



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00584/2021

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A ALIENAR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço Saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetados do domínio público e autorizada a alienação pelo Município de Uberlândia, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como da Lei Orgânica do Município de Uberlândia, dos imóveis designados abaixo:

I ; um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D1 da quadra nº 62, medindo pela frente, em duas linhas deflexionadas de sete metros e quarenta e sete (7,47) centímetros confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e mais três (3,00) metros confrontando com a Área D5, quatro metros e oitenta e sete (4,87) centímetros pela direita confrontando com a Rua José Alves Garcia, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D2, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 09, totalizando a área de 53,28 m², constante da Matrícula nº 116.024, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

II ; um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D2 da quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela direita confrontando com a Área D1, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D3, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 08, totalizando a área de 44,32 m², constante da Matrícula nº 116.025, de 16 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

III ; um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D3 da quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela direita confrontando com a Área D2, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D4, e dez metros e trinta e seis (10,36)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00584/2021

centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 07, totalizando a área de 27,88 m², constante da Matrícula nº 116.026, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

IV ç um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D4 da quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela direita confrontando com a Área D3, trinta e dois (032) centímetros pela esquerda confrontando com o lote nº 1A, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 06, totalizando a área de 11,43 m², constante da Matrícula nº 116.027, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG; e

V ç um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D6 da quadra nº 62, de forma irregular, medindo por lado, vinte e um metros e dois (21,02) centímetros confrontando com a Rua José Rezende dos Santos, por outro lado, em duas linhas curvas, medindo trinta e oito (38,00) metros, e mais dezesseis metros e oitenta e um (16,81) centímetros, em curva de raio 425,00 metros, confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e pelo outro lado medindo quarenta e sete metros e oitenta e dois (47,82) centímetros confrontando com a Área D5, totalizando a área de 536,58 m², constante da Matrícula nº 116.029, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.

Art. 2º As despesas com escrituração e registro dos imóveis e demais obrigações, tributárias ou não, relativas aos imóveis objeto da alienação, correrão por conta dos adquirentes.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Prefeito

Justificativa:

EM ANEXO.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00584/2021

Prefeito



Mensagem nº 51/2021/PAL

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 39/2021, que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A ALIENAR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Nos termos da Exposição de Motivos anexa, busco nos integrantes dessa Casa o acolhimento necessário para aprovar o presente Projeto de Lei Complementar, por ser de interesse público.

O DELMO LEÃO
Prefeito

Assinado Digitalmente por:

O DELMO LEAO CARNEIRO SOBRINHO
PREFEITO MUNICIPAL
IBljANBg***YKmzl/8**8WeF2*****DAQAB -
e-CPF
10/09/2021 17:42:28



PROJETO DE LEI Nº 039/2021.

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A ALIENAR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço Saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetados do domínio público e autorizada a alienação pelo Município de Uberlândia, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como da Lei Orgânica do Município de Uberlândia, dos imóveis designados abaixo:

I – um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D1 da quadra nº 62, medindo pela frente, em duas linhas deflexionadas de sete metros e quarenta e sete (7,47) centímetros confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e mais três (3,00) metros confrontando com a Área D5, quatro metros e oitenta e sete (4,87) centímetros pela direita confrontando com a Rua José Alves Garcia, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D2, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 09, totalizando a área de 53,28 m², constante da Matrícula nº 116.024, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

II – um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D2 da quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela direita confrontando com a Área D1, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D3, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 08, totalizando a área de 44,32 m², constante da Matrícula nº 116.025, de 16 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

III – um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D3 da quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela direita confrontando com a Área D2, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D4, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 07, totalizando a área de 27,88 m², constante da Matrícula nº 116.026, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG;

IV – um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D4 da quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela direita confrontando com a Área D3, trinta e dois (032) centímetros pela esquerda confrontando com o lote nº 1A, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº 06, totalizando a área de 11,43 m², constante da Matrícula nº 116.027, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG; e

V – um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D6 da quadra nº 62, de forma irregular, medindo por lado, vinte e um metros e dois (21,02) centímetros confrontando com a Rua José Rezende dos Santos, por outro lado, em duas linhas curvas, medindo trinta e oito (38,00) metros, e mais dezesseis metros e oitenta e um (16,81) centímetros, em curva de raio 425,00 metros, confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e pelo outro lado medindo quarenta e sete metros e oitenta e dois (47,82) centímetros confrontando com a Área D5, totalizando a área de 536,58 m², constante da Matrícula nº 116.029, de 19 de janeiro de 2006, do Cartório do 1º Ofício de Registro de



Imóveis de Uberlândia/MG.

Art. 2º As despesas com escrituração e registro dos imóveis e demais obrigações, tributárias ou não, relativas aos imóveis objeto da alienação, correrão por conta dos adquirentes.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Uberlândia, 10 de setembro de 2021.

ODELMO LEÃO
Prefeito

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo Secretária Municipal de Administração **IBljANBg*****wWjZ4n0u**uFEcR*****DAQAB - e-CPF 10/09/2021 16:33:06	ODELMO LEAO CARNEIRO SOBRINHO PREFEITO MUNICIPAL **IBljANBg*****vYKmzl/8**8WeF2*****DAQAB - e-CPF 10/09/2021 16:34:40
---	---

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20210130611CGP e o código verificar RMKC ou através do QR CODE acima.



Exposição de Motivos nº 013/2021/CGP/SMA

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A ALIENAR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Trata-se de proposição que *intenta* a autorização legislativa para alienação de imóveis de propriedade do Município de Uberlândia, situados no Bairro Custódio Pereira, com 53,58 m² (D1), 44,32 m² (D2), 27,88 m² (D3), 11,43 m² (D4) e 536,58 m² (D6), que possuem natureza jurídica de remanescente.

Foi formulado Laudo de Avaliação das áreas (nº 106/2020), chegando-se ao importe de R\$ 49.414,69 (quarenta e nove mil, quatrocentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos) para a Área D1, R\$ 25.543,83 (vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos) para a Área D2, R\$ 16.068,64 (dezesseis mil, sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos) para a Área D3, R\$ 6.587,68 (seis mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos) para a Área D4 e R\$ 686.682,86 (seiscentos e oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos) para a Área D6.

No Parecer Técnico nº 462/2020, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano se manifestou favoravelmente à alienação das áreas supramencionadas.

A manutenção dos imóveis sob a propriedade do Município de Uberlândia, por consequência, mostra-se contrária ao interesse público, dado que implica em gastos ao Município sem qualquer perspectiva futura de vantagem à comunidade.

Desta feita, com a realização da venda, estar-se-á evitando gastos públicos com manutenção de imóveis que não possuem nenhuma utilidade para o Município, restando, portanto, demonstrado o interesse público na alienação das áreas objeto do presente projeto de lei.

Cumprе esclarecer que a definição da *modalidade* da alienação e demais detalhes procedimentais observarão as normativas aplicáveis vigentes. Isto é, o presente projeto de lei tem por escopo único obter a autorização legislativa, requisito da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, e da Lei Orgânica do Município, de modo que na execução se observará, conforme legislação em vigor, a melhor forma para o interesse público na concretização da alienação.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,



20210129769CGP

Pág.: 2 de 2

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
IBljANBg***wWjZ4n0u**uFECr*****DAQAB -
e-CPF
09/09/2021 12:11:49

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20210129769CGP e o código verificar NLHE ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

Andrea Pedroso Neiva - Coordenadora Geral do Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 09/09/2021 11:33:35



20210129769CGP



PARECER TÉCNICO/NUOS/DU/SEPLAN N° 462/2020

Assunto

Alienação das Áreas D1, D2, D3, D4 e D6 da Quadra 62 - Loteamento Custódio Pereira - Bairro integrado Brasil.

