C. Shvritsch Noronha
Eng^a. Civil CREA-MG: 33946-0
Diretora de Desenvolvimento e Expansão

Protocolo
05/12/22

André Garcia Corcino
Superintendente Adjunto - SAE



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: MUNICÍPIO DE ARAGUARI

**End.: RUA JULIA ROSA DE ARAÚJO LOTE Nº 01 QUADRA Nº 17
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMA – BAIRRO SANTIAGO.**

CEP 38444-354

Área 1.650,00 m²

- 1) **Finalidade:** O presente tem por finalidade descrever o imóvel, existente nesta cidade, com frente para a Rua Julia Rosa de Araújo, outrora Rua 07, esquina com Rua Jaime de Castro Ferreira, outrora Rua 4, localizado no Loteamento Jardim Panorama, Bairro Santiago, inscrito no cadastro imobiliário sob o CCI: 4830, para fins de permuta entre a Prefeitura Municipal de Araguari e o Sr. Adriano Resende.

2) Descrição do Lote

a) Situação existente no CRI Matrícula 40.117 de 25/02/04, Ficha 01:

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL – Por utilidade Pública e Social – Por escritura de 30/01/2004, Lº 396-N, fls. 199, do 2º Tabelionato Local, na qual consta que a mesma foi autorizada pela lei Municipal nº 3.926, de 24/10/2003. Registro Anterior: Matrícula 4.589.

b) Descrição do Imóvel:

Lote 01 (Conforme Matrícula nº 40.117) - Um terreno, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 17, medindo 32,00 metros na linha de frente, 34,00 metros na linha de fundo e 50,00 metros nas linhas laterais, ou seja, 1.650,00 m², situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Panorama, Bairro Santiago, com frente para a Rua Julia Rosa de Araújo, outrora Rua 07, esquina com a Rua Jaime de Castro Ferreira, outrora Rua 4, e que confronta pelo lado direito com a Rua Jaime de Castro Ferreira, outrora Rua 4, pelo lado esquerdo com Eletro Triângulo Ltda “ELT”, e pelo fundo com o lote nº 02.

O presente está de acordo com Projeto do Loteamento Jardim Panorama.

E, por ser verdade, assino o presente em 02 (duas) vias de igual teor.

Araguari-MG, 05 de dezembro de 2022.

Sandra Cristina P. Salomão Montes
CREA 62.238/D-MG



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: ADRIANO RESENDE

**End. : RUA JESUINA MARIA MONTEIRO LOTE Nº 01 QUADRA Nº 16
LOTEAMENTO JARDIM PANORAMA - BAIRRO SANTIAGO**

CEP 38444-354

Área 2.200,00 m²

- 1) **Finalidade:** O presente tem por finalidade descrever o imóvel, existente nesta cidade, com frente para a Rua Jesuína Maria Monteiro, outrora Rua 09, esquina com Rua Jaime de Castro Ferreira, outrora Rua 4, Loteamento Jardim Panorama, Bairro Santiago, inscrito no cadastro imobiliário sob o CCI: 4814, para fins de permuta entre a Prefeitura Municipal de Araguari e o Sr. Adriano Resende.

2) Descrição do Lote

a) Situação existente no CRI Matrícula 73.454 de 23/07/21 Ficha 01:

Registro Anterior: Matrícula 3.798, Livro 2.

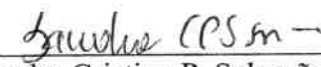
b) Descrição do Imóvel:

Lote 01 (Conforme Matrícula nº 73.454 de 23/07/2021) - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Panorama, Bairro Santiago, designado por lote nº 01 da quadra nº 16, com área de 2.200,00 m², medindo 45,00 metros de frente confrontando com a Rua Jesuína Maria Monteiro, outrora Rua 09, 50,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 02, 50,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Jaime de Castro Ferreira, outrora Rua 04 e 43,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 04.

O presente está de acordo com Projeto do Loteamento Jardim Panorama.

E, por ser verdade, assino o presente em 02 (duas) vias de igual teor.

Araguari-MG, 05 de dezembro de 2022.



Sandra Cristina P. Salomão Montes
CREA 62.238/D-MG



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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20221676352

Página 1/2



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

SANDRA CRISTINA PEIXOTO SALOMAO MONTES
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1403636281
Registro: MG0000062238D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: ADRIANO RESENDE
RUA PADRE LAFAIETE
Complemento:
Cidade: ARAGUARI

Bairro: CENTRO
UF: MG

CPF/CNPJ: 796.184.566-68
Nº: 08

CEP: 38440220

Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 600,00
Ação Institucional: Outros

Celebrado em:
Tipo de contratante: Pessoa Física

3. Dados da Obra/Serviço

RUA QUATRO
Complemento:
Cidade: ARAGUARI
Data de Início: 06/12/2022
Finalidade: CADASTRAL
Proprietário: ADRIANO RESENDE

Previsão de término: 20/01/2023

Nº: S/N
Bairro: JARDIM PANORAMA
UF: MG
Coordenadas Geográficas: 0, 0
Código: Não Especificado
CPF/CNPJ: 796.184.566-68

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

66 - Laudo > AGRIMENSURA > AGRIMENSURA LEGAL > DE AGRIMENSURA LEGAL > #36.7.1.1 -
PARA AÇÃO DEMARCATÓRIA
66 - Laudo > AFERIÇÃO DE INSTRUMENTOS TOPOGRÁFICOS E GEODÉSICOS >
INSTRUMENTOS TOPOGRÁFICOS E GEODÉSICOS > DE AFERIÇÃO DE EQUIPAMENTOS >
#37.1.1.1 - TOPOGRÁFICOS
66 - Laudo > AFERIÇÃO DE INSTRUMENTOS TOPOGRÁFICOS E GEODÉSICOS >
INSTRUMENTOS TOPOGRÁFICOS E GEODÉSICOS > DE AFERIÇÃO DE EQUIPAMENTOS >
#37.1.1.1 - TOPOGRÁFICOS
66 - Laudo > AGRIMENSURA > AGRIMENSURA LEGAL > DE AGRIMENSURA LEGAL > #36.7.1.1 -
PARA AÇÃO DEMARCATÓRIA

Quantidade
1.650,00

Unidade
m²

1.650,00

m²

2.200,00

m²

2.200,00

m²

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

5. Observações

MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE PERMUTA, LOTE 01, QUADRA 16 E LOTE 01 QUADRA 17, LOTEAMENTO JARDIM PANORAMA

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
- A Resolução nº 1.094/17 instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Acervo Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confea).
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

AEA - Associação dos Engenheiros de Araguari

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Bbc21
Impresso em: 07/12/2022 às 09:59:36 por: .lp: 177.54.41.173

www.crea-mg.org.br
Tel: 031 2732

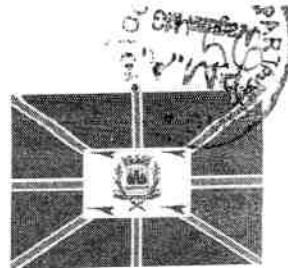
atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais





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



Autos nº 637/2022

Requerente: Adriano Resende

Objeto: Permuta de Áreas

Analizando os autos, verifico que as diligências determinadas pelo Procurador-Geral do Município às fls. 48/49 não foram cumpridas em sua integralidade, pelo que **advirto o Departamento de Protocolo-Geral que observe o princípio da eficiência e somente retorne os autos à Procuradoria após o integral cumprimento de TODAS as medidas**, sob risco de tumultuar o trâmite processual.

