



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

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00582/2021

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO MUNICIPAL,

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

Art. 1º Fica desafetado 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, do imóvel de sua propriedade localizado nesta cidade, no Bairro Maravilha, constituído pela Área A, de forma triangular, medindo oito metros e noventa e seis (8,96) centímetros para a Rua Simão Pedro; cinco metros e quarenta e sete (5,47) centímetros para a Rua Helena Vilasboa; e sete metros e sessenta (7,60) centímetros por um lado confrontando com o lote nº 14A da quadra nº 58; com a área de 20,70 m², constante da Matrícula nº 132.078, de 11 de outubro de 2019, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.

Art. 2º As despesas com escrituração e registro do imóvel e demais obrigações, tributárias ou não, relativas ao imóvel objeto da alienação, correrão por conta do adquirente.

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 00582/2021

Prefeito



Mensagem nº 021/2021/PAL

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 016/2021, que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA”.

Nos termos da Exposição de Motivos anexa, busco nos integrantes dessa Casa o acolhimento necessário para aprovar o presente Projeto de Lei, 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
11/06/2021 15:44:56



PROJETO DE LEI Nº 016/2021.

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO MUNICIPAL,

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

Art. 1º Fica desafetado 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, do imóvel de sua propriedade localizado nesta cidade, no Bairro Maravilha, constituído pela Área A, de forma triangular, medindo oito metros e noventa e seis (8,96) centímetros para a Rua Simão Pedro; cinco metros e quarenta e sete (5,47) centímetros para a Rua Helena Vilasboa; e sete metros e sessenta (7,60) centímetros por um lado confrontando com o lote nº 14A da quadra nº 58; com a área de 20,70 m², constante da Matrícula nº 132.078, de 11 de outubro de 2019, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.

Art. 2º As despesas com escrituração e registro do imóvel e demais obrigações, tributárias ou não, relativas ao imóvel objeto da alienação, correrão por conta do adquirente.

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

Uberlândia, 8 de Junho de 2021.

Assinado Digitalmente por:

| | |
|---|---|
| Marly Vieira da Silva Melazo Secretária Municipal de Administração **IBljANBg*****IVpmgfmE**E8q0J*****DAQAB - e-CPF 09/06/2021 17:33:32 | ODELMO LEAO CARNEIRO SOBRINHO PREFEITO MUNICIPAL **IBljANBg*****vYKmzl/8**8WeF2*****DAQAB - e-CPF 09/06/2021 17:38:47 |
|---|---|



Exposição de Motivos nº 007/2021/CGP/SMA

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA”.

Trata-se de venda de área de propriedade do Município de Uberlândia, denominada Área A, do Bairro Maravilha, com 20,70 m², que possui natureza jurídica de remanescente do sistema viário.

De acordo com o Parecer Técnico nº 185/2019/SEPLAN/DU/NPV, constante às fls. 17 do processo administrativo nº 3762/2019, a referida área “... remanescente do sistema viário não desempenha a função para a qual havia sido prevista e que se encontra livre de edificações e cercamentos, em um loteamento já consolidado, entende-se que, a alienação da área não gera prejuízo ao sistema viário local”.

Foi realizado laudo de avaliação da área, chegando-se ao importe de R\$ 2.331,65 (dois mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos).

Tendo em vista a inaptidão da área pública objeto do projeto de lei para receber qualquer destinação pública, bem como a desnecessidade de sua manutenção como sistema viário, conforme atestado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a permanência da mesma 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.

A alienação, dessa forma, mostra-se a medida mais adequada para atendimento do interesse público, pois evitará dispêndios ao Município de Uberlândia com o cuidado e manutenção do citado remanescente.



Desta feita, temos que, com a realização da venda, estar-se-á resolvendo um provável problema de ocupação irregular da Área A, evitando-se gastos públicos com a realização de reintegração de posse e manutenção de uma área que não possui qualquer utilidade para o Município, sendo que a mesma se trata de remanescente de sistema viário, restando, portanto, demonstrado o interesse público na alienação da área objeto do presente projeto de lei.

Cumprе esclarecer que quanto à modalidade da alienação e demais trâmites, como procedimento licitatório, condições e forma de pagamento, sua análise e definição se dará no momento da execução da venda, seguindo a legislação vigente, tendo em vista que o presente projeto de lei tem por escopo obter a autorização legislativa, requisito da Lei Federal nº 8.666/93 e 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,

Uberlândia, 28 de Maio de 2021.

