



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

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00603/2021

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

@PREMBULO 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, 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 um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Parque São Jorge IV, constituído por parte do sistema viário ç Avenida Seme Simão, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de encontro entre o lote nº 02 da quadra nº 02 e a Avenida Seme Simão, deste, segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontando com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por um metro e cinquenta e oito (1,58) centímetros, confrontando com a confluência da Rua Iran com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontando com a Rua Iran, deste vira-se à esquerda em curva com desenvolvimento igual a quinze metros e setenta e um (15,71) centímetros (C-R ç 10,00 metros), confrontando com o lote nº 01 da quadra nº 02 (matrícula 57.528, desta Serventia), chegando-se ao início desta descrição, feita no sentido anti-horário, totalizando a área de 20,92 m², constante da Matrícula nº 230.306, de 30 de dezembro de 2019, do Cartório do 1º 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00603/2021

EM ANEXO.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Prefeito



Mensagem nº 50/2021/PAL

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 38/2021, que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA, 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
13/09/2021 18:15:45



PROJETO DE LEI Nº038/2021.

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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, 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 um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Parque São Jorge IV, constituído por parte do sistema viário – Avenida Seme Simão, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de encontro entre o lote nº 02 da quadra nº 02 e a Avenida Seme Simão, deste, segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontando com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por um metro e cinquenta e oito (1,58) centímetros, confrontando com a confluência da Rua Iran com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontando com a Rua Iran, deste vira-se à esquerda em curva com desenvolvimento igual a quinze metros e setenta e um (15,71) centímetros (C-R – 10,00 metros), confrontando com o lote nº 01 da quadra nº 02 (matrícula 57.528, desta Serventia), chegando-se ao início desta descrição, feita no sentido anti-horário, totalizando a área de 20,92 m², constante da Matrícula nº 230.306, de 30 de dezembro de 2019, do Cartório do 1º 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, 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 17:07:48

ODELMO LEAO CARNEIRO SOBRINHO
PREFEITO MUNICIPAL
IBljANBg***vYKmzI/8**8WeF2*****DAQAB -
e-CPF
10/09/2021 17:26:22



Exposição de Motivos nº 011/2021/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 O IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Trata-se de proposição que *intenta* a autorização legislativa para alienação de área de propriedade do Município de Uberlândia, situada no Loteamento Parque São Jorge IV, com 20,92 m², que possui natureza jurídica de remanescente do sistema viário.

Foi realizado Laudo de Avaliação da área (nº 104/2020), chegando-se ao importe de R\$ 11.292,20 (onze mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte centavos).

No Parecer Técnico nº 324/2017, ratificado pelo Parecer Técnico nº 179/2020, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano não se opôs à alienação da área, visto que inexistente previsão de utilização deste remanescente para melhoramentos viários, não haverá interferência no planejamento viário local e as seções das vias e calçadas confrontantes permanecerão preservadas.

Tendo em vista a pouca relevância ao sistema viário local, a manutenção desta área 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 uma área que não possui nenhuma utilidade para o Município, restando, portanto, demonstrado o interesse público na alienação da área 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,

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração



20210129756CGP

Pág.: 2 de 2

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
IBIjANBg***WjZ4n0u**uFECr*****DAQAB -
e-CPF
09/09/2021 12:10:08

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20210129756CGP e o código verificar LESY 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 11:34:48



20210129756CGP



Avenida Cesário Alvim, 356, Centro
Tel. (34) 3217-2559

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

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
230.306	01

Uberlândia - MG, 30 de dezembro de 2019

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA- Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Parque São Jorge IV, constituído por parte do sistema viário - Avenida Seme Simão, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de encontro entre o lote nº 02 da quadra nº 02 e a Avenida Seme Simão, deste, segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontando com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por um metro e cinquenta e oito (1,58) centímetros, confrontando com a confluência da Rua Iran com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontando com a Rua Iran, deste vira-se a esquerda em curva com desenvolvimento igual a quinze metros e setenta e um (15,71) centímetros (c/R= 10,00 metros), confrontando com o lote nº 01 da quadra nº 02 (matrícula 57.528, desta Serventia), chegando-se ao início desta descrição, feita no sentido anti-horário, totalizando a área de 20,92m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos, 600, Santa Mônica, CNPJ 18.431.312/0006-20. Registro anterior: Matrícula 47.456, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-230.306- Protocolo nº 570.588, em 13 de dezembro de 2019- ORIGEM DA ÁREA- A requerimento do proprietário, que juntou memorial descritivo elaborado pelo arquiteto e urbanista Aluisio Costa Candido, CAU/BR A155759-9, averba-se para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude da caracterização do imóvel acima descrito, conforme lhe faculta o artigo 195-A, da Lei 6.015 de 31/12/1973. Valor venal total: R\$206,40. Emol.: R\$49,40, TFJ.: R\$19,04, Total: R\$68,44 - Qtd/Cod: 1/4118-6. Em 30/12/2019. Dou fé:

