



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício: nº PGM-GAB 155/2023

Assunto: encaminha projeto de lei

Araxá, 20 de junho de 2023.

Exmo. Senhor Presidente,

Encaminhamos aos vossos cuidados Projeto de Lei que autoriza o Município de Araxá/MG a alienar imóvel de propriedade deste, que não se vislumbra destinação pública para este, sendo que os recursos que serão apurados com a venda do imóvel são essenciais para a realização de obras de grande interesse para a população.

Os recursos obtidos com a alienação, que somente podem ser utilizados com despesas de capital, serão destinados à **construção de sede própria para o Serviço Municipal de Acolhimento Familiar**; para **reforma das instalações elétrica, hidráulica e estrutural do Teatro Municipal “Maximiliano Rocha”**; e, ainda, **com as obras da reforma da estátua e da base do Cristo**.

Na certeza de que esta Egrégia Casa de Leis, ao analisar o Projeto de Lei em tela, haverá de aprová-lo, aproveitamos do ensejo para renovar a Vossa Excelência e Ilustres Pares os mais elevados protestos de estima e respeito.

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá

Exmo. Sr.

João Bosco Júnior

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Araxá.

NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N° 110/2023

Autoriza alienação de imóvel municipal e contém outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ, com a Graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizada a alienação, mediante procedimento licitatório, do imóvel urbano de propriedade o Município de Araxá, com área total de 17.000,00 m² (dezessete mil metros quadrados), conforme desritivo da matrícula n. 46.311 do Registro de Imóveis da Comarca de Araxá/MG.

Art. 2º. O imóvel descrito no artigo 1.º desta Lei foi avaliado em R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

Art. 3º. A alienação do imóvel autorizada pela presente Lei deverá seguir o procedimento licitatório na modalidade de leilão, conforme determinado pelo inciso I, do artigo 76, da Lei Federal n. 14.133/2021, cujo lance mínimo será o valor da avaliação do imóvel conforme artigo 2.º desta Lei.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes da aquisição correrão à conta do adquirente.

Art. 5º. Essa Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá

Estado de



Minas Gerais

Registro de Imóveis de Araxá - MG

Av. Senador Montandon, 299 - Centro - CEP 38.183-214 fone / fax (0xx34) 3662 - 4855

CERTIDÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA

FICHA

46.311

01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*SUB-OFICIAL: *Maria Teresa A. Carvalho*

Araxá, 31 de Dezembro

de 2008

Imóvel - Um imóvel urbano, situado na Chácara do Felizardo, Pão de Açúcar, nesta cidade de Araxá-MG, com a área total de 17.000,00m², que contém as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no marco denominado 0=PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC=45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=299033.4366m e N=7834760.1689m; daí segue em divisa com a área 03, com azimute de 239°46'45" e a distância de 257,93 metros até o marco "ponto 1 A", daí segue com a distância de 20,42 metros (raio de 30,72m) até o marco "ponto 25" (E=298790.7088m e N=7834627,5667m) passando a dividir com acesso à BR-262; daí segue com o azimute de 37°35'54" e a distância de 245,04 metros até o marco ponto 26 (E=298940,2130m e N=7834821,7134m); daí segue com o azimute de 37°35'54" e a distância de 42,15 metros até o marco ponto 20 (E=298965,9312m e N=7834855,1105m), passando a dividir com área da Prefeitura Municipal de Araxá; daí segue com o azimute de 144°35'11" e a distância de 116,49 metros até o marco ponto 0=PP (E=299022,4367m e N=7834760,1686m), início desta descrição". Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. Registro anterior: Matrícula nº 30.552. O Oficial:

R.1 - M.46.311 - Prot.109.242 - 31.12.2008 - Transmitente doadora: Prefeitura Municipal de Araxá, já qualificada. Doatária: VIMAP INDUSTRIA E COMERCIO DE CACHAÇA LTDA, com sede no município de Perdizes-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 86.364.023/0001-09. - DOAÇÃO - Escritura pública datada de 29.12.2008, lavrada às fls.124 do livro 193, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$114.750,00. Condições: Doação feita em cumprimento à Lei Municipal nº 5.320 de 25.06.2008, dentro das condições nelas constantes. Dou fé. O Oficial:

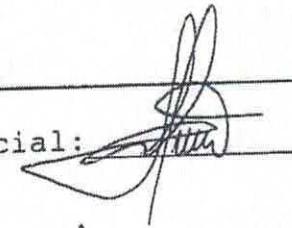
Av.2 - M.46.311 - Prot.131.844 - 13.02.2013 - Nos termos do Ofício nº 04012014798-4 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Araxá, datado de 31.01.2013, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 131844/13, extraído dos autos da ação de procedimento ordinário (processo nº 0040.12.014798-4), que move a Prefeitura Municipal de Araxá contra Vimap Indústria e Comércio de Cachaça Ltda - ME, averba-se nesta matrícula a INALIENABILIDADE E O IMPEDIMENTO