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
IBljANBg**IVpmgfmE**E8q0J****DAQAB -
e-CPF
01/06/2021 12:07:57

Vistado de forma eletrônica por:

**FABIO LEONEL BORGES - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.28058-5
Data: 28/05/2021 14:35:33**



**Andrea Pedroso Neiva - Coordenadora Geral do Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 31/05/2021 10:37:26**

20210096886CGP

Status do Documento

Identificação Sistema: 20210096886CGP

Nossa Identificação: 007/2021/CGP/SMA

| # | Tipo | Nome | Situação | Data |
|-----|------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 1. | RESPONSÁVEL DOC. | Fabio Leonel Borges | Doc. em montagem | 28/05/2021 14:17:22 |
| 2. | RESPONSÁVEL DOC. | Fabio Leonel Borges | Doc. enviado para Visto | 28/05/2021 14:23:35 |
| 3. | VISTANTE | FABIO LEONEL BORGES | Recebido | 28/05/2021 14:23:35 |
| 4. | VISTANTE | Fabio Leonel Borges | Ciente | 28/05/2021 14:35:28 |
| 5. | VISTANTE | FABIO LEONEL BORGES | Vistado | 28/05/2021 14:35:34 |
| 6. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Recebido | 28/05/2021 14:35:34 |
| 7. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Ciente | 31/05/2021 10:37:24 |
| 8. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Vistado | 31/05/2021 10:37:26 |
| 9. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Doc. enviado para Assinatura | 31/05/2021 10:37:26 |
| 10. | ASSINANTE | Marly Vieira da Silva Melazo | Recebido | 31/05/2021 10:37:26 |
| 11. | ASSINANTE | Marly Vieira da Silva Melazo | Ciente | 01/06/2021 12:07:47 |
| 12. | ASSINANTE | Marly Vieira da Silva Melazo | Assinado | 01/06/2021 12:07:57 |
| 13. | DESTINATÁRIO | Andrea Pedroso Neiva | Recebido | 01/06/2021 12:07:58 |
| 14. | DESTINATÁRIO | Andrea Pedroso Neiva | Ciente | 01/06/2021 12:41:34 |
| 15. | DESTINATÁRIO | Andrea Pedroso Neiva | Encaminhado | 01/06/2021 12:42:03 |
| 16. | ENCAMINHAMENTO | FABIO LEONEL BORGES | Recebido | 01/06/2021 12:42:13 |

Motivo Encaminhamento: encaminhamento para providencias



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 A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA”, referente à Exposição de Motivos nº 007/2021/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.

Uberlândia, 28 de Maio de 2021.

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
IBljANBg**IVpmgfmE**E8q0J****DAQAB -
e-CPF
01/06/2021 12:08:41

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20210096892CGP e o código verificar TGPR ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

**FABIO LEONEL BORGES - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.28058-5
Data: 28/05/2021 14:35:42**



**Andrea Pedroso Neiva - Coordenadora Geral do Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 31/05/2021 10:37:21**

20210096892CGP

Status do Documento**Identificação Sistema:** 20210096892CGP**Nossa Identificação:** 007/2021/CGP/SMA

| # | Tipo | Nome | Situação | Data |
|-----|------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 1. | RESPONSÁVEL DOC. | Fabio Leonel Borges | Doc. em montagem | 28/05/2021 14:24:23 |
| 2. | RESPONSÁVEL DOC. | Fabio Leonel Borges | Doc. enviado para Visto | 28/05/2021 14:25:47 |
| 3. | VISTANTE | FABIO LEONEL BORGES | Recebido | 28/05/2021 14:25:47 |
| 4. | VISTANTE | Fabio Leonel Borges | Ciente | 28/05/2021 14:35:38 |
| 5. | VISTANTE | FABIO LEONEL BORGES | Vistado | 28/05/2021 14:35:42 |
| 6. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Recebido | 28/05/2021 14:35:42 |
| 7. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Ciente | 31/05/2021 10:37:18 |
| 8. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Vistado | 31/05/2021 10:37:21 |
| 9. | VISTANTE | Andrea Pedroso Neiva | Doc. enviado para Assinatura | 31/05/2021 10:37:21 |
| 10. | ASSINANTE | Marly Vieira da Silva Melazo | Recebido | 31/05/2021 10:37:21 |
| 11. | ASSINANTE | Marly Vieira da Silva Melazo | Ciente | 01/06/2021 12:08:32 |
| 12. | ASSINANTE | Marly Vieira da Silva Melazo | Assinado | 01/06/2021 12:08:41 |
| 13. | DESTINATÁRIO | Andrea Pedroso Neiva | Recebido | 01/06/2021 12:08:42 |
| 14. | DESTINATÁRIO | Andrea Pedroso Neiva | Ciente | 01/06/2021 12:42:11 |
| 15. | DESTINATÁRIO | Andrea Pedroso Neiva | Encaminhado | 01/06/2021 12:43:38 |
| 16. | ENCAMINHAMENTO | FABIO LEONEL BORGES | Recebido | 01/06/2021 12:43:48 |

Motivo Encaminhamento: encaminhamento para providencias

PARECER nº 007/2021/CGP/SMA

Uberlândia-MG, 28 de maio de 2021.