AV-2-230.306- Protocolo nº 570.588, em 13 de dezembro de 2019- Nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes local, datada de 05/11/2019, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com Projeto de Bairros Integrados o Loteamento Parque São Jorge IV passou a integrar-se ao BAIRRO LARANJEIRAS, conforme Lei nº 6.322, de 05/06/1995. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Em 30/12/2019. Dou fé:

continuação...

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 nº 230306 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 30 de dezembro de 2019.

Marcio Ribeiro Pereira
____Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
____Patricia Testa Pereira - Substituta
____Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
____Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente
____Denise Testa Pereira - Substituta
____Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
____Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente

Emolumentos: R\$ 17,77 Recivil: R\$107 Taxa de Fiscalização: R\$6,65 ISS R\$ 0,36 - Valor Final R\$25,85

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: DJB72379 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4039-3706-2264-3676	
Quantidade de Atos Praticados:1 Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - ISS R\$ 0,36 - Valor Final R\$25,85 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

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

SELO DE CONSULTA: DJB72367
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2220-4537-6708-0084
Quantidade de Atos Praticados: 12
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R\$160,33 TFJ: R\$53,89
ISS: R\$3,02 Valor Final: R\$217,24
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



1º SERVIÇO REGISTRAL
UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 570.588 em 13/12/2019

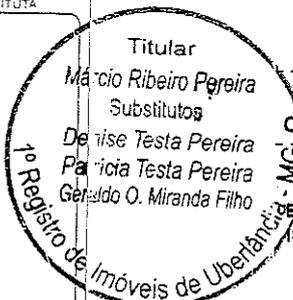
Atos efetivados em: 30/12/2019

Av-8/47.456, Matrícula 230.306, Av-1/230.306,
Av-2/230.306

Marcio Ribeiro Pereira

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta

Emol. 182,33 Recivil 10,95 Tx.Fiscal.60,54 Total 253,82



URGENTE

PROCESSO Nº 980/SMA/DP	Nº DE FOLHAS 128
DATA 22/05/2002	RESPONSÁVEL Olívia Cunha

NOME: PAULO FRANCO FARIA

ASSUNTO: COMPRA DE ÁREA

De: Coordenadoria Geral de Patrimônio

Para: Procuradoria Geral do Município / Procuradoria Adjunta Legislativa

Em atenção ao trâmite da exposição de motivos nº 011/2021 – 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 pelas matrículas de fls. 91, razão pela qual não há necessidade de juntada de nova matrícula atualizada.

Uberlândia, 08 de setembro de 2021.


ANDREA PEDROSO NEIVA
Coordenadora Geral de Patrimônio

PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NPV Nº 179/2020

Assunto

Compra de área municipal

Histórico

Trata-se de atendimento à solicitação da Coordenadoria Geral de Patrimônio, que solicita ratificação/retificação do Parecer Técnico nº 324/2017/SEPLAN/DU, acerca do requerimento de compra de área pública, caracterizada conforme Matrícula 230.306 de 30 de dezembro de 2019, inscrita no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis. A solicitação refere-se ao Processo nº 980/SMA/DP de 22 de maio de 2002, em nome de Paulo Franco Faria.

Considerações

A área remanescente está localizada na interseção da Rua Iran com a Av. Seme Simão, via local e via coletora respectivamente, classificadas conforme o anexo I da Lei 10.686/2010. Ambas encontram-se consolidadas e suas seções foram levantadas *in-loco* pelo Núcleo de Patrimônio Imobiliário (fl. 82), devendo continuar preservadas como tal.

Não há a previsão de utilização deste remanescente em melhoramentos viários futuros.

Conclusão

Diante do exposto, **ratificamos o Parecer Técnico nº 324/2017/SEPLAN/DU**, uma vez que não haverá interferência no planejamento viário local e as seções das vias e calçadas confrontantes permanecerão preservadas. Retornamos o presente à Coordenadoria Geral de Patrimônio para que tome as providências legais quanto ao prosseguimento do processo.