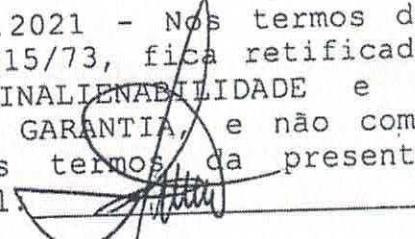
MATRÍCULA

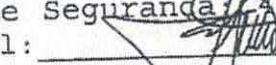
46.311

FICHA

01

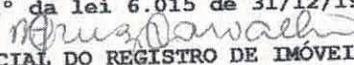
DE TRANSFERÊNCIA do imóvel retro. Dou fé. O Oficial: 

Av.3 - M.46.311 - Prot.186.377 - 02.02.2021 - Nos termos da letra "a" do Art.213, I, a da Lei nº 6.015/73, fica retificado a averbação nº 2 para constar a INALIENABILIDADE e o IMPEDIMENTO DE EVENTUAL CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA, e não como constou, ficando ratificados os demais termos da presente matrícula. Dou fé em 02.02.2021. O Oficial: 

Av.4 - M.46.311 - Prot.199.839 - 16.03.2023 - Nos termos do Mandado datado de 05.09.2022, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Araxá, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 199839/23, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum (processo nº 0147984-11.2012.8.13.0040), fica CANCELADA a doação registrada sob o nº 1 desta matrícula, voltando o imóvel a pertencer ao patrimônio do MUNICÍPIO DE ARAXÁ. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$74,63, Recompe: R\$4,47, TJF: R\$19,66, ISSQN: R\$3,73, Total: R\$102,49. Selo Eletrônico: GMR87663 Código de Segurança: 4080-4669.7285.3228. Dou fé em 21.03.2023. O Oficial: 

Araxá, 28 de março de 2023

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 6.015 de 31/12/1973.


OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG Corregedoria Geral de Justiça
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ-MG

Selo Eletrônico: GMR90263

Código de Segurança: 8006.0063.7572.0174

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: MARCELLA RIOS



Emol.: R\$ 24,92 TJF: R\$ 9,33 Recompe: R\$ 1,49 ISSQN: R\$ 1,25 Total: R\$ 36,99

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
Olavo de Carvalho Jr.
Oficial
Vitória Rezende de Carvalho
Escrevente Substituta
Magaly Aparecida Cruz Carvalho
Escrevente Autorizada
Simone Alves da Silva
Escrevente Autorizada
Araxá - MG



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araxá

Imóvel Avaliando: Chácara Felizardo - Bairro Pão de Açúcar - Araxá - MG

Interessado: Prefeitura Municipal de Araxá

Finalidade do Parecer: Determinação do Valor Mercadológico de VENDA



Vista do Imóvel Avaliando

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Araxá, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00 com sede à Avenida Rosália Isaura Araújo n. 270, Bairro Guilhermina Vieira Chaer – Araxá/MG – CEP - 38.180-802

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o Valor de Mercado para VENDA do imóvel objeto desta avaliação.

3. COMPETÊNCIA E INSTITUTOS NORMATIVOS

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária".

Este Parecer segue rigorosamente os institutos normativos emitidos pelo COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis, notadamente a **Resolução-COFECI nº 1066/2007** e o **Ato Normativo nº 001/2011**.