Referência: Exposição de Motivos nº 007/2021/CGP/SMA.

I. RELATÓRIO.

Trata-se de Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA”.

O processo administrativo nº 3.762/2019, cuja instrução culminou na elaboração do projeto de lei referente a este parecer, foi aberto, inicialmente, mediante pedido de retificação de área, sendo posteriormente o objeto convertido em compra de área, conforme fls. 12.

A área a ser vendida foi avaliada conforme Laudo de Avaliação nº 013/2020, fls. 48/56.

Foi juntada aos autos a matrícula do imóvel, sendo a área pública denominada Área A, às fls. 41.

Foi emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano o PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NPV Nº 185/2019, às fls. 17, que se manifestou favorável à alienação do imóvel.

Foi realizado laudo de vistoria do imóvel às fls. 59.

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 a área de propriedade do Município a ser alienada não possui afetação específica, decorrendo de sobra de sistema viário não aproveitado no local, não estando, portanto, vinculada 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 SEPLAN/DU/NUOS/NPV nº 185/2019, documento acostado às fls. 17 do Processo Administrativo supra referido.

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 está 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 três requisitos para a realização de alienação da referida área pública, quais sejam:

interesse público previamente justificado; prévia avaliação; e autorização legislativa.

Tendo em vista que o interesse público, na qualidade de norteador de todos os atos da administração pública se encontra amparado da inproveitabilidade do imóvel para a edificação de equipamentos públicos, conforme PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NUOS/NPV Nº 185/2019, que atesta a impossibilidade de o Município de Uberlândia utilizar-se de sua área, resta cumprido o referido requisito legal.

Seguindo a mesma linha de raciocínio, com a aprovação do projeto de lei em comento será cumprido o requisito da autorização legislativa, o que viabilizará o início do processo licitatório para a alienação, que se dará observando a legislação competente em vigor.

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.



FÁBIO LEONEL BORGES
Assessor Jurídico



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

132.078

01

Uberlândia - MG, 11 de outubro de 2019

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Maravilha, constituído pela Área A, de forma triangular, medindo oito metros e noventa e seis (8,96) centímetros para a Rua Simão Pedro; cinco metros e quarenta e sete (5,47) centímetros para a Rua Helena Vilasboa; e sete metros e sessenta (7,60) centímetros por um lado confrontando com o lote n.º 14A da quadra n.º 58; com a área de 20,70m².

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição n.º 12.559, livro 3-Q, fl. 038, deste Ofício. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$40,64, Recome: R\$2,44, ISSQN: R\$0,81, TFPJ.: R\$13,55, Total: R\$57,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: DDG21404, Código de Segurança: 0929-3962-7256-6503. DOU FÉ.

AV-1-132.078-11/10/2019- PROT. 369.128-13/09/2019. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento para caracterização de área, datado de 01/08/2019, amparado pelo artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766/79, artigo 41 da Lei Complementar n.º 523/11, e artigos 195-A, 213, §14 da Lei n.º 6.015 de 31/12/73, instruído com Planta e Memorial Descritivo elaborado pela engenheira civil Gabriela Oliveira Campos Borges, CREA-MG n.º 162.262/D, em 05/07/2019, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º 14201900000005242443. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 03/09/2019 - R\$356,31. Código Fiscal: 4118-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$46,60, Recome: R\$2,80, ISSQN: R\$0,93, TFPJ.: R\$19,04, Total: R\$69,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: DDG21404, Código de Segurança: 0929-3962-7256-6503. (P.447, n.º 9.987). CSR. DOU FÉ.

2º REGISTRO 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 nº 132078. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 11 de outubro de 2019.

Luiz Eugênio da Fonseca - Registrador Melissa Soares Fonseca - Substª
José Fonseca e Silva Neto - Substª

documentos: R\$17,77 Recomeço: R\$1,07 TFJ: R\$6,65 ISSQN: R\$0,36 - Total R\$25,85

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3



Selo Eletrônico nº **DDG21413**
Cód. Seg.: **8516-1668-7395-6249**

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



Origem: Procuradoria Adjunta Administrativa
Destino: Procurador Adjunta Legislativa
Data: 16/06/2020

Assunto: Processo 3762/2019 – Compra e venda de área pública – João Prudêncio de Paula Neto

Ao

Dr. Jhonatas Mesquita do Nascimento

Procurador Adjunto Legislativo

Os autos em referência versam sobre alienação de área pública, designada por Área A, com 20,70m², localizada no Bairro Maravilha, área registrada sob o número 132.078, do 2º CRI, ao confrontante lindeiro, Sr. João Prudêncio de Paula Neto.