Dito isso, cumpra-se os **itens II, III, IV e VII da determinação de fls. 48/49**, de forma sequencial e sem retorno indevido dos autos a esta Procuradoria, o que somente deverá ocorrer depois de adotadas todas as providências ali elencadas.

Araguari/MG, 05 de janeiro de 2023.


Joyce Costa Miranda Storti
Procuradora Municipal

Patrimônio

06-01-23

Arquivado

É de interesse da SAE - Superintendência de água e esgoto de Itaquari, futuramente construir um emissário e uma EEE - Estação Elevatória de esgoto, perfuração de um poço artesiano para atender os lotes das Anedias, 15; 16 e 17.

Em 13-01-23

SUP. DE ÁGUA E ESGOTO

Tereza Teresinha C. Schwitz Noronha
Eng^a. Civil CRA-MG: 33346-D
Diretora de Desenvolvimento e Expansão

Protocolo
13/01/23

[Assinatura]
Tereza Teresinha C. Schwitz Noronha
Superintendente Adjunta

que

em 11

de 2023

ao

Senhor

De

Seu

Ex^{to}

fúlia

na Mar-

vedes

Recebi o presente processo
com a fl. colada ao nº 56.

16-01-23

Alise

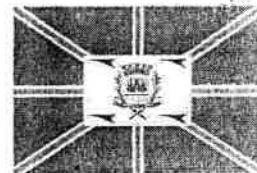
A Sec. Desenvolvimento

16-01-23

Alise



PREFEITURA DE ARAGUARI
*Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo*



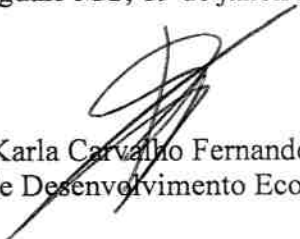
Processo nº 637/22

DESPACHO

Ao Protocolo Geral

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, no exercício das atribuições conferidas, **REMETE** estes autos para ao Protocolo Geral, o qual deverá juntar aos autos o Relatório de Vistoria “in loco” feito por esta secretaria, e após, encaminhar à Secretaria Municipal de Planejamento, para que se manifeste conforme determinação da Procuradoria Geral do Município em fls. 48 e 49.

Araguari-MG, 19 de janeiro. de 2023.


Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

RELATÓRIO DE VISTORIA IN LOCO



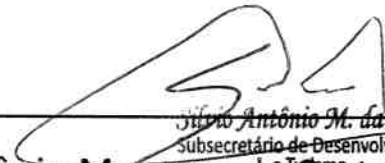
Atendendo determinação da Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo, dirigimo-nos nesta cidade, na RUA JULIA ROSA DE ARAUJO, LOTE 01, QUADRA 17, LOTEAMENTO JARDIM PANORAMA, BAIRRO SANTIAGO e LOTE 01, DA QUADRA 16 , objeto do processo nº 637-22, PERMUTA DE IMÓVEIS , onde foi constatado que não existe nenhuma residência ou construção nas referidas quadras, porém foi observado que foi realizado limpeza dos lotes e retirada de todo o entulho existente no local pelo proprietário do lote 01, da quadra 16, o qual demonstrou interesse de construir de imediato uma residência no local se obter êxito na referida permuta, o que traria valorização e desenvolvimento econômico para o bairro.

Em fls.55 o requerente demonstrou interesse por meio de declaração na permuta dos lotes, oferecendo indenização de eventual diferença de valor em favor do município.

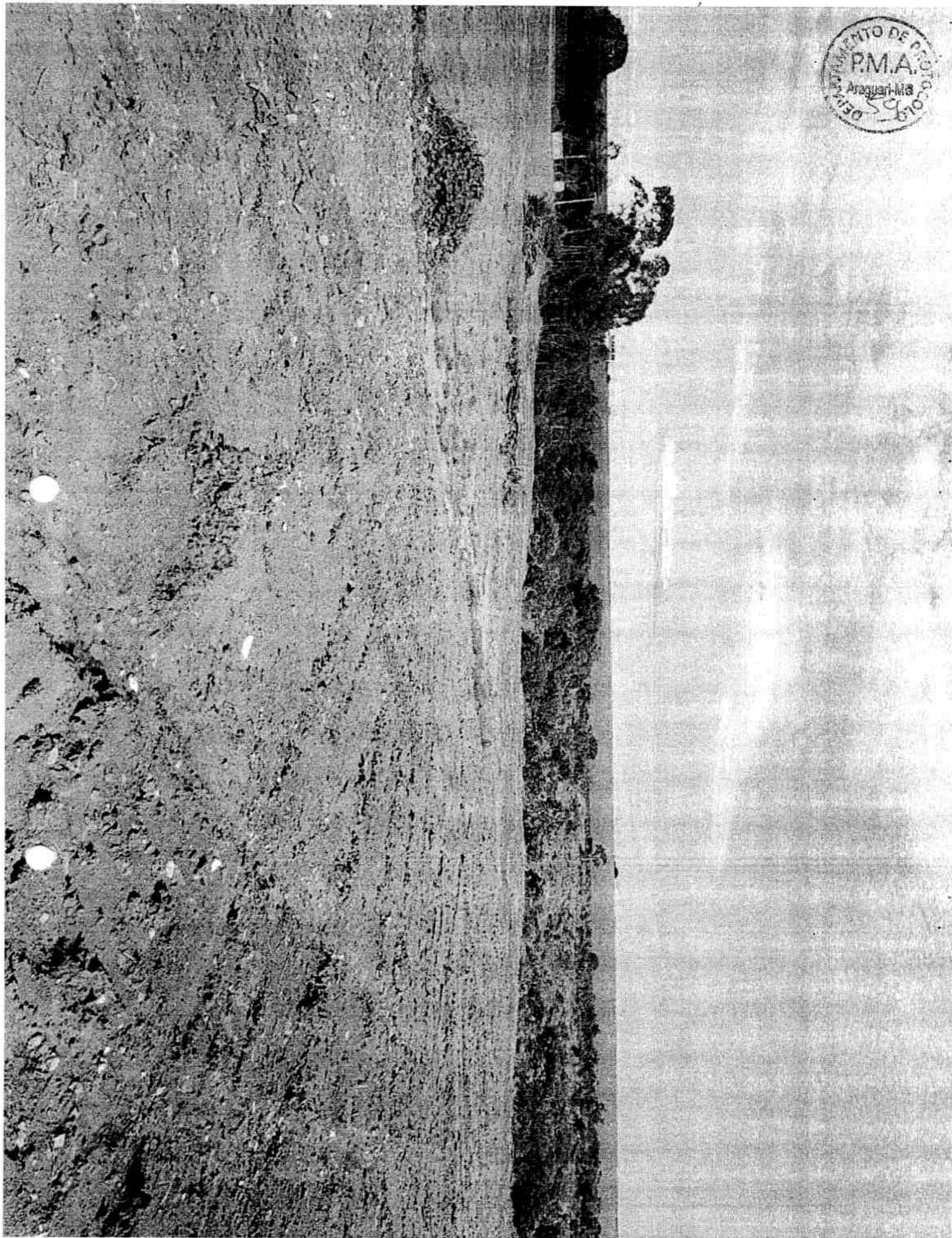
Inclusive em fls. 56 (verso) a SAE, por intermédio da Engenheira Civil, Sra. Yara Teresinha, demonstrou interesse na construção de uma EEE- Estação Elevatório de Esgoto no local, para atender os lotes vizinhos.