4. IMÓVEL AVALIANDO

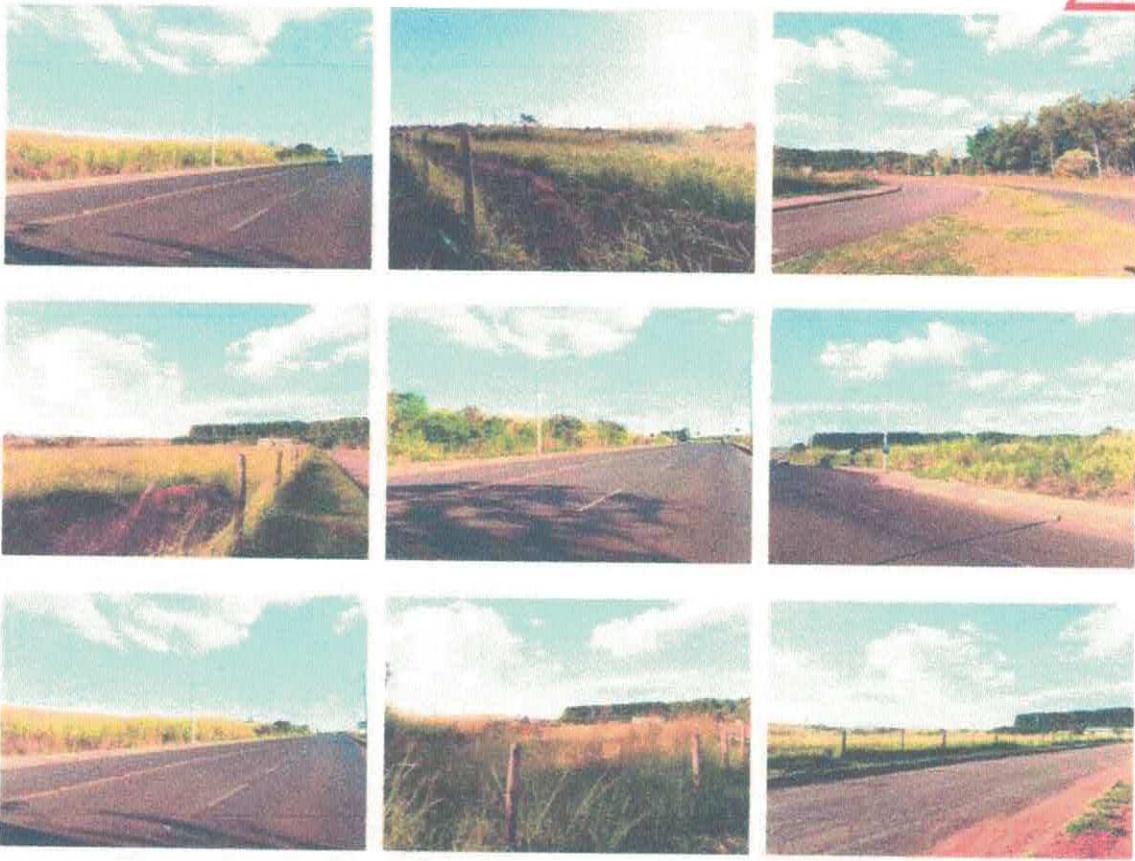
O imóvel encontra-se situado na Chácara Felizardo – Pão de Açúcar nesta cidade de Araxá – MG.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Um imóvel urbano, situado na Chácara Felizardo, Pão de Açúcar, nesta cidade de Araxá – MG com a área total de 17.000,00m², que contém as seguintes medidas e confrontações; “Inicia – se no marco denominado 0 = PP georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD69 MC=45°W, coordenadas plano retangulares relativas, Sistema UTM; E=299033.4366m e N=7834760.1689m; daí segue em divisa com a área 03, com a azimute de 239°46'45" e a distancia de 257,93 metros até o marco “ponto 1 A”, daí segue com a distância de 20,42 metros (raio de 30,72m) até o marco “ponto 25” (E=298790.7088m e N=7834627,5667m) passando a dividir com acesso a BR-262; daí segue o azimute de 37°35'54" e a distância de 245,04 metros até o marco ponto 26(E=298940,2130m e N=7834821,7134m); daí segue com o azimute de 37°35'54" e a distância de 42,15 metros até o marco ponto 20 (E=298965,9312m e N=7834855,1105m), passando a dividir com área da Prefeitura Municipal de Araxá; daí segue com o azimute de 144°35'11" e a distância de 116,49 metros até o marco ponto 0=PP (E=299022,4367m e N=7834760,1686m).

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO





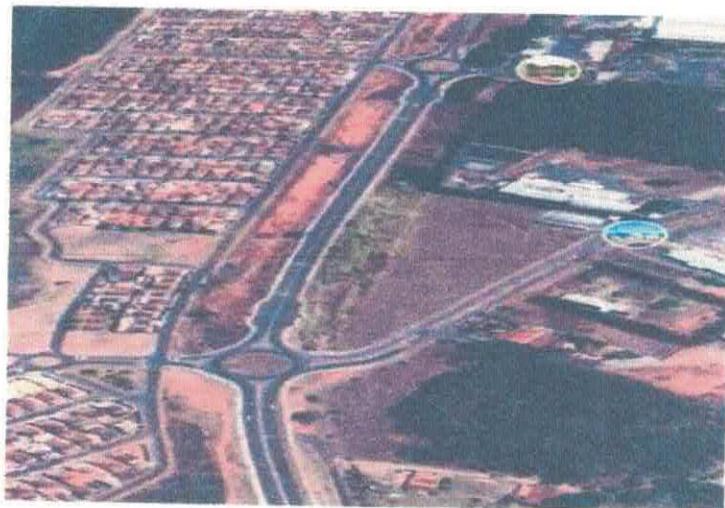
7. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliado está localizado em bairro próximo ao centro da cidade, local que apresenta as seguintes características.

- Sobre a Região:
 - Principal Avenida próxima: Avenida José Jorge Akel
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros):
 - Pontos de ônibus
 - Empresas
 - Supermercado
 - Posto de combustível
- Infra estrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de telefonia
 - Rede de eletricidade
 - Redede TV a cabo
 - Rede de Internet
 - Rede de água e esgoto



8. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth acessado em 13/06/2023.

9. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”. É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

Determinação do valor, na íntegra, do imóvel avaliando

Para a determinação do valor total do imóvel avaliando, somou-se o valor obtido do seu terreno, conforme apresentado na seguinte tabela:

Valor determinado para o terreno do imóvel avaliando:	R\$4.250.000,00
Valor Final Total do Imóvel Avaliando:	R\$4.250.000,00



10. CONCLUSÃO

Com base em meio do tratamento técnico, conclui- se o seguinte Valor Mercadológico do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R\$4.250.000,00 (Quatro Milhões Duzentos e Cinquenta Mil Reais).

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

MARIA DO CARMO AFONSO RIBEIRO
Araxá, 13 de junho de 2023.

Constrec Imobiliária Ltda - PJ - 1023
Maria do Carmo Afonso Ribeiro
Creci - MG 11.012
CNAI N. 40035