Histórico

A Coordenadoria Geral de Patrimônio, da Secretaria Municipal da Administração, solicita às fls, 24 do processo n° 313/SMA/CGP de 18/11/2020, em nome do **Município de Uberlândia**, solicita parecer técnico quantos à alienação da área pública.

Considerações

A área em análise é denominada D1= 53,58 m², D2=44,32 m², D3=27,88 m², D4=11,43 m² e D6=536,58 m² localizada no loteamento Custódio Pereira - Bairro integrado Brasil, conforme as matrículas n° 116.024 a 116.027 e 116.029 do 1° Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia -MG.

Conclusão

Ante ao exposto, somos **favoráveis** a alienação das áreas remanescentes D1= 53,58 m², D2=44,32 m², D3=27,88 m², D4=11,43 m² e D6=536,58 m² localizada no loteamento Custódio Pereira - Bairro integrado Brasil.

Uberlândia, 08 de dezembro de 2020

DIEGO ALVARENGA FERREIRA

Coordenador do Núcleo de Uso e Ocupação do Solo - NUOS

LUCIANA MENDES CARVALHO PETRAGLIA

Diretora de Urbanismo - DU

ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA

Secretária Municipal de Planejamento Urbano

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrivente

C E R T I D ã O



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
=116.024=

FICHA
01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 19 de janeiro de 2006

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela **Área D1** da quadra nº. 62, medindo pela frente, em duas linhas deflexionadas de sete metros e quarenta e sete (7,47) centímetros confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e mais três (3,00) metros confrontando com a Área D5, quatro metros e oitenta e sete (4,87) centímetros pela direita confrontando com a Rua José Alves Garcia, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D2, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº. 09, totalizando a área de 53,58m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.431.312/0006-20.

Registro anterior: Matrícula nº. 116.022 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-116.024- Protocolo nº. 265.946, em 03 de janeiro de 2006- **ABERTURA DE MATRÍCULA-** A requerimento do proprietário, datado de 14/10/2005, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula 116.022, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 19/01/2006. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTERIO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 116024 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 01 de abril de 2021.

Márcio Ribeiro Pereira
Márcio Ribeiro Pereira - Registrador

Patricia Testa Pereira - Substituta

Joelia da Silva Ribeiro - Escrivente

Denise Testa Pereira
Denise Testa Pereira - Substituta

Geraldo O. Miranda Filho - Substituto

Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrivente

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrivente

Emolumentos: R\$19,51 Recivif R\$1,17 Taxa de Fiscalização: R\$7,30 ISS R\$0,39 - Valor final: R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: EMF84755
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3194.8585.1682.7808

Quantidade de atos praticados: 1
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrivente
Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - ISS R\$ 0,39 - Valor Final R\$28,37
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=116.025=

01

Denise Testa Pereira
Uberlândia - MG, 19 de janeiro de 2006

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela **Área D2** da quadra nº. 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela direita confrontando com a Área D1, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D3, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº. 08, totalizando a área de 44,32m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.431.312/0006-20.

Registro anterior: Matrícula nº. 116.022 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-116.025- Protocolo nº. 265.946, em 03 de janeiro de 2006- **ABERTURA DE MATRÍCULA-** A requerimento do proprietário, datado de 14/10/2005, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula 116.022, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 19/01/2006. Dou fé: *Denise Testa Pereira*

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 116025 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 01 de abril de 2021.

Denise Testa Pereira
Márcio Ribeiro Pereira - Registrador
Patricia Testa Pereira - Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Denise Testa Pereira - Substituta
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$19,51 Recivil: R\$1,17 Taxa de Fiscalização: R\$7,30 ISS R\$0,39 - Valor final: R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG- CNS: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: EMF84756 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3180.9019.4863.0175	
Quantidade de atos praticados: 1 Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - ISS R\$ 0,39 - Valor Final R\$28,37 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=116.026=	01

Joelia da Silva Ribeiro
Uberlândia - MG, 19 de janeiro de 2006

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela **Área D3** da quadra nº. 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela direita confrontando com a Área D2, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D4, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº. 07, totalizando a área de 27,88m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.431.312/0006-20.

Registro anterior: Matrícula nº. 116.022 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-116.026- Protocolo nº. 265.946, em 03 de janeiro de 2006- ABERTURA DE MATRÍCULA- A requerimento do proprietário, datado de 14/10/2005, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula 116.022, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 19/01/2006. Dou fé: *Joelia da Silva Ribeiro*

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 116026 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 01 de abril de 2021.

Luana Resende Rodrigues Ferreira
_Márcio Ribeiro Pereira - Registrador
_Patricia Testa Pereira - Substituta
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Denise Testa Pereira - Substituta
_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$19,51 Recivif R\$1,17 Taxa de Fiscalização: R\$7,30 ISS R\$0,39 - Valor final: R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: EMF64757 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3164.2791.7204.5164	
Quantidade de atos praticados: 1 Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - ISS R\$ 0,39 - Valor Final R\$28,37 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
=116.027=

FICHA
01

Joelia da Silva Ribeiro
Uberlândia - MG, 19 de janeiro de 2006

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela **Área D4** da quadra nº. 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela direita confrontando com a Área D3, trinta e dois (0,32) centímetros pela esquerda confrontando com o lote nº. 1A, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o lote nº. 06, totalizando a área de 11,43m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.431.312/0006-20.

Registro anterior: Matrícula nº. 116.022 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-116.027- Protocolo nº. 265.946, em 03 de janeiro de 2006- **ABERTURA DE MATRÍCULA-** A requerimento do proprietário, datado de 14/10/2005, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula 116.022, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 19/01/2006. Dou fé: *Joelia da Silva Ribeiro*

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 116027 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 01 de abril de 2021.

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Márcio Ribeiro Pereira - Registrador
Patricia Testa Pereira - Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
Denise Testa Pereira - Substituta
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$19,51 Recivif R\$1,17 Taxa de Fiscalização: R\$7,30 ISS R\$0,39 - Valor final: R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: EMF84758 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3153.1693.9101.0865	
Quantidade de atos praticados: 1 Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - ISS R\$ 0,39 - Valor Final R\$28,37 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=116.029=

01

Joelia da Silva Ribeiro
Uberlândia - MG, 19 de janeiro de 2006

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela **Área D6** da quadra nº. 62, de forma irregular, medindo por um lado, vinte e um metros e dois (21,02) centímetros confrontando com a Rua José Rezende dos Santos, por outro lado, em duas linhas curvas, medindo trinta e oito (38,00) metros, e mais dezesseis metros e oitenta e um (16,81) centímetros, em curva de raio 425,00 metros, confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e pelo outro lado medindo quarenta e sete metros e oitenta e dois (47,82) centímetros confrontando com a Área D5, totalizando a área de 536,58m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.431.312/0006-20.

Registro anterior: Matrícula nº. 116.022 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-116.029- Protocolo nº. 265.946, em 03 de janeiro de 2006- **ABERTURA DE MATRÍCULA-** A requerimento do proprietário, datado de 14/10/2005, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula 116.022, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 19/01/2006. Dou fé: *Joelia da Silva Ribeiro*

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS DE UBERLÂNDIA-MG CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 116029 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 01 de abril de 2021.

Luana Resende Rodrigues Ferreira

Márcio Ribeiro Pereira - Registrador
Patricia Testa Pereira - Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Denise Testa Pereira - Substituta
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$19,51 Recivir R\$1,17 Taxa de Fiscalização: R\$7,30 ISS R\$0,39 - Valor final: R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: EMF84760
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9012.8224.5255.4055

Quantidade de atos praticados: 1
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente
Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - ISS R\$ 0,39 - Valor Final R\$28,37
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





Laudo de Avaliação nº 103/2021

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração – Coordenadoria Geral de Patrimônio – Núcleo de Patrimônio Imobiliário

Objetos da Avaliação: Imóveis designados por Área D1, Área D2, Área D3, Área D4, Área D5 e Área D6, todas da Quadra nº 62, conforme constam nas Matrículas nºs 116.024, 116.025, 116.026, 116.027, 116.028 e 116.029, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, no Bairro Custódio Pereira (Bairro Brasil), propriedades do Município de Uberlândia (MG).