Uberlândia, 06 de maio de 2020



JORDÂNIA FABRÍCIA OLIVEIRA MATIAS
Coord. do Núcleo de Projetos Viários



VINÍCIUS LINO RODRIGUES DE JESUS
Diretor de Urbanismo



ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano

Laudo de Avaliação nº 113/2021

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

Objeto da Avaliação: Imóvel designado por "parte do Sistema Viário-Avenida Seme Simão", no Bairro Laranjeiras, Loteamento São Jorge IV, conforme consta na Matrícula nº 230.306, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, de propriedade do Município de Uberlândia (MG).

Finalidade: Alienação.

1. Preliminares

O presente Laudo tem por finalidade apurar o valor real e atual do imóvel objeto da Matrícula nº 230.306, do 1º CRI.

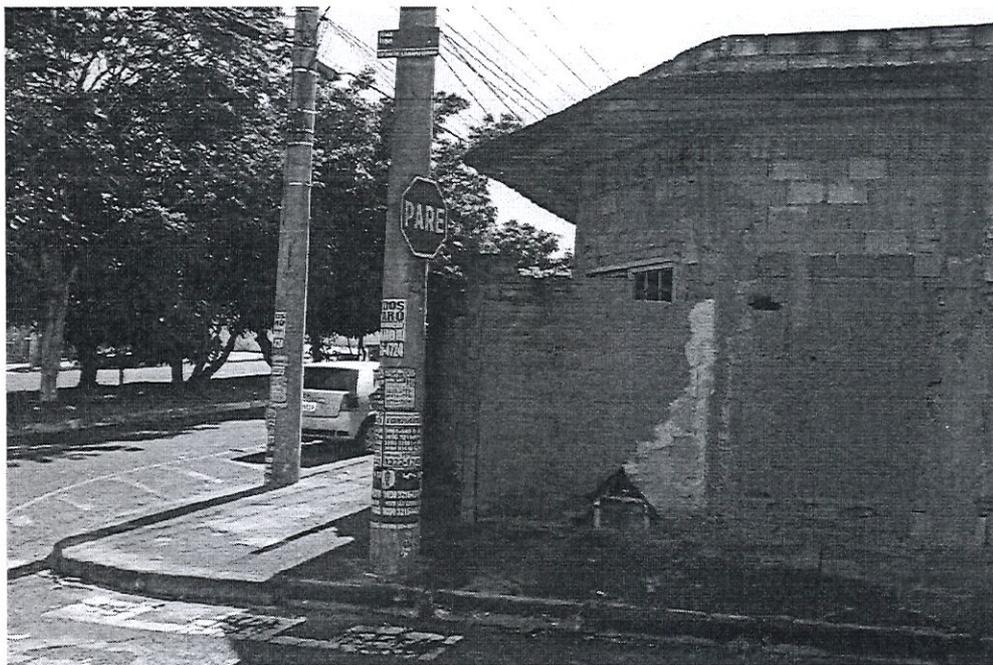
2. Vistoria

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 21 de setembro de 2018.

2.1. Localização

O imóvel se situa no Bairro São Jorge, município de Uberlândia (MG), Setor Sul.

A seguir, foto do local:



Vista do imóvel pela Rua Irã, esquina com Av. Seme Simão.



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 Arteriais (SVA) 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 grande diversidade de atividades de comércio e serviços locais, próximas ao local.

2.4. Características do Terreno

De formato irregular, o terreno possui topografia plana, conforme Mapa Base Udia Geo-completo 05/2014 e área de 20,92 m², conforme Matrícula nº 230.306, do 1º CRI.