A alienação de imóveis públicos deve seguir o regramento da Lei Federal nº 8.666/93, notadamente em seu art. 17, abaixo transcrito:

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:

(...)

d) investidura;

Assim, a alienação de imóveis públicos é possível, desde que haja interesse público previamente justificado, autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência. Quanto a este último requisito, a lei dispensa a licitação nos casos

de alienação por investidura, instituto definido no §3º do art. 17, abaixo transcrito:

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:
(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei; (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

No caso em tela, a alienação enquadra-se na investidura, tendo em vista que a Área A confronta com o Lote 14A, de propriedade do Sr. João Prudêncio de Paula Neto, conforme se extrai das matrículas nº 108.227 (fl. 06) e 132.078 (fl. 41), ambas do 2º CRI, e que, pela sua metragem torna-se inaproveitável isoladamente. Entretanto, **considerando-se que a certidão de matrícula nº 108.227 anexa aos autos às fls. 06 data de 28 de janeiro de 2019, recomenda-se que seja solicitada certidão de matrícula atualizada para se verificar o atual proprietário da imóvel lindeiro à área que se pretende alienar.**

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano manifestou não oposição à alienação da área através do Parecer Técnico/SEPLAN/DU/NPV nº 185/2019 (fls. 17), nos seguintes termos: *"considerando que tal área remanescente do sistema viário não desempenha a função para a qual havia sido prevista e que se encontra livre de edificações e cercamentos, em um loteamento já consolidado, entende-se que a alienação da área não gera*

prejuízos ao sistema viário local¹.

A avaliação da área a ser alienada foi feita no Laudo de Avaliação nº 13/2020, anexo às fls. 48/56 dos autos, bem como a justificativa de interesse público encontra-se anexa ao projeto de lei enviado, sendo esta responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração.

Assim, tendo em vista que a alienação se dará pelo instituto da investidura, que dispensa a licitação na modalidade concorrência nos termos legais, bem como a existência da declaração de interesse público da Secretaria Municipal de Administração e a avaliação da área feita pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, não nos opomos à alienação da área pública pretendida nos autos, desde que seja editada lei autorizativa, cumprindo, assim, todos os requisitos da Lei Federal nº 8.666/93.

Ressaltamos, por fim, a necessidade de se juntar matrícula atualizada do imóvel lindeiro (matrícula 108.227, 2º CRI) para verificar o atual proprietário e possível comprador da área.

Sendo só para o momento, renovamos os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Nathália Vieira Melo
Procuradora Municipal


Leandro Filipe Nunes
Procurador Adjunto Administrativo

Encaminhe-se à Procuradoria Adjunta Legislativa:

Dr. Geraldo Alves Mundim Neto
Procurador Geral do Município

¹ Fls. 17 dos autos.

Laudo de Avaliação nº 020/2021

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

Objeto da Avaliação: Imóvel designado por Área A, no Bairro Maravilha, conforme consta na Matrícula nº 132.078, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de propriedade do Município de Uberlândia (MG).

Finalidade: Compra de área municipal.

1. Preliminares

O presente Laudo tem por finalidade apurar o valor real e atual do imóvel objeto da Matrícula nº 132.078, do 2º 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

O imóvel se localiza no Bairro Maravilha, município de Uberlândia (MG), Setor Norte.

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



Encontro das Ruas Helena Vilasboa e Simão Pedro.

2.2. Zoneamento

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, o imóvel situa-se na Zona Residencial 2 (ZR-2) e Setor de Vias Especiais (SE) e possui 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

O imóvel encontra-se inserido em uma região residencial, com poucas atividades de comércios e serviços, próximos ao local.

2.4. Características do Terreno

De formato irregular, o terreno possui topografia montanhosa, conforme Mapa Base Udia Geo-completo 05/2014 e, área de 20,70 m², conforme Matrícula nº 132.078, do 2º CRI.

2.5. Acessibilidade

O acesso ao imóvel é feito tanto pela rua Helena Vilasboa como pela rua Simão Pedro.

2.6. Mapas de Localização



Localização do imóvel no município: Bairro Maravilha.



Desenho fora de escala.

Localização do imóvel na quadra: Encontro das Ruas Helena Vilasboa e Simão Pedro.