Fotos em anexo.

Araguari-MG, 18 de janeiro de 2023.

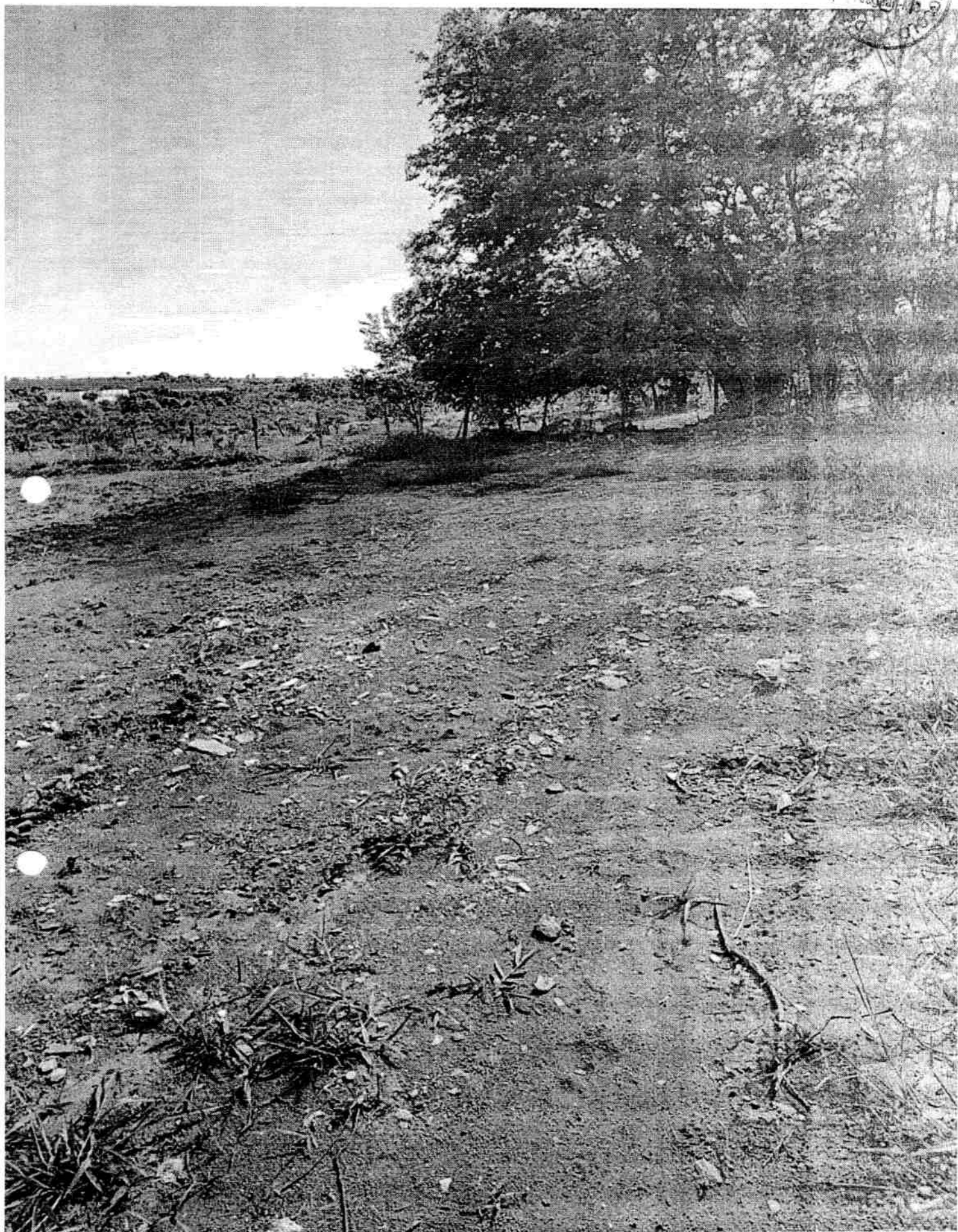


Silvio Antônio Marques da Costa
Subsecretário de Desenvolvimento
Turismo
Pref. Mun. de Araguari-MG