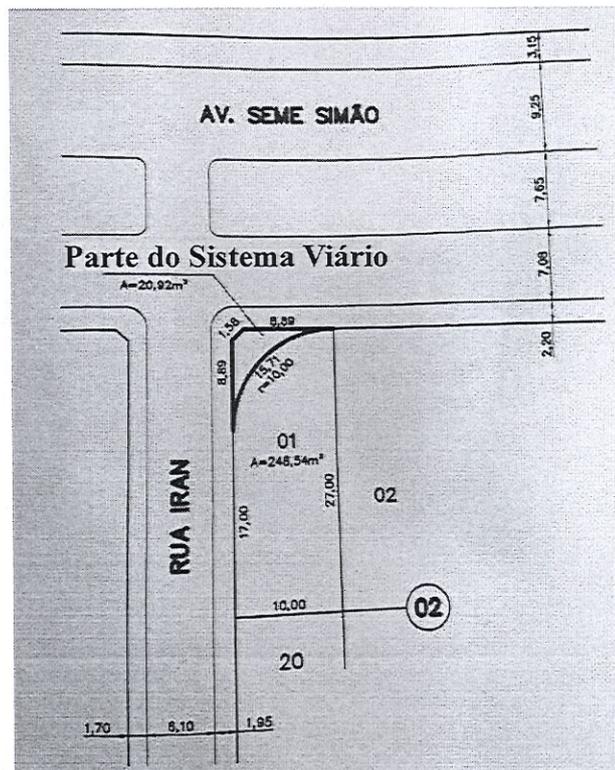
2.5. Acessibilidade

O acesso ao imóvel é feito pela Rua Irã e pela Avenida Seme Simão.

2.6. Mapas de Localização



Localização do imóvel no município: Bairro Laranjeiras.



Localização do imóvel na quadra: Av. Seme Simão com Rua Irã.

2.7. Descrição do Imóvel

Conforme consta na Matrícula nº 230.306, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel é descrito e caracterizado:

“[...] ÁREA PÚBLICA – Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Parque São Jorge IV, constituído por parte do Sistema Viário – Avenida Seme Simão, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de encontro entre o Lote nº 02 e a Avenida Seme Simão, deste, segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontado com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por um metro e cinquenta e oito (1,58) centímetros, confrontando com a confluência da Rua Irã com a Avenida Seme Simão, deste, vira-se à esquerda e segue por oito metros e oitenta e nove (8,89) centímetros, confrontando com a Rua Irã, deste vira-se à esquerda em curva com desenvolvimento igual a quinze metros e setenta e um (15,71) centímetros (c/ R=10,00 metros), confrontando com o Lote nº 01 da Quadra nº 02 (matrícula 57.528, desta Serventia), chegando-se ao início desta descrição, feita no sentido anti-horário, totalizando a área de 20,92 m². [...]”

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 em julho 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 Lélio 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

3.9. Fator Topografia

Para o fator topografia, foi adotada a seguinte situação:

Situação do imóvel avaliando: 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 %.

3.10. 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

3.11. 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

3.12. 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

3.13. 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

3.14. 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: Setor de Vias Arteriais (SVA) = 1,78;

Situação do imóvel avaliando: CV = 0,286.

Situação do imóvel avaliando: coeficiente de Setor de Vias Arterias calculado = 1,22.

3.15. 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 12.

Quanto ao grau de precisão por tratamentos de fatores, a presente avaliação enquadra-se no **Grau III**, cuja amplitude atingida foi igual a 22,37%, descrita pela Tabela 6 da NBR-14.653-2:2011.

3.16 Valor Unitário do Terreno

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

$$0,574 \times 0,841 \times 1,1 \times 1,0 \times 1,15 \times 1,0 \times \text{R\$ } 599,25/\text{m}^2$$

$$\text{VU: R\$ } 365,94/\text{m}^2$$

$$\text{fator de vias: R\$ } 365,94/\text{m}^2 \times 1,22$$

$$\text{VU: R\$ } 446,45/\text{m}^2$$

3.17. Valor Total do Terreno:

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

$$\text{R\$ } 446,45/\text{m}^2 \times 20,92 \text{ m}^2$$

$$\text{VT: R\$ } 9.339,73$$





4. Conclusão

Diante de todo o exposto e fundamentado na pesquisa de mercado realizada na região, conclui-se que o valor imóvel designado por parte do "parte do Sistema Viário-Avenida Seme Simão", no Bairro São Jorge, conforme consta na Matrícula nº 230.306, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, de propriedade do Município de Uberlândia (MG), é:

RS 9.339,73

Obs.: 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.

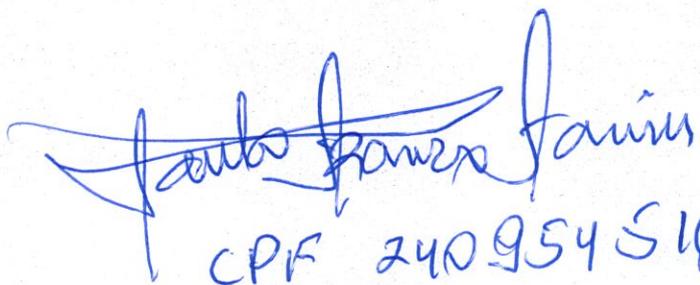
Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo que é composto por 09 (nove) folhas, impressas no anverso devidamente rubricadas pelos signatários, sendo esta assinada.