Finalidade: Alienação.

1. Preliminares

O presente Laudo tem por finalidade apurar os valores reais e atuais dos imóveis objetos das Matrículas nºs 116.024, 116.025, 116.026, 116.027, 116.028 e 116.029, do 1º CRI.

2. Vistoria

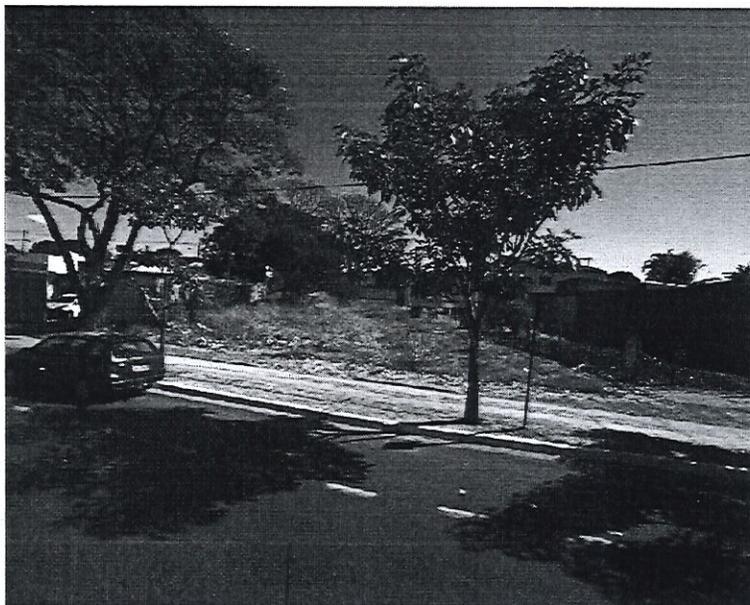
Dada a impossibilidade da vistoria, a elaboração do laudo de avaliação foi realizada conforme o item 7.3.5.2 da NBR 14.653-2/2011, em comum acordo com o Solicitante.

2.1. Localização

Os imóveis situam-se no Bairro Custódio Pereira (Bairro Brasil), município de Uberlândia (MG), Setor Central.

A seguir, imagem conforme Sistema de Geoprocessamento – Geosystem da PMU:

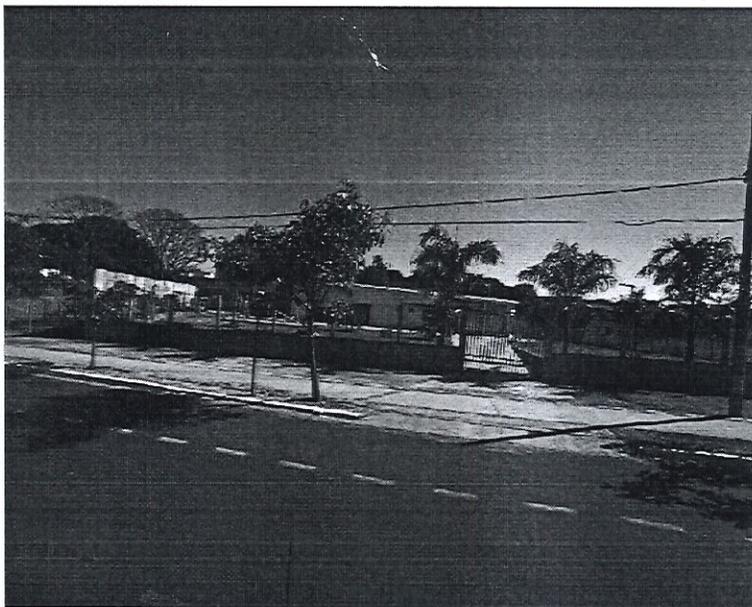
2.1.1. Área D1, Área D2, Área D3, Área D4 e Área D5



Áreas D1 e D5 confrontam com a Av. Rondon Pacheco e Áreas D2, D3 e D4 são encravadas.



2.1.2. Área D6



Confronta com a Av. Rondon Pacheco.

2.2. Zoneamentos

De acordo com a Lei nº 11.819 de 09/06/2014, que estabelece o Perímetro Urbano da Sede do Município e de acordo com a Lei Complementar nº 525 de 14/04/2011, os imóveis designados por Área D1, Área D5 e Área D6 situam-se na Zona Mista (ZM) e Setor de Vias Estruturais (SVE), enquanto que os imóveis designados por Área D2, Área D3 e Área D4 situam-se na Zona Mista (ZM) e possuem os usos de Habitação Unifamiliar (H1), Comércio Varejista Local (C1), Serviço Local (S1), Equipamento Social e Comunitário Local (E1), entre outros, permitidos para o local.

2.3. Características da Região

Os imóveis encontram-se inseridos em uma região densamente comercial pela Av. Rondon Pacheco, em uma região com sem densidade habitacional alguma.

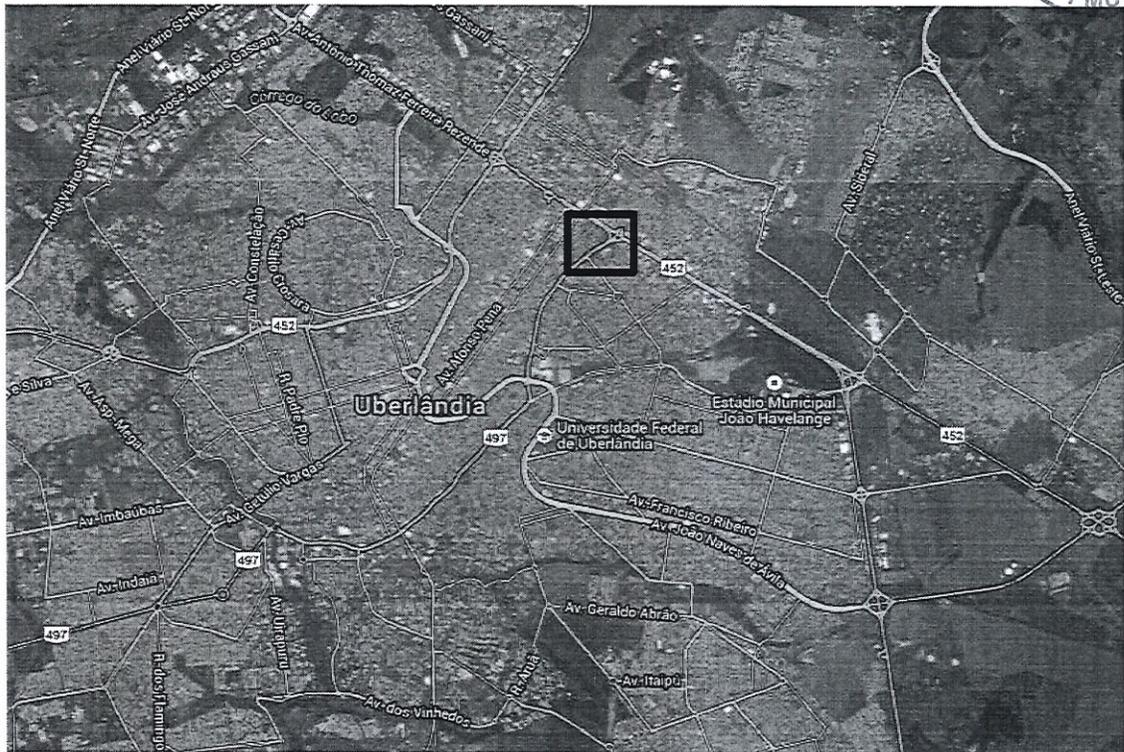
2.4. Características dos Terrenos

De formatos irregulares, os imóveis possuem topografias planas, conforme Mapa Base Udia Geo-completo 05/2014 e, áreas de 53,58 m² (Área D1), 44,32 m² (Área D2), 27,88 m² (Área D3), 11,43 m² (Área D4), 569,32 m² (Área D5) e 536,58 m² (Área D6), conforme Matrículas nºs 116.024, 116.025, 116.026, 116.027, 116.028 e 116.029, do 1º CRI.