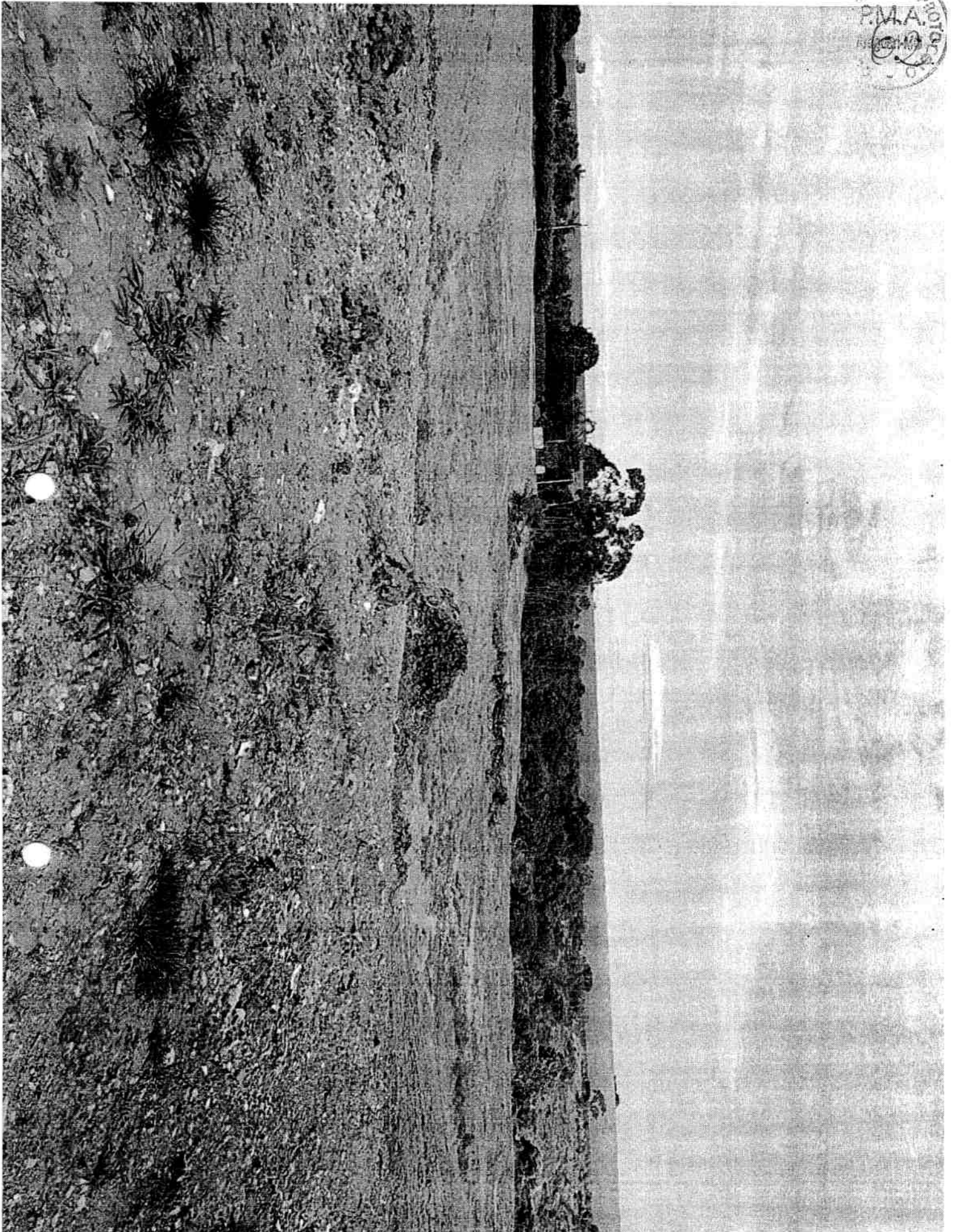


CUENTO DE FIG
P.M.A.
FEBRUARY 1960
60

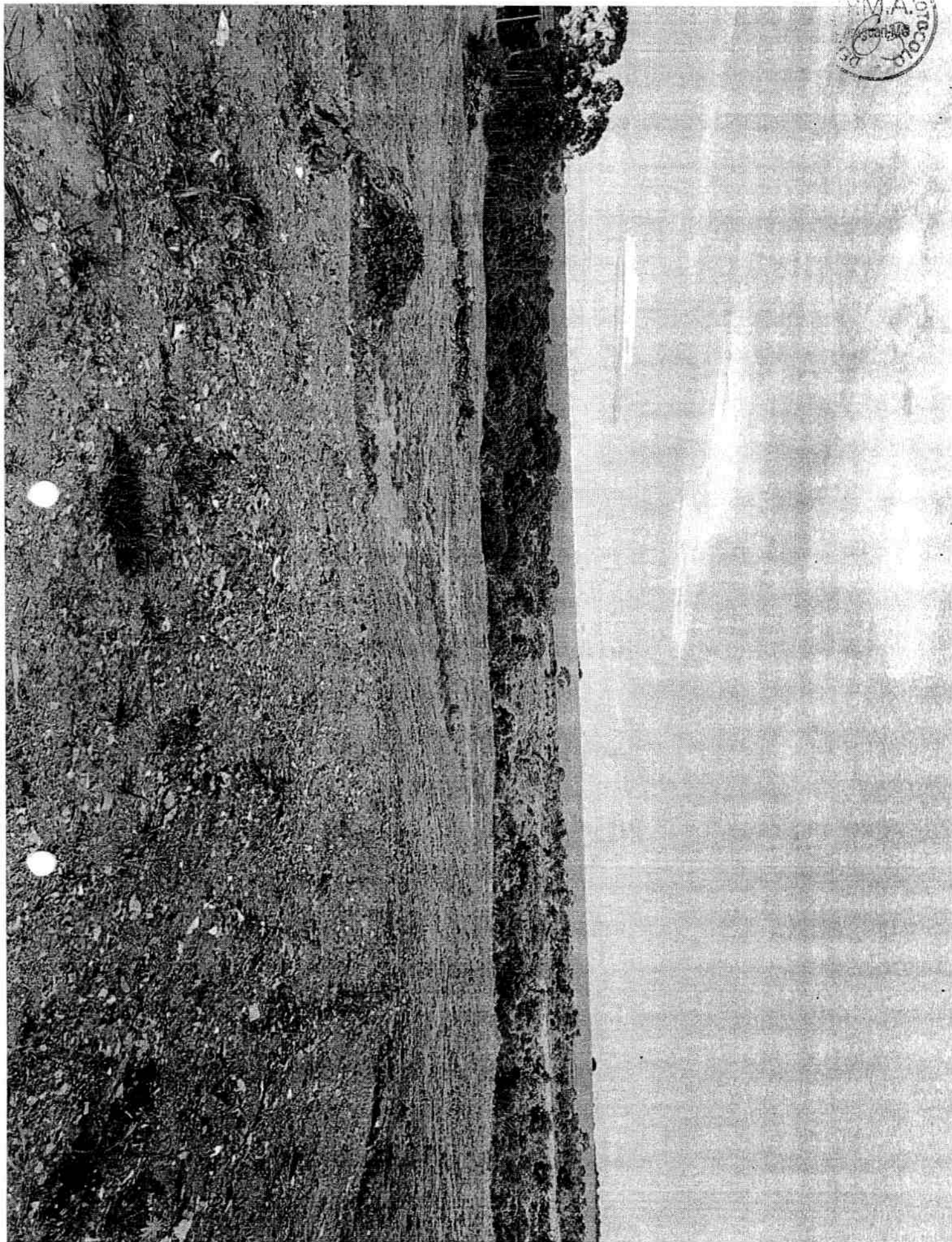




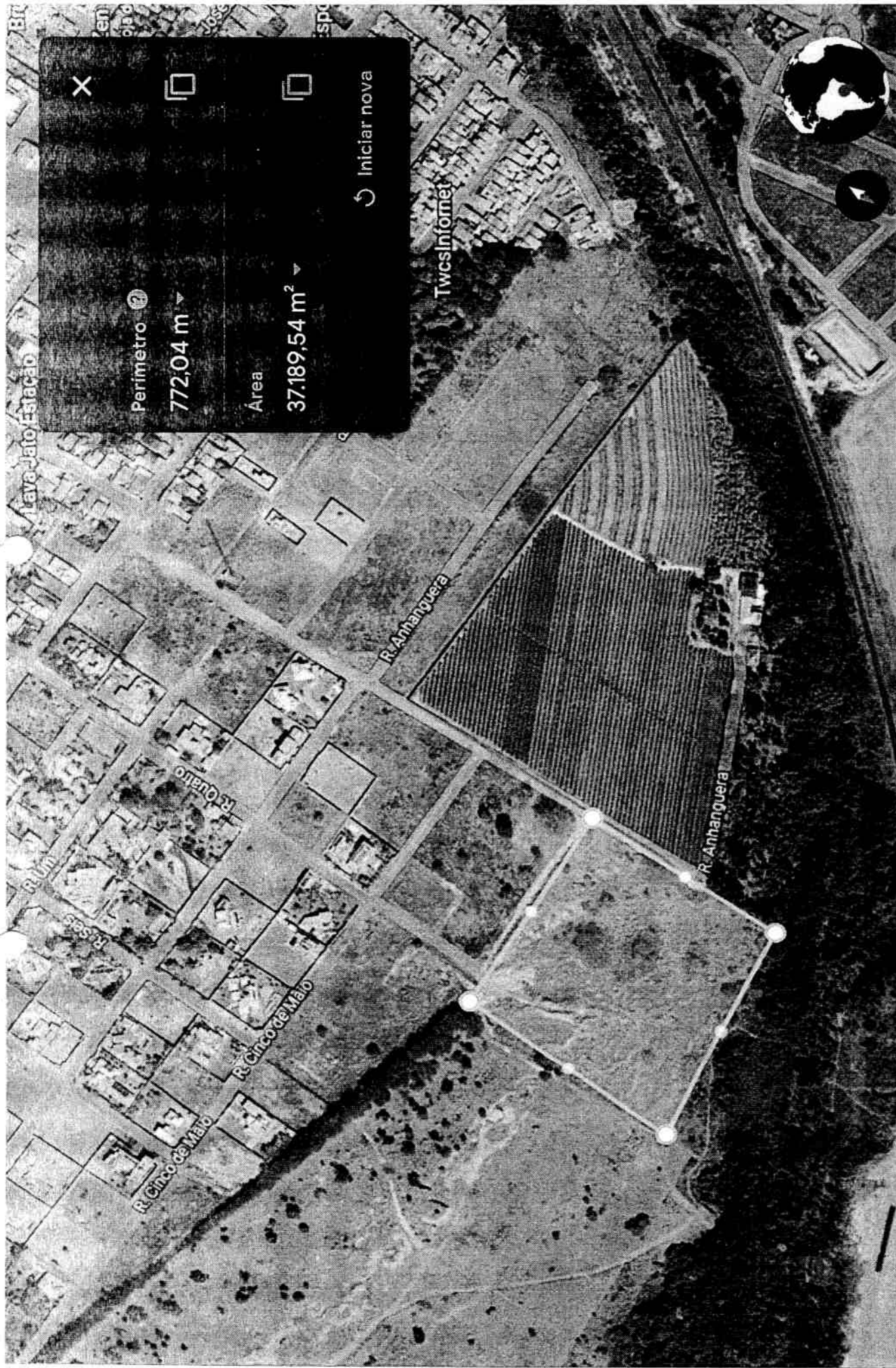
PTO DE PROLO
P.M.A.
1962



PROTOCOLO
C.M.A.
1968







Lava Jato Estação

Perímetro ②
772,04 m ▾

Área
37.189,54 m² ▾

↻ Iniciar nova

TwcsInfonet

R. Anhanguera

R. Quatro

R. Cinco de Maio

R. Cinco de Maio

R. Anhanguera

Procuraduría

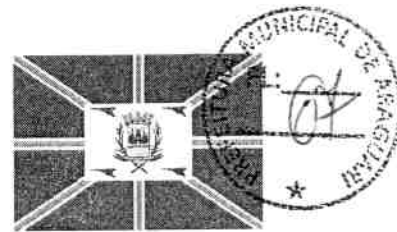


24.02.23

Imachado



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



Autos Nº 637/2022

Requerente: ADRIANO RESENDE

Objeto: Permuta de imóvel

Vistos, etc.

Cuida-se de requerimento administrativo formulado pelo requerente junto ao Protocolo Geral, requerendo a possibilidade de permuta de bem imóvel público com bem imóvel de particular.

A troca ou permuta consiste no contrato mediante o qual as partes se obrigam a dar uma coisa em troca de outra, diversa de dinheiro, desde cumpridos alguns requisitos:

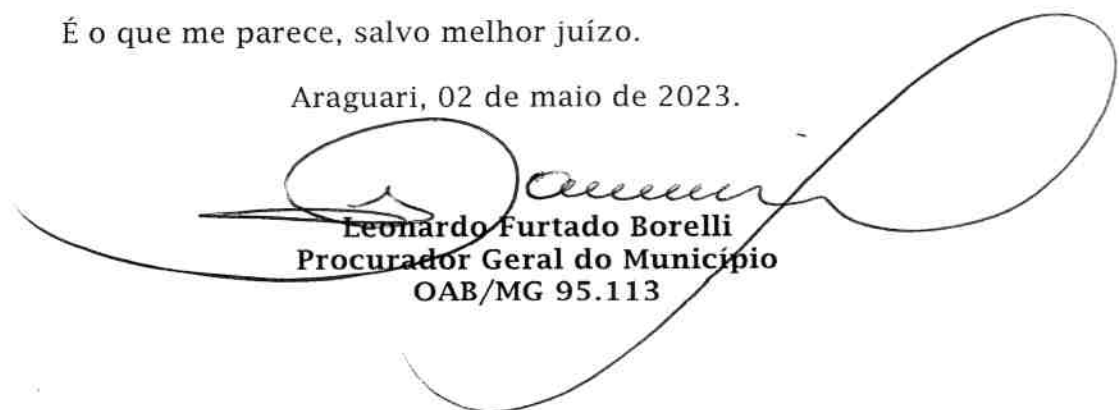
CONSULTA. PERMUTA DE ÁREA PÚBLICA COM IMÓVEL PARTICULAR, CONSTRUÍDO OU NÃO. POSSIBILIDADE. 1. Consulta acerca da possibilidade de permuta de área pública com área particular, construída ou não. 2. É possível a permuta de imóvel público por imóvel particular, construído ou não, desde que cumpridas as seguintes condições: a) presença de interesse público devidamente justificado mediante a realização de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel particular permutado, bem como o preço praticado; b) avaliação prévia; c) atendimento dos requisitos estipulados na lei local (lei orgânica ou lei ordinária municipal) para permuta de bens imóveis do Município; Pontua-se que, apesar de não haver disposição legal, é possível a realização de chamamento público (prospecção de mercado) caso o Município entenda ser oportuno e conveniente."