2.7. Descrição do Imóvel

Conforme consta na Matrícula nº 132.078, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel é descrito e caracterizado:

“[...] **IMÓVEL** – Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Maravilha, constituído pela Área A, de forma triangular, medindo oito metros e noventa e seis (8,96) centímetros para a Rua Simão Pedro; cinco metros e quarenta e sete (5,47) centímetros para a Rua Helena Vilasboa; e sete metros e sessenta (7,60) centímetros por um lado confrontando com o lote nº 14A da Quadra nº 58; com a área de 20,70m².”

2.8. Melhoramentos Públicos

O imóvel possui acesso asfaltado e infraestrutura completa (água, energia, telefone, rede de esgoto, coleta de lixo, limpeza pública).

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 fevereiro 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 Lélcio 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 (Fp) e a de referência (Fr), 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 $Fr/2 \leq Fp \leq 2.Fr$ | $Cf = (Fp/Fr)^f$ |
| Se $Fp < Fr/2$ | $Cf = 2^f$ |
| Se $Fp > 2.Fr$ | $Cf = 0,5^f$ |

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 do imóvel avaliando: montanhoso

| 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 do imóvel avaliando: 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 do imóvel avaliando: para loteamento

| 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 do imóvel avaliando: energia elétrica e telefone

| 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 do imóvel avaliando: ótima

| 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 | 95 |
| 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): $CV = \sigma/\mu$.

Situação do imóvel avaliando: SE – Setor de Vias Especiais = 1,33;

Situação do imóvel avaliando: CV = 0,202;

Situação do imóvel avaliando: coeficiente SE calculado = 1,07.

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**.

Quanto ao grau de precisão por tratamentos de fatores, a presente avaliação enquadra-se no **Grau III**, cuja amplitude atingida foi igual a **26,73%**, descrita pela Tabela 6 da NBR-14.653-2:2011.

3.15. Valor Unitário do Terreno

O valor unitário médio do imóvel, segundo tabelas de ITBI deste Município e valores de mercado, considerando-se os fatores anteriormente explicitados chegou-se a:

$$0,302 \times 0,980 \times 0,80 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,15 \times 1,0 \times \text{R\$ } 386,62/\text{m}^2$$

$$\text{VU: R\$ } 105,27/\text{m}^2$$

$$\text{fator de vias: R\$ } 105,27/\text{m}^2 \times 1,07$$

$$\text{VU: R\$ } 112,64/\text{m}^2$$

3.16. Valor Total do Terreno

Considerando-se a área total do imóvel, chegou-se a:

$$\text{R\$ } 112,64/\text{m}^2 \times 20,70 \text{ m}^2$$

$$\text{VT: R\$ } 2.331,65$$





4. Conclusão

Diante de todo o exposto e fundamentado na pesquisa de mercado realizada na região, conclui-se que o valor do imóvel designado por Área A, no Bairro Maravilha, conforme consta na Matrícula nº 132.078, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de propriedade do Município de Uberlândia (MG), é:

RS 2.331,65

Observação: O presente Laudo de Avaliação foi elaborado conforme a Lei nº 13.154, de 31 de julho de 2019, que dispõe acerca dos critérios de avaliação de áreas públicas remanescentes inservíveis de propriedade do Município de Uberlândia, estabelece diretrizes para as respectivas alienações a confrontantes lindeiros e dá outras providências.

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo que é composto por 09 (nove) folhas, impressas no anverso devidamente rubricadas pelos signatários, sendo esta assinada.

Uberlândia (MG), 03 de fevereiro de 2021.


Gabriela Oliveira Campos Borges
Membro da Comissão Permanente
de Avaliação de Imóveis
Engenheira – CREA 162.262/D


Marcelo Martinelli Francischet
Membro da Comissão Permanente
de Avaliação de Imóveis
Engenheiro – CREA 74085/D