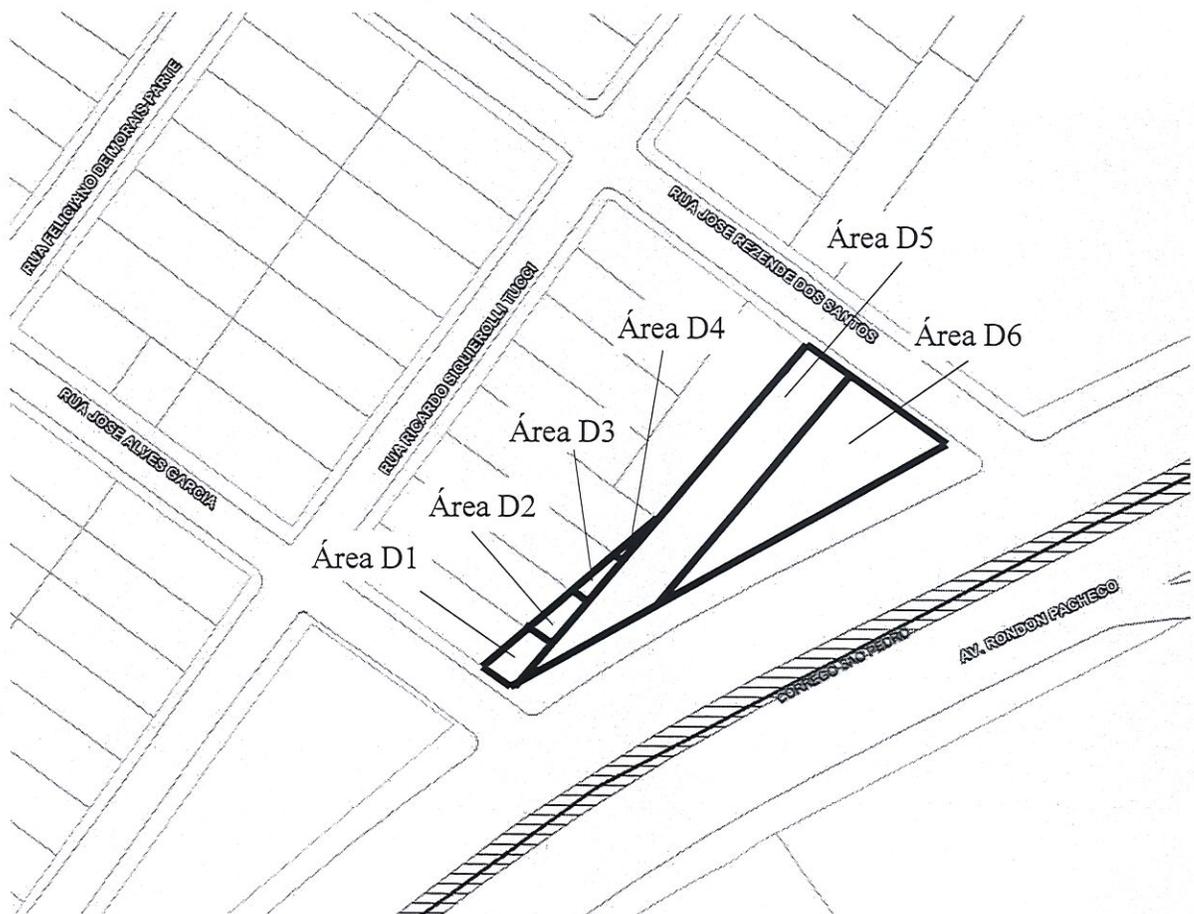
2.5. Acessibilidades

O acesso à Área D1, Área D5 e Área D6 é feito pela Av. Rondon Pacheco, enquanto que a Área D2, Área D3 e Área D4 são lotes encravados.

2.6. Mapas de Localização



Localização dos imóveis no município: Bairro Custódio Pereira (Bairro Brasil).



Localização dos imóveis na quadra: Avenida Rondon Pacheco.

2.7. Descrições dos Imóveis

Conforme constam nas Matrículas nºs 116.024, 116.025, 116.026, 116.027, 116.028 e 116.029, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, os imóveis são descritos e caracterizados:

Matrícula Nº 116.024 do 1º CRI

“[...] IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D1 da Quadra nº 62, medindo pela frente, em duas linhas flexionadas de sete metros e quarenta e sete (7,47) centímetros confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e mais três (3,00) metros confrontando com a Área D5, quatro metros e oitenta e sete (4,87) centímetros pela direita confrontando com a Rua José Alves Garcia, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D2, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o Lote nº 09, totalizando a área de 53,58m².”

Matrícula Nº 116.025 do 1º CRI

“[...] IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D2 da Quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, cinco metros e vinte e cinco (5,25) centímetros pela direita confrontando com a Área D1, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D3, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o Lote nº 08, totalizando a área de 44,32m².”

Matrícula Nº 116.026 do 1º CRI

“[...] IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D3 da Quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, três metros e sessenta e um (3,61) centímetros pela direita confrontando com a Área D2, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela esquerda confrontando com a Área D4, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o Lote nº 07, totalizando a área de 27,88m².”

Matrícula Nº 116.027 do 1º CRI

“[...] IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D4 da Quadra nº 62, medindo dez metros e três (10,03) centímetros pela frente confrontando com a Área D5, um metro e noventa e sete (1,97) centímetros pela direita confrontando com a Área D3, trinta e dois (0,32) centímetros pela esquerda confrontando com o Lote nº 1A, e dez metros e trinta e seis (10,36) centímetros pelo fundo confrontando com o Lote nº 06, totalizando a área de 11,43m².”

Matrícula Nº 116.028 do 1º CRI

“[...] IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D5 da Quadra nº 62, medindo oito metros e cinquenta e três (8,53) centímetros pela frente confrontando com a Rua José Rezende dos Santos, quarenta e sete metros e oitenta e dois (47,82) centímetros pela direita confrontando com a Área D6, setenta e três metros e vinte e um (73,21) centímetros pela esquerda confrontando com o Lote nº 1A e com as Áreas

D1 a D4, e vinte e sete metros e quarenta (27,40) centímetros, em curva de raio 425,00 metros, pelo fundo confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, totalizando a área de 569,32m².”

Matrícula Nº 116.029 do 1º CRI

“[...] IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Custódio Pereira, designado pela Área D6 da Quadra nº 62, de forma irregular, medindo por um lado, vinte e um metros e dois (21,02) centímetros confrontando com a Rua José Rezende dos Santos, por outro lado, em duas linhas curvas, medindo trinta e oito (38,00) metros, e mais dezesseis metros e oitenta e um (16,81) centímetros, em curva de raio 425,00 metros, confrontando com a Avenida Rondon Pacheco, e pelo outro lado medindo quarenta e sete metros e oitenta e dois (47,82) centímetros confrontando com a Área D5, totalizando a área de 536,58m².”

2.7. Melhoramentos Públicos

Os imóveis Área D1, Área D5 e Área D6 possuem acesso asfaltado e infraestrutura completa (água, energia, rede de esgoto, iluminação pública e coleta de lixo), enquanto que a Área D2, Área D3 e Área D4 são lotes encravados, sem infraestrutura urbana.

3. Avaliação

3.1. Normas Observadas

A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pela seguinte norma, atualmente em vigor:

- Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR-14.653-1;
- Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR-14.653-2.