Ante todo o exposto nos autos e documentação que o instrui, bem como cumpridas as diligências requeridas, remetendo-se os autos ao Chefe do Poder Executivo Municipal, este exarou parecer informando que não há interesse público devidamente justificado para a celebração da permuta entre as partes.

Assim, ratifico todas as considerações apresentadas nos autos, **INDEFERINDO** o pedido formulado no requerimento inicial.

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Araguari, 02 de maio de 2023.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
OAB/MG 95.113

fls. Protocolo Geral para intimar o
requerente, a tomar ciência de
intimação da decisão de fls. 67 dos autos

03/05/23

(Pintada)

Secretaria

Não conseguimos contato com requerente

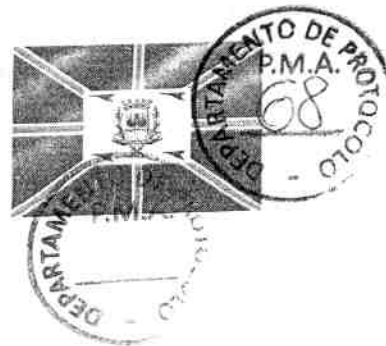
04/05/23

Silvana

Contato: (34) 98808-6287 (Adriano)



PREFEITURA DE ARAGUARI
Procuradoria Geral do Município



Autos nº. ^{637/23}~~4546~~/2023

Requerente: Adriano Resende

Objeto: Permuta de Imóvel

Vistos, etc...

Cuida-se de requerimento administrativo formulado pelo requerente, com a finalidade de permuta de 1 (um) bem imóvel público com 1 (um) bem imóvel particular.

Assim, encaminho os autos ao Chefe do Poder Executivo, para que seja devidamente apreciado.

CUMPRA-SE.

Araguari, 22 de setembro de 2023.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

A Procuradoria
avc Dr. Adonil
pl despacho c/o Sr. Prefeito
26-09-23
Atile

Vistos etc ...

Dê-se vista ao gestor da Superintendência de
Água e Esgoto-Sae, sobre a fls. 48, "II", tendo
em vista que o interesse público no presente caso preci-
sa ser melhor fundamentado.

Recomenda ainda, que seja seguida a trâmite também informa-
do/s sugerido pelo Procurador Geral do Município, conforme
fls. 48, "III", "IV", "VII" dos autos.

Aracaju, 29 de fevereiro de 2024.