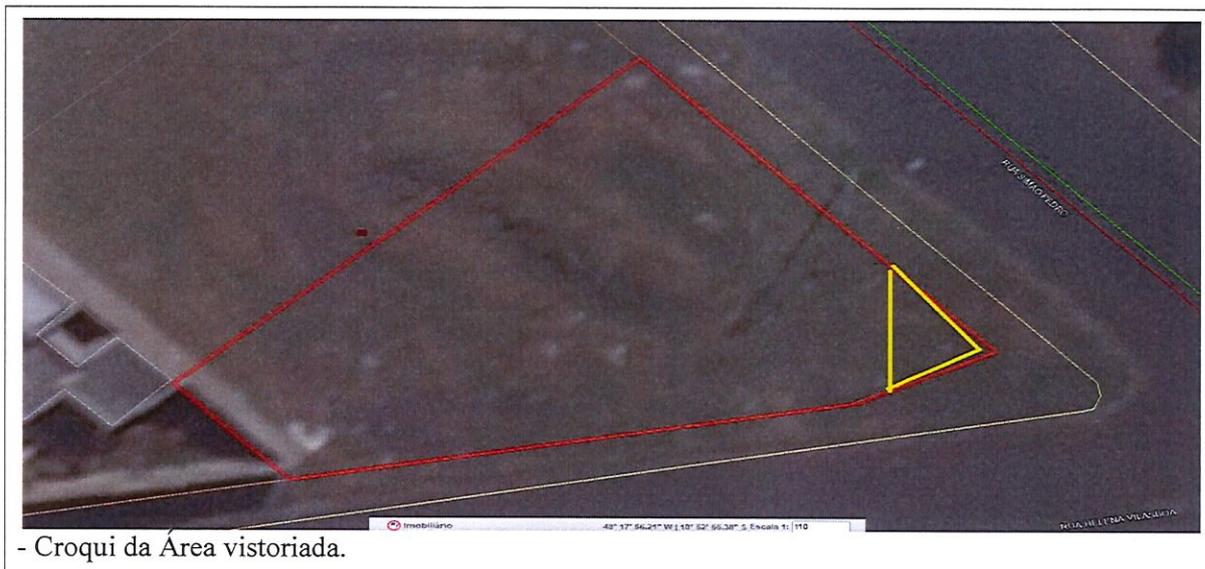
Laudo 52/2021 – SMA – CGP – Núcleo de Patrimônio Imobiliário.

Uberlândia, 19 de fevereiro de 2021.

Assunto – **Vistoria de Rotina**

Dados da Área – Área A matrícula 132.078 propriedade Município de Uberlândia.

Rua Helena Vilas Boa - Bairro Maravilha - Uberlândia-MG.



- Croqui da Área vistoriada.

Descrição da vistoria – No uso das atribuições pertinentes ao cargo de Fiscal de Patrimônio Imobiliário certifico que a área acima está livre de edificações conforme imagem.



Foto da Área vistoriada vista pela Rua Simão Pedro

Atenciosamente


Luís Cláudio de Almeida
Fiscal de Patrimônio
Matrícula nº 19031-4

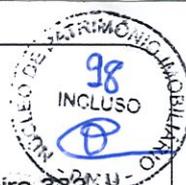


Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234



Pedido n° 497.898 16:03

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

108.227

FICHA

01

Uberlândia - MG, 18 de fevereiro de 2015

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Maravilha, designado por lote n.º 14A da quadra n.º 58, medindo dezenove metros e quinhentos e quinze (19,515) milímetros para a Rua Helena Vilasboas; dez metros e cinquenta (10,50) centímetros + sete metros e sessenta (7,60) centímetros para a Rua Simão Pedro; seis metros e cento e quarenta e quatro (6,144) milímetros por um lado confrontando com o lote n.º 12A; e vinte e dois metros e cento e vinte e quatro (22,124) milímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 13A; com a área de 252,15m².

PROPRIETÁRIO - JOÃO PRUDENCIO DE PAULA NETO, brasileiro, comerciante, CI M-5.312.937-SSP-MG e CPF 588.562.186-15, casado sob o regime da separação obrigatória de bens com Luzia Felipe Alves de Paula, CI MG-6.663.529-SSP-MG e CPF 910.830.446-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Estevão de Oliveira n.º 88.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 104.979, livro 02, deste Ofício.

Emol.: R\$15,40, Recivil: R\$0,92, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45. PRZ. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 108227. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 19 de fevereiro de 2021.

Luiz Eugênio da Fonseca - Registrador

Melissa Soares da Fonseca - Substª José Fonseca e Silva Neto - Substª
Iane Gabrielle Leal da Silva Souza - Escrevente Substª

Doralice Aparecida de Oliveira - Escrevente Cristiane Araujo Silva - Escrevente

Emolumentos: R\$19,51 Recomepe: R\$1,17 TFJ: R\$7,30 ISSQN: R\$0,39 - Total R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº **EKR23701**
Cód. Seg.: **9664.1632.1132.2299**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta
Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - Valor Final R\$27,98
ISS R\$0,39

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



EM BRANCO

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| PROCESSO Nº 3762/2019 | Nº DE FOLHAS 99 |
| DATA 15/02/2019 | RESPONSÁVEL Olívia Cunha |

NOME: JOÃO PRUDÊNCIO DE PAULA NETO

ASSUNTO: ANUÊNCIA DO MUNICÍPIO

De: Coordenadoria Geral de Patrimônio

Para: Procuradoria Geral do Município / Procuradoria Adjunta Legislativa

Encaminhamos o presente processo administrativo para análise e providências quanto ao projeto de lei identificado pela exposição de motivos, reinserida no google docs sob o nº SMA/CGP – 007/2021.