Os cálculos foram desenvolvidos para a data de junho de 2021 e têm validade de 12 meses, conforme Decreto nº 17.054, de 06 de abril de 2017.

3.2. Metodologia

Em função das características do imóvel avaliando, foi aplicado o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, tratado no item 8.2.1 da NBR-14.653-2:2011, necessário à formação do conjunto de dados amostrais necessário ao cálculo, diante das consultas efetuadas de imóveis semelhantes junto ao mercado imobiliário do município, homogeneizando suas características pela aplicação do *Método de Tratamento por Fatores*, descrita no item 8.2.1.4.2, onde foram utilizados fatores como: profundidade, testada, topografia, superfície, aproveitamento, melhoramentos e acessibilidade.

Foi utilizado também como elemento amostral, o valor do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) da Prefeitura Municipal de Uberlândia, de acordo com o bairro ou via de acesso, no qual se localiza o imóvel.

Os dados amostrais homogeneizados, foram verificados quanto à sua pertinência, ou impertinência utilizando-se do Critério Excludente de Chauvenet, que permite determinar a discrepância de um dado em relação aos demais valores restantes da amostra, supondo-se que

esta amostra seja retirada de uma distribuição normal.

Após a exclusão dos dados amostrais homogeneizados restantes, foi determinado a amplitude do intervalo de confiança, para uma Distribuição t de Student, para 80% de confiança e (n-1) graus de liberdade, possibilitando a obtenção do Campo de Arbítrio, considerando-se aproximadamente 10% em torno da média, considerando a possibilidade da ocorrência de pequena ou grande dilatação do intervalo de confiança.

Desta forma, com o Campo de Arbítrio determinado, foi estabelecido o Valor Unitário Médio do imóvel avaliando, geralmente adotando-se o valor médio do campo de arbítrio, uma vez que para adotar os limites inferior ou superior, exige-se justificativa do profissional perito.

3.3. Seleção

Na seleção dos elementos, foi considerada importante a semelhança, no que diz respeito à situação, à destinação, à forma, às características físicas e à adequação ao meio, devidamente verificados, evitando-se, na medida permitida pela pesquisa, aqueles de homogeneização complexa.

3.4. Homogeneização

Para a homogeneização dos elementos da pesquisa, será utilizada a média padrão, que pode ser considerada uma medida de tendência central, pois focaliza valores médios observados dentre os maiores e menores.

3.5. Fator Oferta

Por se tratar de avaliação utilizando a tabela do ITBI, que leva em consideração os contratos de compra e venda apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Uberlândia pelos proprietários e considerando ainda recorrente prática do valor praticado diferir do valor real do imóvel para menos devido aos cálculos de impostos, atribuiu-se Fator 0,90 ao valor médio encontrado.

3.6. Fator Profundidade

O Fator Profundidade foi obtido pelo maior dos valores calculados entre os resultados das hipóteses da “Regra 1/3 – 2/3”, de Hoffman, de Jerret e de Harper apud “Princípios de Engenharia de Avaliações”, de autoria do Eng. Alberto Lélío Moreira. Edição: PINI, onde y é o fator de profundidade; x é a profundidade da área remanescente e N é a profundidade-padrão ou fundo-base do bairro ou cidade (N representa a profundidade média dos lotes do bairro, da zona ou da cidade).

Hipóteses	Equações
Regra 1/3 – 2/3	$y = (x/N)^{0,631}$
Hoffman	$y = (x/N)^{0,585}$
Jerret	$y = (2x/x + N)^{0,631}$
Harper	$y = (x/N)^{0,500}$

3.7. Fator Testada

O Fator Testada foi obtido pelo maior dos valores calculados entre os resultados das funções exponenciais entre a dimensão projetada (F_p) e a de referência (F_r), que constam da publicação “Procedimentos para Aplicação de Fatores” do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP:

Hipóteses	Equações
Se $F_r/2 \leq F_p \leq 2.F_r$	$C_f = (F_p/F_r)^f$
Se $F_p < F_r/2$	$C_f = 0,5^f$
Se $F_p > 2.F_r$	$C_f = 2^f$

Os valores do expoente f para cada zona de avaliação:

ZONA	Expoente do Fator Testada (f)
1ª Zona Res. Hor. Popular	0,18
2ª Zona Res. Hor. Médio	0,20
3ª Zona Res. Hor. Alto	0,15
4ª Incorporações Padrão Popular	não se aplica
5ª Incorporações Padrão Médio	não se aplica
6ª Incorporações Padrão Alto	não se aplica
7ª Comercial Padrão Popular	0,20
8ª Comercial Padrão Médio	0,25
9ª Comercial Padrão Alto	0,15
10ª Zona Industrial	não se aplica
11ª Zona Galpões	não se aplica

3.8. Fator Topografia

Para o fator topografia, foi adotada a seguinte situação:

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: plano

Topografia	Fatores
Plano ($i \leq 5\%$)	1,10
Ondulado ($5\% < i < 10\%$)	1,00
Montanhoso ($i \geq 10\%$)	0,80

i : declividade do terreno, em %.

3.9. Fator Superfície

Quanto à superfície, foi adotada a seguinte situação:

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: seco



Superfície	Fatores
Seco	1,00
Alagadiço	0,70
Brejoso ou Pantanoso	0,60
Permanentemente alagado	0,50

3.10. Fator Aproveitamento

Para o fator aproveitamento, foi adotada a seguinte situação:

Situação paradigma para a Área D1, Área D5 e Área D6: para loteamento

Situação paradigma para a Área D2, Área D3 e Área D4: para culturas

Aproveitamento	Fatores
Para Loteamento	1,00
Para Indústria	0,90
Para Culturas	0,80

3.11. Fator Melhoramentos

Para o fator melhoramentos, foi adotada a seguinte situação:

Situação paradigma para a Área D1, Área D5 e Área D6: energia elétrica e telefone

Situação paradigma para a Área D2, Área D3 e Área D4: nenhum melhoramento

Melhoramentos	Fatores
Energia Elétrica	1,10
Telefone	1,05
Nenhum melhoramento	1,00

3.12. Fator Acessibilidade

Para o fator acessibilidade, foi utilizado o critério que consta na publicação: “Avaliação dos Prédios Rústicos para Desapropriação por Utilidade Pública”, de autoria do Eng. Agr. O.T. Mendes Sobrinho. Edição: Cesp – Centrais Elétricas de São Paulo S.A.

Situação paradigma para a Área D1, Área D5 e Área D6: ótima

Situação paradigma para a Área D2, Área D3 e Área D4: desfavorável

Valor da Terra Segundo a Situação e Viabilidade de Circulação				
Situação	Características			Escala de Valor
	Tipo de Estrada	Importância das Distâncias	Pratic. Durante o Ano	
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100

Muito boa	Primeira Classe – Não asfaltada	Relativa	Permanente	
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos e pontes	--	Problemas sérios mesmo na seca	70

3.13. Fator de Vias

Para o fator de vias, foi utilizado o critério estabelecido a partir dos usos liberados nos setores de vias baseados no Anexo VI, Tabela 1 (Quadro de Adequação dos Usos às Zonas) da Lei Complementar nº 525, de 14.04.2011 e o coeficiente de variação (CV) calculado a partir da divisão entre o desvio-padrão e a média de uma amostra.

Os valores estabelecidos para os setores de vias estão conforme a tabela abaixo:

Setores de Vias	Valores
SVS – Setor de Vias de Serviço	1,89
SVA – Setor de Vias Arteriais	1,78
SVE – Setor de Vias Estruturais	1,67
SVC – Setor de Vias Coletoras	1,44
SE – Setor de Vias Especiais	1,33
Vias Locais	1,00

O coeficiente de variação (CV) é uma medida de dispersão relativa empregada para estimar a precisão de experimentos e representa o desvio-padrão expresso como porcentagem da média. O coeficiente de variação (CV) é obtido pela razão entre o desvio-padrão (σ) e a média (μ): $CV = \sigma/\mu$.