Adonil Mendes Fernandes
Subprocurador Geral
do Município

SAE



11. 03. 24

Emochado

COORDENAÇÃO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE	
☐	Débitos Tarifas Água/Esgoto
☐	Débitos Redes Água/Esgoto
☐	Requerer Ligações Água/Esgoto
☐	Requerer Ligação Esgoto
☐	Instalar Hidrômetro
Classe: _____	
☒	DEFERIDO
☐	INDEFERIDO SAE - Araguari, 14/03/24

Clube

0145 Não há necessidade de água
e esgoto neste local.

Nézio Pelegniz Junior
Ger. Com. e Atendimento
S.A.E

Protocolo
14/03/24

Luiz Felipe de Miranda
Superintendente
S.A.E

Não há interesse público para a celebração
da permuta citada nesse processo. É de
interesse da S.A.E. futuramente implantar
uma EEE - estação elevatória de esgoto
nessa área para atender as quadras
15, 16 e 17 e parte das quadras 12, 13 e 14.
Em 18.03.24

SUP. DE ÁGUA E ESGOTO
Mara Miranda
Rua: ...
...
...
...

Não há planejamento e previsão orçamentária
para o investimento acima descrito.


Luiz Felipe de Miranda
Superintendente
S.A.E

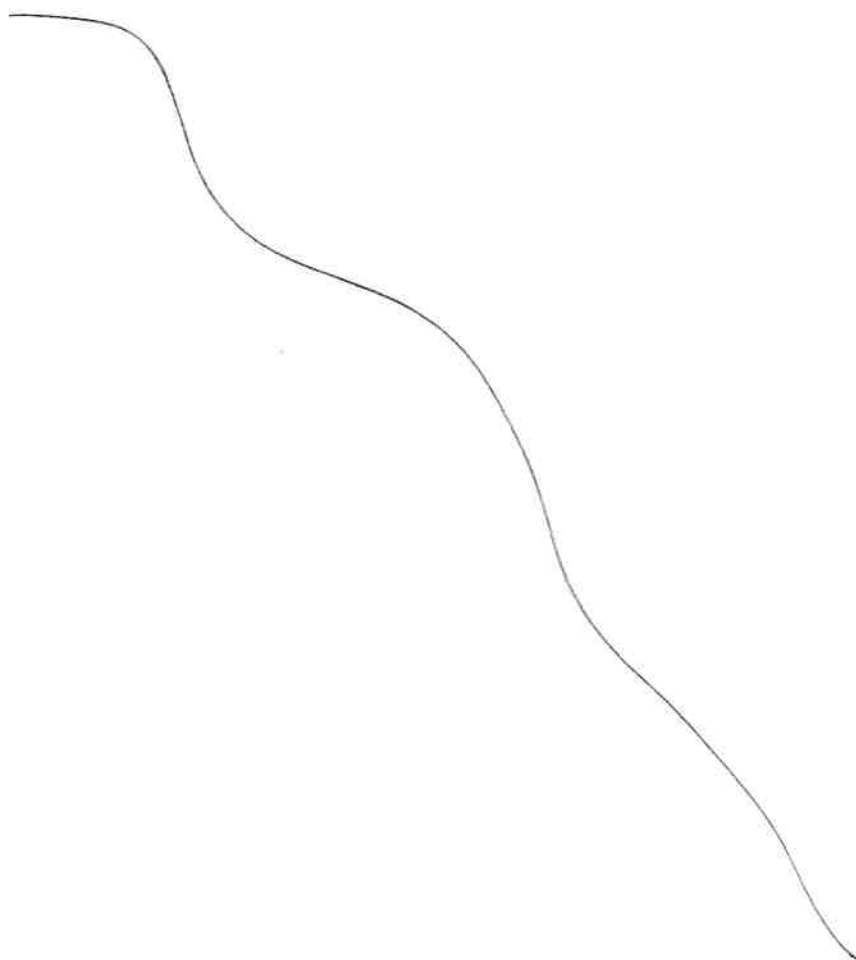
A Sec. Planejamento
19.03.24
Almeida

Ao Protocolo,



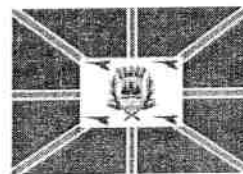
Considerando o parecer técnico e o acamentário da
Superintendência de Água e Esgoto do Município de
Anaquari, não há o que a SEPLAN se manifestar.
Neste sentido, sugiro vistas à Procuradoria e, posterior
arquivamento do processo.

Ufaia f
16.07.24





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



Autos Nº 637/2022
Requerente: ADRIANO RESENDE
Objeto: Permuta de imóvel

Vistos, etc.

Cuida-se de requerimento administrativo formulado pelo requerente junto ao Protocolo Geral, requerendo a possibilidade de permuta de bem imóvel público com bem imóvel de particular.

Tendo em vista que o requerente, Sr. Adriano Resende, compareceu nesta Procuradoria Geral do Município, informando que o negócio jurídico outrora proposto poderá vir a se concretizar, encaminho os autos à Superintendência de Água e Esgoto - SAE, (órgão técnico responsável) para que se manifeste sobre a informação trazida aos autos.

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Araguari, 23 de agosto de 2024.

LEONARDO
FURTADO
BORELLI:0374182
8688

Assinado de forma digital
por LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688
Dados: 2024.08.23
12:19:38 -03'00'

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
OAB/MG 95.113

SAE

29.08-24

Enviado

DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 24/04/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		3897-24		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 26/07/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		3462-24 3464-24		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 02/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		6290-23		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 14/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		3994-24		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 20/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		1710-23		

DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 21/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		1903-18		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 22/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		5232-18		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 27/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		6085-23		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 30/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine		637-22		
DESTINATÁRIO RUA	RECEBIDO EM 31/08/24	Nº	DISCRIMINAÇÃO	DE	DE
	Claine				

CERTIDÃO



Certifico para os devidos fins que estes autos (637/2022), foi encaminhado para a SAE (Superintendência de Água e Esgoto) conforme xerox em anexo, na data de 30 de Agosto 2024, retornando na mesma data sem despacho.

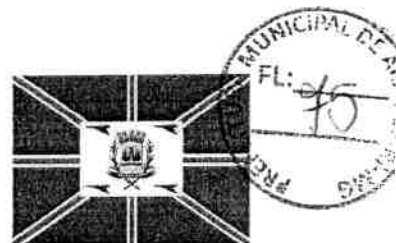
Araguari 02 de setembro de 2024



Maria Alice Korckievicz Fernandes
Protocolo geral



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



Autos Nº 637/2022

Requerente: ADRIANO RESENDE

Objeto: Permuta de imóvel

Vistos, etc.

Conforme despacho de folhas 71, os autos foram encaminhados à Superintendência de Água e Esgoto - SAE, (órgão técnico responsável) para que manifestasse acerca das informações prestadas.

Ocorre que os autos retornaram a esta PGM sem nenhum despacho.

Assim, retorno os referidos autos para que de uma vez por todas haja manifestação favorável ou desfavorável acerca do que fora requerido.

Araguari, 31 de outubro de 2024.

LEONARDO
FURTADO
BORELLI:0374182868
8

Assinado de forma digital
por LEONARDO FURTADO
BORELLI:0374182868
Dados: 2024.10.31
11:47:35 -03'00'

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
OAB/MG 95.113

A SAE ALC Miranda
04-11-24
Júlio

→ Conf. fl. n.º 71, 72, 73 e 75.