Uberlândia (MG), 06 de julho 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

EU PAULO FRANCIS FARIA ESTOU DE ACORDO
COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO, EM DATA 08/
09/2021.


CPF 240954516 53

Laudo 419/2021 – SMA – CGP – Núcleo de Patrimônio Imobiliário.

Uberlândia, 15 de julho de 2021

Assunto – Processo 980/02

Dados da Área – Sistema Viário destinado ao alargamento da Avenida Seme Simão.



Croqui

Descrição da vistoria – No uso das atribuições do cargo de Fiscal de Patrimônio Imobiliário, certifico que no imóvel acima descrito está edificado um muro de alvenaria e uma pilastra apoiando-o conforme imagem.




Luis Cláudio de Almeida
Fiscal de Patrimônio
Matrícula 19031

Atenciosamente.



PGM N°: 13637/2019
PROCESSO N°: 980/2002/SMA/CGP
DATA: 9 de agosto de 2021
ASSUNTO: Alienação de imóvel – Paulo Franco Faria

ENCAMINHAMENTO / RECOMENDAÇÕES / DILIGÊNCIAS:

À
Sra. **Andrea Pedroso Neiva**
Coordenadora da CGP

Considerando o pedido de análise de fls. 124, esclarecemos que se trata de um pedido de compra de parte do sistema viário por parte do Sr. Paulo Franco Faria. Deste modo, foi feita avaliação do imóvel pela comissão municipal, evidenciando que o valor se enquadra no instituto da investidura (Lei 8.666/93), da mesma forma, a SEPLAN, através do Parecer n° 179/2020 (fls. 107), manifestou-se favorável à alienação ao proprietário lindeiro, razão pela qual, **a compra e venda do trecho do sistema viário é possível** mas depende da elaboração de projeto de lei para autorizar o negócio jurídico entre o ente público e o particular.

Sem mais para o momento, seguem os autos para providências.

Respeitosamente.


Pedro Leonardo da Costa
Procurador Municipal


Nathália Vieira Melo
Coordenadora da PAA



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 O IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, referente à Exposição de Motivos nº 011/2021/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***WjZ4n0u**uFECr*****DAQAB -
e-CPF
09/09/2021 12:11:08

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20210129760CGP e o código verificar NNFY 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 11:33:42



20210129760CGP

PARECER nº 011/2021/CGP/SMA

Referência: Exposição de Motivos nº 011/2021/CGP/SMA.

I. RELATÓRIO.

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

O processo administrativo nº 980/SMA/DP, cuja instrução culminou na elaboração do projeto de lei referente a este parecer, foi aberto mediante requerimento de compra de área municipal, conforme fls. 02.

Foi anexada aos autos a matrícula do imóvel de propriedade do Município de Uberlândia às fls. 91.

Foi acostado Laudo de Vistoria nº 102/2020 às fls. 94.

A área a ser alienada foi avaliada conforme Laudo de Avaliação nº 104/2020, juntado às fls. 97/105.

Foi emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano o Parecer Técnico nº 179/2020, às fls. 107, no qual foi ratificado o Parecer Técnico nº 324/2017, que não se opôs à alienação da área.

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 remanescente do sistema viário, 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 nº 324/2017, ratificado pelo Parecer Técnico nº 179/2020, documento acostado às fls. 107 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.

Tendo em vista que o interesse público, na qualidade de norteador de todos os atos da administração pública, se encontra na inexistência de previsão de utilização do remanescente em





melhoramentos viários, conforme Parecer Técnico nº 179/2020 da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, 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.

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 15:05:59

Andrea Pedroso Neiva - Coordenadora Geral do Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 10/09/2021 15:09:24

ELAINE PEIXOTO RODRIGUES - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
MAT.14057-0
Data: 10/09/2021 15:21:12

Henckmar Borges Neto - Secretário Municipal de Finanças
Secretaria Municipal de Finanças
Data: 10/09/2021 15:38:44



20210130678CGP

STHEFANE ALVES VASCONCELOS - COORDENADOR DA PROCURADORIA ADJUNTA
LEGISLATIVA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
MAT.28712-1
Data: 10/09/2021 16:36:07

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 10/09/2021 17:03:02

Jhonatan Cândido Félix - Secretário Municipal de Governo e Comunicação, interino
Prefeitura Municipal de Uberlândia
Data: 10/09/2021 17:04:09

Vistado de forma eletrônica por:

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 13/09/2021 17:51:57



20210131253PGM