3.13.1. Área D1, Área D5 e Área D6

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: SVE – Setor de Vias Estruturais = 1,67;

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: CV = 0,311 (Área D1); CV = 0,080 (Área D5); CV = 0,356 (Área D6);

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: coeficiente SVE calculado = 1,00, pois os dados amostrais são todos situados na Av. Rondon Pacheco (Área D1 e Área D6);

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: coeficiente SVE calculado = 1,05, (Área D5).

3.13.2. Área D2, Área D3 e Área D4

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: não se aplica: terrenos encravados;

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: CV = 0,080;

Situação paradigma dos imóveis avaliandos: coeficiente calculado = 1,00, não se aplica: terrenos encravados.

3.14. Especificação das Avaliações

A especificação foi estabelecida segundo a norma NBR-14.653-2:2011, sendo definida quanto aos graus de fundamentação e precisão com o uso do Tratamento por Fatores.

Quanto ao grau de fundamentação, a presente avaliação enquadra-se no **Grau II**, cuja pontuação atingida foi igual a **11**, para todos os imóveis avaliandos.

Quanto ao grau de precisão por tratamentos de fatores, a presente avaliação enquadra-se no **Grau II** (Área D1 e Área D6) e no **Grau III** (Área D2, Área D3, Área D4 e Área D5), cujas amplitudes atingidas foram iguais a **33,25%** (Área D1), **12,30%** (Área D2, Área D3, Área D4 e Área D5) e **38,06%** (Área D6), descrita pela Tabela 6 da NBR-14.653-2:2011.

3.15. Valores Unitários dos Terrenos

Os valores unitários médios de mercado e segundo tabelas de ITBI deste Município, considerando-se os fatores anteriormente explicitados, chegou-se a:

3.15.1. Área D1

$0,589 \times 0,841 \times 1,10 \times 1,0 \times 1,15 \times 1,0 \times \text{R\$ } 1.471,81/\text{m}^2$

VU: R\$ 922,26/m²

fator de vias: R\$ 922,26/m² x 1,00

VU: R\$ 922,26/m²

3.15.2. Área D2, Área D3 e Área D4

$1,10 \times 1,0 \times 0,80 \times 1,0 \times 0,80 \times \text{R\$ } 818,68/\text{m}^2$

VU: R\$ 576,35/m²

fator de vias: R\$ 576,35/m² x 1,00

VU: R\$ 576,35/m²

3.15.3. Área D5

$1,10 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,15 \times 1,0 \times \text{R\$ } 818,68/\text{m}^2$

VU: R\$ 1.035,63/m²

fator de vias: R\$ 1.035,63/m² x 1,05

VU: R\$ 1.087,41/m²

**3.15.4. Área D6**

0,592x1,189x1,10x1,0x1,0x1,15x1,0xRS 1.437,23/m²

VU: R\$ 1.279,74/m²

fator de vias: R\$ 1.279,74/m²x1,00

VU: R\$ 1.279,74/m²

3.16. Valores Totais dos Terrenos

Considerando-se as áreas totais dos imóveis, chegou-se aos valores totais de:

3.16.1. Área D1

RS 922,26/m² x 53,58 m²

VT: R\$ 49.414,69

3.16.2. Área D2

RS 576,35/m² x 44,32 m²

VT: R\$ 25.543,83

3.16.3. Área D3

RS 576,35/m² x 27,88 m²

VT: R\$ 16.068,64

3.16.4. Área D4

RS 576,35/m² x 11,43 m²

VT: R\$ 6.587,68

3.16.5. Área D5

RS 1.087,41/m² x 569,32 m²

VT: R\$ 619.084,26

3.16.6. Área D6

RS 1.279,74/m² x 536,58 m²

VT: R\$ 686.682,89

4. Conclusão

Diante de todo o exposto e fundamentado na pesquisa de mercado realizada na região,

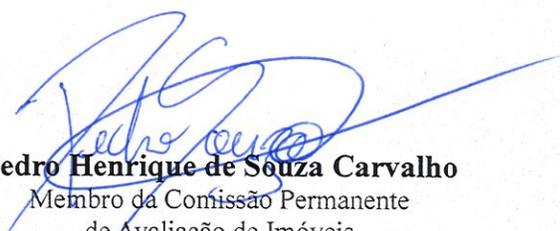


conclui-se que os valores dos imóveis designados por Área D1, Área D2, Área D3, Área D4, Área D5 e Área D6, todas da Quadra nº 62, conforme constam nas Matrículas nºs 116.024, 116.025, 116.026, 116.027, 116.028 e 116.029, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, no Bairro Custódio Pereira (Bairro Brasil), propriedades do Município de Uberlândia (MG), são:

Imóveis	Valores dos Imóveis
Área D1	RS 49.414,69
Área D2	RS 25.543,83
Área D3	RS 16.068,64
Área D4	RS 6.587,68
Área D5	RS 619.084,26
Área D6	RS 686.682,89

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo que é composto por 12 (doze) folhas, impressas no anverso devidamente rubricadas pelos signatários, sendo esta assinada.

Uberlândia (MG), 11 de junho de 2021.


Pedro Henrique de Souza Carvalho
Membro da Comissão Permanente
de Avaliação de Imóveis
Engenheiro Civil – CREA 194.642/D


Marcelo Martinelli Francischet
Presidente da Comissão Permanente
de Avaliação de Imóveis
Engenheiro – CREA 74.085/D

COORDENADORIA GERAL DE
PATRIMÔNIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO



PROCESSO N° 313/SMA/CGP	N° DE FOLHAS 53
DATA 18/11/2020	RESPONSÁVEL Olívia Cunha

NOME: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE ÁREA

De: Coordenadoria Geral de Patrimônio

Para: Procuradoria Geral do Município / Procuradoria Adjunta Legislativa

Em atenção ao trâmite da exposição de motivos nº 013/2021 – CGP/SMA, esta Coordenadoria Geral de Patrimônio, neste ato representada por sua Coordenadora Geral de Patrimônio, nos termos do art. 3º, do Decreto nº 18.289, de 27 de setembro de 2019, declara não houve qualquer alteração fática ou jurídica em relação às áreas do Município representadas pelas matrículas de fls. 30/34, razão pela qual não há necessidade de juntada de nova matrícula atualizada.

Uberlândia, 10 de setembro de 2021.


ANDREA PEDROSO NEIVA
Coordenadora Geral de Patrimônio



Laudo 113/2021 – SMA – CGP – Núcleo de Patrimônio Imobiliário.



Foto da Área D3 e D4 sem edificação



Foto da Área D6 anexada com muro de alvenaria ao lote 1A

Atenciosamente


Luis Claudio de Almeida
Fiscal de Patrimônio

Laudo 113/2021 – SMA – CGP – Núcleo de Patrimônio Imobiliário.



Uberlândia, 16 de março de 2021

Assunto – **Processo 313/20**

Dados das Áreas – Áreas D1, D2, D3, D4 e D6 situadas na Av. Rondon Pacheco do Bairro Custódio Pereira.



Croqui

Descrição da vistoria – No uso das atribuições pertinentes ao cargo de Fiscal de Patrimônio Imobiliário certifico que as áreas acima estão:

- * D1 conforme apontamento sistema GEO existe uma pequena parte do muro do lote de Gercino Rodrigues de Moraes invadindo a área pública, necessita levantamento in loco;
- * D2, D3 e D4 livres de edificações;
- * D6 anexada ao lote de Gladys Luzia de Miranda Rangel Souza CPF 776.342.136-15 conforme Laudo 1.219/14. O local está conforme imagens.

Laudo 113/2021 – SMA – CGP – Núcleo de Patrimônio Imobiliário.