Face a não previsão orçamentária, visto o despacho de Folha n.º 69 (verso). Tendo em vista que o imóvel é de propriedade da PMA, solicito encaminhamento a Procuradoria Geral do Município. Ainda sobre o assunto, vale ressaltar que o terreno proposto a permuta, após estudo de localização, é mais favorável topograficamente a instalações de saneamento, além de ter área de 2.200m², 550m² maior que o de propriedade da Prefeitura.


Luiz Felipe de Miranda
Superintendente
S.A.E

11/11/24


Luiz Felipe de Miranda
Superintendente
Ao Protocolo
11/11/24



J. Roemadova

SS-SS-24

J. Kice



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



Autos Nº 637/2022

Requerente: ADRIANO RESENDE

Objeto: Permuta de imóvel

Vistos, etc.

Cuida-se de requerimento administrativo formulado pelo requerente junto ao Protocolo Geral, requerendo a possibilidade de permuta de bem imóvel público com bem imóvel de particular.

Em atenção ao despacho do Superintendente da SAE, exarado em folhas 75 verso dos presentes autos, o imóvel em questão é de propriedade do Município, assim, encaminho os autos à Comissão Permanente de Avaliação, para que apresente laudo técnico com avaliação do imóvel, devidamente atualizado para que seja verificado interesse do Município em realizar a negociação proposta.

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Araguari, 13 de novembro de 2024.

LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688

Assinado de forma digital por
LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688
Dados: 2024.11.13 10:24:05 -03'00'

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

À Sec. Planejamento
24-11-24

Mica

alc Comissão Permanente
de avaliação



Ao Sr. Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

Conforme solicitação, elaboramos este documento complementar ao Laudo de Avaliação Imobiliária 085/2022 de para esclarecer que conforme Lei 5673 de 28 de março de 2022, as mesmas áreas foram avaliadas pela equipe responsável à época, pelo valor de R\$200.138,39 (Duzentos mil, cento e trinta e oito reais e trinta e nove centavos) a área do lote 01 da quadra 17 e R\$196.627,19 (Cento e noventa e seis mil, seiscentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) a área do lote 01 da quadra 16.

Cabe esclarecer que a avaliação imobiliária, segundo preceituado na NBR 14.653, propõe o melhor valor para comercialização de um imóvel em determinada época, em determinada condição e em determinado contexto comercial, urbano e social.

Desta forma, segue como solicitado:

Quanto ao valor do imóveis, foi mantida a mesma base de cálculo para o metro quadrado de área doada, e realizado o cálculo reajuste monetário do valor, considerando o índice do IGP-M (FGV), pois é um índice de ampla utilização para tratativas referentes ao mercado imobiliário.

Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 28-Março-2022 e 30-Novembro-2024

Em percentual: 2,6052%

Em fator de multiplicação: 1,026052

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Março-2022 = 1,74%; Abril-2022 = 1,41%; Maio-2022 = 0,52%; Junho-2022 = 0,59%; Julho-2022 = 0,21%; Agosto-2022 = -0,70%; Setembro-2022 = -0,95%; Outubro-2022 = -0,97%; Novembro-2022 = -0,56%; Dezembro-2022 = 0,45%; Janeiro-2023 = 0,21%; Fevereiro-2023 = -0,06%; Março-2023 = 0,05%; Abril-2023 = -0,95%; Maio-2023 = -1,84%; Junho-2023 = -1,93%; Julho-2023 = -0,72%; Agosto-2023 = -0,14%; Setembro-2023 = 0,37%; Outubro-2023 = 0,50%; Novembro-2023 = 0,59%; Dezembro-2023 = 0,74%; Janeiro-2024 = 0,07%; Fevereiro-2024 = -0,52%; Março-2024 = -0,47%; Abril-2024 = 0,31%; Maio-2024 = 0,89%; Junho-2024 = 0,81%; Julho-2024 = 0,61%; Agosto-2024 = 0,29%; Setembro-2024 = 0,62%; Outubro-2024 = 1,52%.

Atualização do lote 01 da quadra 17

Valor atualizado = valor * fator = R\$200.138,39 * 1,026052

Valor atualizado = R\$205.352,48

(Duzentos e cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos)



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI
Comissão Permanente de Avaliação

Atualização do lote 01 da quadra 16

Valor atualizado = valor * fator = R\$196.627,19 * 1,026052

Valor atualizado = R\$201.749,81

(Duzentos e um mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos)

Este documento passa a ser parte integrante e complementar ao Laudo de Avaliação nº085/2022.

Araguari, 11 de dezembro de 2024.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Procuradoria
A/C Dr. Borelli



19. 12. 24

Gmochado



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



Processo nº: 637/2022

Requerente: ADRIANO RESENDE

Objeto: PERMUTA DE IMÓVEL

Vistos, etc.

Cuida-se de processo administrativo protocolado pelo Requerente, com intuito de suprir solicitar a possibilidade de permuta de imóvel do requerente, com outros imóveis do Município.

Encaminhado os à Comissão Permanente de Avaliação a qual expediu laudo complementar de avaliação imobiliária, conforme folhas 78 dos autos.

Assim, encaminho os autos ao Protocolo Geral para que seja dado ciência do referido laudo ao requerente, após seja dada ciência ao Chefe do Poder Executivo para que manifeste-se acerca da possibilidade da permuta requerida.

Cumpra-se.

Araguari, 23 de dezembro de 2024.

LEONARDO FURTADO Assinado de forma digital por
BORELLI:0374182868 LEONARDO FURTADO
BORELLI:0374182868
8 Dados: 2024.12.23 17:02:12 -03'00'

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

Secretaria
30/12/24

Ass

Procuradoria

22/01/25

Lucas

DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 24/04/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 26/07/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 22/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 14/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Gleice b. Divina</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 20/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			

DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 21/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 22/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Gleice b. Divina</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 27/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 30/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			
DESTINATÁRIO RUA	SAE		Nº
RECEBIDO EM 1/08/24	DISCRIMINAÇÃO	REMETIDO EM	DE
ASSINATURA OU CARIMBO <i>Claine</i>			

CERTIDÃO



Certifico para os devidos fins que estes autos (637/2022), foi encaminhado para a SAE (Superintendência de Água e Esgoto) conforme xerox em anexo, na data de 30 de Agosto 2024, retornando na mesma data sem despacho.

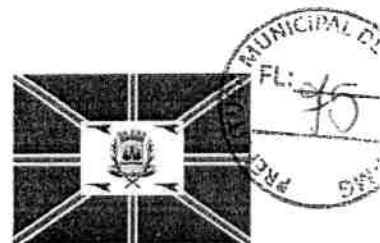
Araguari 02 de setembro de 2024



Maria Alice Korckievicz Fernandes
Protocolo geral



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



Autos Nº 637/2022
Requerente: ADRIANO RESENDE
Objeto: Permuta de imóvel

Vistos, etc.

Conforme despacho de folhas 71, os autos foram encaminhados à Superintendência de Água e Esgoto - SAE, (órgão técnico responsável) para que manifestasse acerca das informações prestadas.

Ocorre que os autos retornaram a esta PGM sem nenhum despacho.

Assim, retorno os referidos autos para que de uma vez por todas haja manifestação favorável ou desfavorável acerca do que fora requerido.