Ressaltamos que foram atualizados o Laudo de Avaliação (fls. 84/92), Laudo de Vistoria (fls. 96), a certidão negativa municipal (fls. 97) e a matrícula do imóvel de propriedade do requerente (fls. 98).

Em relação ao Parecer Técnico nº 185/2019 emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (fls. 17), destacamos que sua validade é de 02 (dois) anos, conforme art. 2º, do Decreto nº 18.289, de 27 de setembro de 2019, estando o referido documento válido até 18 de março de 2021.

Quanto à matrícula de fls. 41, esta Coordenadoria Geral de Patrimônio declara, nos termos do art. 3º, do Decreto nº 18.289, de 27 de setembro de 2019, que não houve





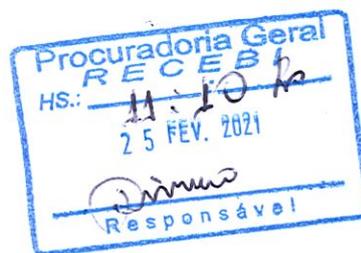
nenhuma alteração fática ou jurídica em relação à área do Município, razão pela qual não há necessidade de juntada de matrícula atualizada.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

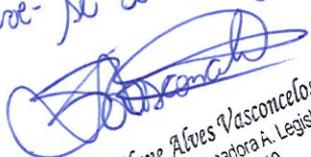
Uberlândia, 25 de fevereiro de 2021.

Jacqueline Fernandes
JACQUELINE FERNANDES
Coord. do Núcleo de Patrimônio Imobiliário

Andrea Pedroso Neiva
ANDREA PEDROSO NEIVA
Coordenadora Geral de Patrimônio



Pendente documentação, conforme
apontado na análise do Depto. Dir. de
Desvol. M à CGP para prosseguimento.



Stefane Alves Vasconcelos
Procuradora Coordenadora A. Legislativa
OAB-MG 132.640
Matricula 28.712-1

15/06/2011

PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NPV Nº 185/2019

Assunto

Anuência quanto à possibilidade de caracterização de parte do sistema viário.

Histórico

Em 08/03/2019, a Coordenadoria Geral de Patrimônio, através de **Despacho** constante na folha 16, solicita análise e parecer do **Processo nº3762/2019/SMA/NP**, de 15/02/2019, em nome de **João Prudêncio de Paula Neto**, referente à possibilidade de caracterização de parte do sistema viário, confluência da Rua Simão Pedro com Rua Helena Vilasboa, para alienação.

Considerações

A área remanescente do Sistema Viário confrontante com o Lote 14A da Quadra 58 no Loteamento Maravilha – Setor B do Bairro Integrado Maravilha, e objeto de possível alienação, faz parte da confluência da Rua Simão Pedro (*via Coletora*) com a Rua Helena Vilasboa (*via Local*), e totaliza 20,63m² conforme *Projeto para Retificação de Área – Medidas e Confrontações (fls. 07)*.

Ao contrário do que é indicado no croqui (*fls. 10*) do Loteamento Maravilha – Setor B, a área em confluência com as vias retrocitadas encontra-se consolidada com outra geometria, como podemos observar na imagem aérea abaixo.



Figura 1: Foto aérea da área objeto de alienação.

Fonte: Google Earth Pro, 2019.

Considerando que, tal área remanescente do sistema viário não desempenha a função para a qual havia sido prevista e que se encontra livre de edificações e cercamentos, em um loteamento já consolidado, entende-se que, a alienação da área não gera prejuízo ao sistema viário local.

Contudo, salientamos que, as medidas das seções transversais finais da Rua Simão Pedro e Rua Luísa Pereira apresentadas no projeto supracitado (*fls. 07*), não estão em conformidade com o projeto do Loteamento Maravilha – Setor B, no qual constam as seções transversais de 14,00 metros.

Conclusão

Diante do exposto, não nos opomos à alienação do remanescente do sistema viário composto pela confluência da Rua Simão Pedro com Rua Helena Vilasboa, desde que realizado um levantamento *in loco* da seção transversal final das vias retrocitadas, com as medidas das calçadas e da pista de rolamento, frente ao imóvel situado no Lote 14A da Quadra 58, no Loteamento Maravilha – Setor B do Bairro Integrado Maravilha, bem como em relação à outros lotes confrontantes, a fim de verificar se o sistema viário encontra-se preservado no local.

Uberlândia, 18 de Março de 2019.