Foto da Área D1 aparentemente com edificação

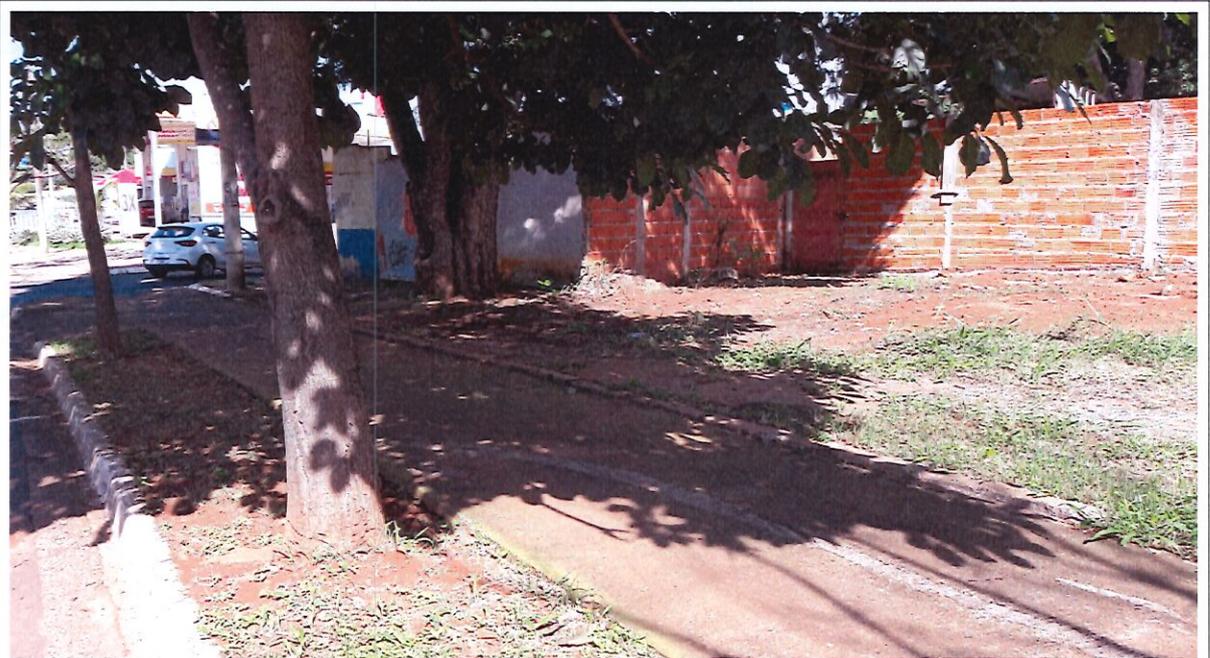


Foto da Área D2 sem edificação

PROCESSO Nº 313/SMA/CGP	Nº DE FOLHAS 37
DATA 06/08/2018	RESPONSÁVEL Olívia Cunha

NOME: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE ÁREA

De: Coordenadoria Geral de Patrimônio

Para: Procuradoria Geral do Município / Procuradoria Adjunta Administrativa

No despacho de fls. 36, a Procuradoria Geral do Município afirmou que é possível a alienação das áreas D1, D2, D3, D4 e D6, desde que obedecidas as regras para a alienação de imóveis públicos, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

Além disso, foi constatada a invasão nas áreas públicas denominadas D1 e D6, razão pela qual devolveu-se os autos a esta Coordenadoria Geral de Patrimônio para providências quanto à desocupação de tais imóveis.

Em relação à área D1, ressalta-se que possui 53,58 m² e foi avaliada no valor de R\$ 49.414,69 (quarenta e nove mil quatrocentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos) conforme laudo de avaliação nº 106/2020, sendo cabível a alienação por meio do instituto da investidura ao confrontante, que provavelmente é quem está invadindo a área.

No que se refere à área D6, destaca-se que possui 536,58 m² e foi avaliada no valor de R\$ 686.682,89 (seiscentos e oitenta e seis mil seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos), nos termos do laudo de avaliação supramencionado, cabendo

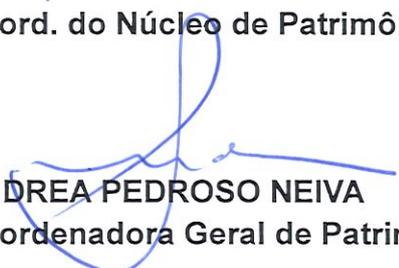
a alienação por meio de licitação.

Considerando o interesse público e o uso eficiente dos recursos públicos, esta Coordenadoria entende que não é viável realizar a desocupação das áreas D1 e D6 neste momento, tendo em vista o alto custo do procedimento e o fato de que, com a aprovação do projeto de lei em comento, os imóveis serão alienados por serem inservíveis à Administração Pública, devendo este ônus ser enfrentado pelos compradores.

Sendo o que há para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Uberlândia, 27 de abril de 2021.


JACQUELINE FERNANDES
Coord. do Núcleo de Patrimônio Imobiliário


ANDREA PEDROSO NEIVA
Coordenadora Geral de Patrimônio





Origem: Procuradoria Adjunta Administrativa
Destino: Procuradoria Adjunta Legislativa
Data: 13/04/2021

Assunto: Processo 313/2020/SMA/CGP – Alienação de áreas públicas – Área D1, D2, D3, D4 e D6 - B. Custódio Pereira

Ao Dr.

Jhonatas Mesquita do Nascimento

Procurador Adjunto Legislativo

Prezado Dr.,

Os autos em referência versam sobre projeto para alienação das áreas públicas designadas por Área D1, Área D2, Área D3, Área D4 e Área D6, registradas nas matrículas nº 116.024, 116.025, 116.026, 116.027, 116.029, respectivamente, todos do 1º CRI.

Analisando os autos e os documentos nele acostados, denota-se que as áreas públicas que se pretende alienar não possuem afetação específica, classificando-se, portanto, como bem dominical, nos termos do art. 99, III do Código Civil, podendo, portanto, serem objeto de alienação, desde que obedecidas as normas para alienação de imóveis públicos previstas na Lei Federal nº 8666/93.

Encontra-se nos autos parecer favorável à alienação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, anexo à fl. 25 (Parecer Técnico/NUOS/DU/SEPLAN nº 462/2020). As áreas foram vistoriadas – Laudo 113/2021 (fls. 28/29) e avaliadas (Laudo de Avaliação nº 106/2020 – fls. 11/22).

Considerando-se a natureza das áreas e o parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a alienação de áreas que se pretende é possível, desde que obedecidas as regras para a alienação de imóveis públicos, notadamente, a

Av. Anselmo Alves dos Santos, 600, bairro Santa Mônica
CEP: 38408-150 - Uberlândia-MG
Telefone: (34) 3239-2602 - www.uberlandia.mg.gov.br

NVM/nvm
PGM 4450/2021
Página 1 de 2

justificativa de interesse público, avaliação prévia, autorização legislativa e licitação, nos termos do art. 17, I, da Lei Federal nº 8.666/93.

Por fim, considerando que o laudo de vistoria anexo às fls. 28/29 dos autos constatou invasão nas áreas públicas denominadas D1 e D6, necessário se torna a adoção de medidas pela Coordenadoria Geral de Patrimônio para providenciar a desocupação de tais imóveis.

Ante o exposto, devolvemos os autos para análise.

Atenciosamente,


Nathália Vieira Melo

Coordenadora da Procuradoria Adjunta Administrativa


Leandro Filipe Nunes

Procurador Adjunto Administrativo

Assessoria Jurídica
~~ASSASSINADO~~ **PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS**
 PARA CONHECIMENTO
 ARQUIVAR
 RESPONDER AO INTERESSADO
 FAVOR ANALISAR
 URGENTE
DATA: 15, 09, 12


Andrea Pedrosa Neiva
Coordenadora Geral de Patrimônio



DECLARAÇÃO

Marly Vieira da Silva Melazo, Secretária Municipal de Administração, residente e domiciliada nesta cidade, DECLARA, para fins do Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A ALIENAR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, referente à Exposição de Motivos nº 013/2021/CGP/SMA, que, nos termos do disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, o Projeto de Lei em questão não acarreta impacto orçamentário, estando de acordo com a Lei nº 13.413, de 11 de dezembro de 2020 – Lei Orçamentária Anual, a Lei nº 13.356, de 24 de julho de 2020 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2021, e a Lei nº 12.853, de 14 de dezembro de 2017 e suas alterações – Plano Plurianual 2018-2021.

