



# 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 Nº 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 m<sup>2</sup> (dezessete mil metros quadrados), conforme descritivo 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**

MATRICULA

46.311

FICHA

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 17.000,00m<sup>2</sup>, 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 ARAXA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. Registro anterior: Matrícula nº 30.552. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1 - M.46.311 - Prot.109.242 - 31.12.2008 - Transmittente doadora: Prefeitura Municipal de Araxá, já qualificada. Donatária: 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: *[Assinatura]*

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, Recome: R\$4,47, TJJ: 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.

*Marcello Rios*  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG Corregedoria Geral de Justiça  
REGISTRO DE IMOVEIS 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 TJJ: R\$ 9,33 Recome: 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  
Escritor Substituto

Magaly Aparecida Cruz Carvalho  
Escritor Autorizada

Simone Alves da Silva  
Escritor Autorizada

Araxá - MG



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

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 exercera 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 17.000,00m<sup>2</sup>, 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 avaliando 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,

*Araxá, 13 de junho de 2023.*

---

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