DIOGO ALEXANDRE NUNES SILVA
Arquiteto e Urbanista – CAU 150337-5


PAULO HENRIQUE DO ROSÁRIO
Diretor de Urbanismo – DU


RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

NPS
Ronaldos, redop
levantamento
em 26/03/19



NPS
Aulus
em 26/03/19
Jacqueline Fernandes
Coordenadora do Núcleo de
Patrimônio Imobiliário
SMA



PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NPV Nº 201/2021

Assunto

Compra de área de remanescente do sistema viário

Histórico

Em 04/06/2021, a Coordenadoria Geral de Patrimônio (CGP), através de Despacho (fl. 105), solicitou parecer quanto a ratificação do PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NPV Nº 185/2019 (fl. 17) sobre venda da área tratada no Processo nº 3762/2019, de 15/02/2019, em nome de JOÃO PRUDENCIO DE PAULA NETO.

Considerações

No que cabe à *Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - Núcleo de Projetos Viários*, temos a informar que:

O presente processo trata da venda de área remanescente do sistema viário ao requerente JOÃO PRUDENCIO DE PAULA NETO, proprietário de área confrontante.

A área objeto do processo está caracterizada como Área A, com área de 20,70 m², de matrícula nº 132.078 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, datada de 11/10/2019 (fl. 41).

A área está localizada no Bairro Maravilha, sendo resultado da caracterização de remanescente de área destinada à implantação de sistema viário.

Quanto ao Parecer Técnico/SEPLAN/DU Nº 185/2019 (fl. 17), este se posiciona a favor da venda da área em estudo, nos seguintes termos:

“Considerando que, tal área remanescente do sistema viário não desempenha a função para a qual havia sido prevista e que se encontra livre de edificações e cercamentos, em um loteamento já consolidado, entende-se que, a alienação da área não gera prejuízo ao sistema viário local”. (SEPLAN,2019)

Considerando que não houve alterações na dinâmica viária do local desde a emissão do parecer, nem há previsões de utilização da área objeto do processo como sistema viário, e tratando-se de área já consolidada, ratificamos o exposto no referido parecer.

Conclusão

Diante do exposto, ratificamos o Parecer Técnico/SEPLAN/DU N° 185/2019 (fl. 17), sendo favoráveis à alienação da área objeto do processo.

Uberlândia, 04 de junho de 2021

Luís Gustavo Ribeiro Brandão
LUÍS GUSTAVO RIBEIRO BRANDÃO

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 1917378203

Fernanda Vilela Martins Parreira
FERNANDA VILELA MARTINS PARREIRA

COORDENADORA DO NÚCLEO DE PROJETOS VIÁRIOS

Diego Alvarenga Ferreira
DIEGO ALVARENGA FERREIRA

DIRETOR DE URBANISMO - DU

Roberta Braga de Paula Nogueira
ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| PROCESSO N° 3762/2019 | N° DE FOLHAS 107 |
| DATA 15/02/2019 | RESPONSÁVEL Fábio Leonel |

NOME: JOÃO PRUDÊNCIO DE PAULA NETO

ASSUNTO: ANUÊNCIA DO MUNICÍPIO

De: Coordenadoria Geral de Patrimônio

Para: Procuradoria Geral do Município / Procuradoria Adjunta Legislativa

Em atenção ao trâmite da exposição de motivos nº 007/2021 – 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 à área do Município representada pela matrícula de fls. 41, razão pela qual não há necessidade de juntada de nova matrícula atualizada.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Uberlândia, 07 de junho de 2021.


ANDREA PEDROSO NEIVA
Coordenadora Geral de Patrimônio



Vistado de forma eletrônica por:

**FABIO LEONEL BORGES - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.28058-5
Data: 08/06/2021 09:32:29**

**Andrea Pedroso Neiva - Coordenadora Geral do Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 08/06/2021 10:13:05**

**ELAINE PEIXOTO RODRIGUES - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
MAT.14057-0
Data: 08/06/2021 14:44:51**

**Henckmar Borges Neto - Secretário Municipal de Finanças
Secretaria Municipal de Finanças
Data: 08/06/2021 16:20:07**

**STHEFANE ALVES VASCONCELOS - COORDENADOR DA PROCURADORIA ADJUNTA
LEGISLATIVA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
MAT.28712-1
Data: 09/06/2021 11:56:14**

**Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 09/06/2021 14:59:45**

**Jhonatan Cândido Félix - Assessor Jurídico de Gestão Estratégica
Prefeitura Municipal de Uberlândia
Data: 09/06/2021 17:09:41**

**Ana Paula Procópio Junqueira - Secretária Municipal de Governo e Comunicação
Centro Admnsitrativo Municipal
Data: 09/06/2021 17:25:17**



20210099621CGP

Vistado de forma eletrônica por:

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 10/06/2021 12:18:15



Ana Paula Procópio Junqueira - Secretária Municipal de Governo e Comunicação
Centro Administrativo Municipal
Data: 10/06/2021 16:33:49

20210100402PAL