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
IBljANBg***wWjZ4n0u**uFECr****DAQAB -
e-CPF
09/09/2021 12:13:07

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20210129773CGP e o código verificar LIWB ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

Andrea Pedroso Neiva - Coordenadora Geral do Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 09/09/2021 11:33:21



20210129773CGP

PARECER nº 013/2021/CGP/SMA

Referência: Exposição de Motivos nº 013/2021/CGP/SMA.

I. RELATÓRIO.

Trata-se de Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA A ALIENAR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O processo administrativo nº 313/SMA/CGP, cuja instrução culminou na elaboração do projeto de lei referente a este parecer, foi aberto de ofício pela Secretaria Municipal de Administração, conforme fls. 02.

As áreas a serem alienadas foram avaliadas conforme Laudo de Avaliação nº 106/2020, juntado às fls. 11/22.

Foi emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano o Parecer Técnico nº 462/2020, às fls. 25, que se manifestou favoravelmente à alienação das áreas remanescentes D1, D2, D3, D4 e D6.

Laudo de Vistoria nº 113/2021 foi acostado às fls. 28/29.

Matrículas atualizadas às fls. 30/34.

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

O Município de Uberlândia, pessoa jurídica de direito público, tem autonomia patrimonial relativa, de modo que poderá dispor de seu patrimônio se vislumbrado o interesse público, ainda que secundário, que vincula todos os atos administrativos.

Logo, poderá esta municipalidade realizar a venda de áreas públicas a particulares, observados os requisitos legais.



Nessa linha, cumpre destacar que as áreas de propriedade do Município a serem alienadas não possuem afetação específica, decorrendo de remanescente do sistema viário, não estando, portanto, vinculadas a finalidades institucionais ou recreativas, como no caso das áreas institucionais e de recreação pública.

Nesse sentido, ressalta-se que a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano já se manifestou favoravelmente à alienação, conforme Parecer Técnico nº 462/2020, documento acostado às fls. 25 do processo administrativo supramencionado.

Destaca-se que o projeto de lei em análise apresenta-se como requisito para a alienação de área pública, nos termos do que dispõe o art. 17, I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, conforme abaixo:

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: (...)

Nesse sentido, a suprarreferida norma jurídica de cunho federal também encontra eco no art. 98, I, da Lei Orgânica do Município de Uberlândia, senão vejamos:

Art. 98. A alienação de bens municipais subordinada à existência de interesse público, devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)

Do exposto, verifica-se a existência de dois requisitos para a realização de alienação das referidas áreas públicas, quais sejam interesse público previamente justificado e prévia avaliação.

O interesse público, na qualidade de norteador de todos os atos da administração pública, se dá ao evitar gastos públicos com manutenção de imóveis que não possuem nenhuma utilidade para o Município, restando, portanto, cumprido o referido requisito legal.



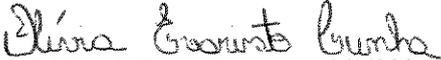


Tendo em vista o interesse público na alienação, tem-se que o procedimento através do qual ocorrerá a venda deverá ser analisado no momento da efetiva alienação seguindo os preceitos da Lei Federal nº 8.666, de 1993 e suas alterações, visto, inclusive, que poderá haver atualização dos valores das áreas.

Seguindo a mesma linha de raciocínio, com a aprovação do projeto de lei em comento será cumprido o requisito da autorização legislativa.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, tendo em vista o atendimento dos requisitos elencados na Lei Federal nº 8.666, de 1993 e suas alterações, bem como na Lei Orgânica do Município de Uberlândia, e dado tratar-se de iniciativa que busca a obtenção de autorização legislativa para que possa ser realizada venda de área que não possui utilidade, conclui-se pela constitucionalidade formal e material e plena legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.


OLÍVIA EVARISTO CUNHA
Assessora Jurídica Interina

Vistado de forma eletrônica por:

OLIVIA EVARISTO CUNHA - ASSESSOR JURIDICO, INTERINO(A)
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.30058-6
Data: 10/09/2021 14:45:46

Andrea Pedroso Neiva - Coordenadora Geral do Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 10/09/2021 15:09:32

ELAINE PEIXOTO RODRIGUES - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
MAT.14057-0
Data: 10/09/2021 15:24:39

Henckmar Borges Neto - Secretário Municipal de Finanças
Secretaria Municipal de Finanças
Data: 10/09/2021 15:38:10



20210130611CGP

STHEFANE ALVES VASCONCELOS - COORDENADOR DA PROCURADORIA ADJUNTA
LEGISLATIVA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
MAT.28712-1
Data: 10/09/2021 16:08:32

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 10/09/2021 16:13:12

Jhonatan Cândido Félix - Secretário Municipal de Governo e Comunicação, interino
Prefeitura Municipal de Uberlândia
Data: 10/09/2021 16:29:50

Vistado de forma eletrônica por:

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 10/09/2021 17:41:19



20210130814PGM

Status do Documento

Identificação Sistema: 20210130814PGM

Nossa Identificação: MENSAGEM Nº 51/2021

#	Tipo	Nome	Situação	Data
1.	RESPONSÁVEL DOC.	Renata Aparecida Pimenta	Doc. em montagem	10/09/2021 17:35:26
2.	RESPONSÁVEL DOC.	Renata Aparecida Pimenta	Doc. enviado para Visto	10/09/2021 17:39:01
3.	VISTANTE	Geraldo Alves Mundim Neto	Recebido	10/09/2021 17:39:01
4.	VISTANTE	Geraldo Alves Mundim Neto	Ciente	10/09/2021 17:41:12
5.	VISTANTE	Geraldo Alves Mundim Neto	Vistado	10/09/2021 17:41:19
6.	VISTANTE	Geraldo Alves Mundim Neto	Doc. enviado para Assinatura	10/09/2021 17:41:19
7.	ASSINANTE	ODELMO LEAO CARNEIRO SOBRINHO	Recebido	10/09/2021 17:41:19
8.	ASSINANTE	ODELMO LEAO CARNEIRO SOBRINHO	Ciente	10/09/2021 17:42:11
9.	ASSINANTE	ODELMO LEAO CARNEIRO SOBRINHO	Assinado	10/09/2021 17:42:28
10.	DESTINATÁRIO	LAINÉ MARIA PENA	Recebido	10/09/2021 17:42:29
11.	DESTINATÁRIO	ROSANA DIAS CARVALHO	Recebido	10/09/2021 17:42:29
12.	DESTINATÁRIO	DIVINO VITORINO SILVA	Recebido	10/09/2021 17:42:29
13.	DESTINATÁRIO	LUCIMARA APARECIDA MOLINA	Recebido	10/09/2021 17:42:29
14.	DESTINATÁRIO	Jonathas Mesquita do Nascimento	Recebido	10/09/2021 17:42:29
15.	DESTINATÁRIO	STHEFANE ALVES VASCONCELOS	Recebido	10/09/2021 17:42:29
16.	DESTINATÁRIO	NEWTON GOMES DE OLIVEIRA	Recebido	10/09/2021 17:42:29
17.	DESTINATÁRIO	CAROLINA MACHADO GIROLDO	Recebido	10/09/2021 17:42:30
18.	DESTINATÁRIO	VICTOR GRAMA VALENTIM	Recebido	10/09/2021 17:42:30