Araguari, 31 de outubro de 2024.

LEONARDO
FURTADO

BORELLI:0374182868
8

Assinado de forma digital
por LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688
Dados: 2024.10.31
11:47:35 -03'00'

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município
OAB/MG 95.113

A SAE ALC Miranda
04-11-24
Júlio

→ Conf. fl. n.º 71, 72, 73 e 75.

Face a não Previsão orçamentária, reitor o despacho de Folha n.º 69 (verso). Tendo em vista que o imóvel é de propriedade da PMA, solicito encaminhamento a Procuradoria Geral do Município. Ainda sobre o assunto, vale ressaltar que o terreno proposto a permuta, após estudo de localização, é mais favorável topograficamente a instalações de saneamento, além de ter área de 2.200 m², 550 m² maior que o de propriedade da Perpetua.


Luiz Felipe de Miranda
Superintendente
S.A.E

11/11/24


Luiz Felipe de Miranda
Superintendente
H.º Protocolo
11/11/24



J. Rocamadour

33-33-24

J. K. L.



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



Autos Nº 637/2022

Requerente: ADRIANO RESENDE

Objeto: Permuta de imóvel

Vistos, etc.

Cuida-se de requerimento administrativo formulado pelo requerente junto ao Protocolo Geral, requerendo a possibilidade de permuta de bem imóvel público com bem imóvel de particular.

Em atenção ao despacho do Superintendente da SAE, exarado em folhas 75 verso dos presentes autos, o imóvel em questão é de propriedade do Município, assim, encaminho os autos à Comissão Permanente de Avaliação, para que apresente laudo técnico com avaliação do imóvel, devidamente atualizado para que seja verificado interesse do Município em realizar a negociação proposta.

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Araguari, 13 de novembro de 2024.

LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688

Assinado de forma digital por
LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688
Dados: 2024.11.13 10:24:05 -03'00'

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

Jd Sec. Planejamento
34-11-24

Miu

alc Comissão Permanente
de avaliação



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI
Comissão Permanente de Avaliação



Ao Sr. Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

Conforme solicitação, elaboramos este documento complementar ao Laudo de Avaliação Imobiliária 085/2022 de para esclarecer que conforme Lei 5673 de 28 de março de 2022, as mesmas áreas foram avaliadas pela equipe responsável à época, pelo valor de R\$200.138,39 (Duzentos mil, cento e trinta e oito reais e trinta e nove centavos) a área do lote 01 da quadra 17 e R\$196.627,19 (Cento e noventa e seis mil, seiscentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) a área do lote 01 da quadra 16.

Cabe esclarecer que a avaliação imobiliária, segundo preceituado na NBR 14.653, propõe o melhor valor para comercialização de um imóvel em determinada época, em determinada condição e em determinado contexto comercial, urbano e social.

Desta forma, segue como solicitado:

Quanto ao valor do imóveis, foi mantida a mesma base de cálculo para o metro quadrado de área doada, e realizado o cálculo reajuste monetário do valor, considerando o índice do IGP-M (FGV), pois é um índice de ampla utilização para tratativas referentes ao mercado imobiliário.

Memória do Cálculo

Varição do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 28-Março-2022 e 30-Novembro-2024

Em percentual: 2,6052%

Em fator de multiplicação: 1,026052

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Março-2022 = 1,74%; Abril-2022 = 1,41%; Maio-2022 = 0,52%; Junho-2022 = 0,59%; Julho-2022 = 0,21%; Agosto-2022 = -0,70%; Setembro-2022 = -0,95%; Outubro-2022 = -0,97%; Novembro-2022 = -0,56%; Dezembro-2022 = 0,45%; Janeiro-2023 = 0,21%; Fevereiro-2023 = -0,06%; Março-2023 = 0,05%; Abril-2023 = -0,95%; Maio-2023 = -1,84%; Junho-2023 = -1,93%; Julho-2023 = -0,72%; Agosto-2023 = -0,14%; Setembro-2023 = 0,37%; Outubro-2023 = 0,50%; Novembro-2023 = 0,59%; Dezembro-2023 = 0,74%; Janeiro-2024 = 0,07%; Fevereiro-2024 = -0,52%; Março-2024 = -0,47%; Abril-2024 = 0,31%; Maio-2024 = 0,89%; Junho-2024 = 0,81%; Julho-2024 = 0,61%; Agosto-2024 = 0,29%; Setembro-2024 = 0,62%; Outubro-2024 = 1,52%.

Atualização do lote 01 da quadra 17

Valor atualizado = valor * fator = R\$200.138,39 * 1,026052

Valor atualizado = R\$205.352,48

(Duzentos e cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos)



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI
Comissão Permanente de Avaliação

Atualização do lote 01 da quadra 16

Valor atualizado = valor * fator = R\$196.627,19 * 1,026052

Valor atualizado = R\$201.749,81

(Duzentos e um mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos)

Este documento passa a ser parte integrante e complementar ao Laudo de Avaliação nº085/2022.

Araguari, 11 de dezembro de 2024.

Fabrício César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Procuradoria
A/C Mr. Borelli



19. 12. 24

Gmochado



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



Processo nº: 637/2022

Requerente: ADRIANO RESENDE

Objeto: PERMUTA DE IMÓVEL

Vistos, etc.

Cuida-se de processo administrativo protocolado pelo Requerente, com intuito de suprir solicitar a possibilidade de permuta de imóvel do requerente, com outros imóveis do Município.

Encaminhado os à Comissão Permanente de Avaliação a qual expediu laudo complementar de avaliação imobiliária, conforme folhas 78 dos autos.

Assim, encaminho os autos ao Protocolo Geral para que seja dado ciência do referido laudo ao requerente, após seja dada ciência ao Chefe do Poder Executivo para que manifeste-se acerca da possibilidade da permuta requerida.

Cumpra-se.

Araguari, 23 de dezembro de 2024.

LEONARDO FURTADO
BORELLI:0374182868
8

Assinado de forma digital por
LEONARDO FURTADO
BORELLI:0374182868
Dados: 2024.12.23 17:02:12 -03'00'

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

Secretaria
30/12/24

Mis

Procuradoria

22/01/25

Picaci

[Para você](#)[Consulta processual](#)[Jurisprudência](#)[Jus IA](#)[Doutrina](#)[Artigos](#)[Diários](#)

Art. 76 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021

✓ Texto compilado

[Mostrar mais detalhes →](#)

Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efe-

tivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea b do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;

IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;

V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea i do inciso I do caput deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

[Acessar legislação completa →](#)

Conteúdos que citam o artigo

Jurisprudência

Doutrina

Diários

Peças

Artigos e Notícias

Modelos

TJ-DF - 7025746020228070018 1875783

Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 24/06/2024

Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CIVIL, ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. OBSCURIDADE. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. MERO INCONFORMISMO COM O RESULTADO DO JULGAMENTO. PREQUESTIONAMENTO. DESNECESSIDADE DE ENFRENTAMENTO DE TODAS AS TESES. ERRO MATERIAL APONTADO PELO AUTOR. OCORRÊNCIA. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. BEM PÚBLICO DOMINICAL DO DISTRITO FEDERAL. REGRAS PREVISTAS NOS ARTIGOS 76 E 77, AMBOS D...

TJ-CE - Agravo de Instrumento: AI 6332818420228060000 Coreau

Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 11/09/2023