



Mensagem nº 14/2024/PAL

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 12/2024, que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.

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

ODELMO LEÃO
Prefeito

Assinado Digitalmente por:

Odelmo Leão
Prefeito Municipal
IBljANBg**yxHN0wwp**pkWFT*****DAQAB -
e-CPF
30/04/2024 18:56:50



PROJETO DE LEI Nº 012/2024.

DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE MENCIONA, 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 de Uberlândia, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, bem como da Lei Orgânica do Município de Uberlândia, um terreno situado nesta cidade, na Vila Presidente Roosevelt, constituído por parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, medindo treze metros e trinta e um (13,31) centímetros para a Avenida Cesário Crosara; trinta e cinco metros e dezoito (35,18) centímetros por um lado confrontando com Uniparts Comercial Agrícola LTDA.; trinta e sete metros e quarenta e sete (37,47) centímetros por outro lado confrontando com o lote nº 1-A; e doze metros e quarenta e nove (12,49) centímetros para a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos; com a área de 435,94 m², conforme matrícula nº 93.201 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.



20240645794CGP

Pág.: 2 de 2

Uberlândia, 29 de abril de 2024.

ODELMO LEÃO

Prefeito

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO

Secretária Municipal de Administração

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo	Odelmo Leão
Secretária Municipal de Administração	Prefeito Municipal
IBljANBg**yP0B4ssb**bvfxm*****DAQAB - e- CPF	**IBljANBg****yxHN0wwp**pkWFT*****DAQAB - e-CPF
25/04/2024 16:30:28	29/04/2024 18:31:07

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240645794CGP e o código verificar U3EL ou através do QR CODE acima.



Exposição de Motivos nº 008/2024/SMA/DP

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “DESAFETA DO DOMÍNIO PÚBLICO E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Trata-se de venda de um terreno situado nesta cidade, no Bairro Presidente Roosevelt, constituído por parte do sistema viário, com área total de 435,94 m², conforme matrícula nº 93.201 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG.

Laudo de Avaliação da área, nº 224/2023, às fls. 120/130, chegou-se ao importe de R\$ 484.329,34 (quatrocentos e oitenta e quatro mil trezentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos)

Nos termos do Parecer Técnico SEPLAN/DU/NPV nº 558/2023, fls. 118/119, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano:

“A dimensão e o formato da área a ser alienada inviabiliza a sua ocupação por equipamentos sociais e comunitários quanto à implantação dos modelos arquitetônicos utilizados para equipamentos públicos municipais.”

Considerando tratar-se de um remanescente de viário, o Núcleo de Projetos Viários da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, também, foi consultada:

“A área projeto deste processo representa Parte da Rua Jataí, no trecho compreendido entre a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos e Avenida Cesário Crosara, localizada na Área do bairro integrado Presidente Roosevelt, consoante croqui anexo, (fls. 76), Sua área total de 435,94m² já foi caracterizada sob matrícula nº 93.201 de 04/05/2011 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89), bem como já foi objeto de pareceres anteriores, como o de nº 385/2010 (fls.29) e o de nº 298/2020 (fls. 96-97),



ambos favoráveis a alienação, tendo em vista sua pouca relevância ao sistema viário local em termos de circulação e extensão. Ademais, pela análise das fotografias do Laudo de vistoria nº 516/2023 (fls. 115) e do sistema de georreferenciamento municipal, Geosystem, verifica-se que o trecho da via em questão encontra-se ocupado pelos confrontantes, o que tem inviabilizado seu uso original enquanto sistema viário.”

Nesse sentido, o núcleo de projetos viário conclui:

Diante de tais fatos, bem como da descontinuidade da Rua Jataí na quadra nº 2 (loteamento Vila Presidente Roosevelt) subsequente à área analisada, depreende-se que a desafetação do referido remanescente não incorrerá em prejuízo ao sistema viário consolidado no local, não havendo, portanto, motivos por parte deste Núcleo de Projetos Viários, que ensejam a oposição quanto à alienação da área referida no processo ao requerente.

Acrescenta-se ainda que, bem como a descontinuidade da Rua Jataí na quadra nº 2 (loteamento Vila Presidente Roosevelt) subsequente à área analisada, depreende-se que a desafetação do referido remanescente não incorrerá em prejuízo ao sistema viário consolidado no local, não havendo, portanto, motivos por parte deste Núcleo de Projetos Viários, que ensejam a oposição quanto à alienação da área referida no processo ao requerente.

Assim, a venda do imóvel é plenamente possível, já que não interfere no sistema viário.

Desta feita, temos que, 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.

Uma vez analisado o interesse público na alienação, temos que o procedimento através do qual ocorrerá a venda deverá ser analisado no momento da efetiva alienação, seguindo sempre os preceitos da Lei 14.133/21.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de



20240645158CGP

Pág.: 3 de 3

Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
IBljANBg**yP0B4ssb**bvfxm****DAQAB - e-
CPF
23/04/2024 19:00:46

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240645158CGP e o código verificar NEMI ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

NUBIA RAFAELLA SOARES - ASSESSOR TÉCNICO DAM-13
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.34073-1
Data: 23/04/2024 16:07:58



20240645158CGP

Andrea Pedroso Neiva - Diretora de Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 23/04/2024 16:37:46



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 MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, referente à Exposição de Motivos nº 008/2024/SMA/DP, 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 Orçamentária Anual – Lei nº 14.150, de 27 de dezembro de 2023 –, a Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2023 – Lei nº 14.025, de 27 de dezembro de 2023 – e o Plano Plurianual 2022-2025 – Lei nº 13.676, de 28 de dezembro de 2021.

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração

Assinado Digitalmente por:

Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
IBlJANBg***yP0B4ssb**bvfXm*****DAQAB - e-
CPF
23/04/2024 19:00:46

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240645161CGP e o código verificar RCJK ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

NUBIA RAFAELLA SOARES - ASSESSOR TÉCNICO DAM-13
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.34073-1
Data: 23/04/2024 16:08:06



20240645161CGP

Andrea Pedroso Neiva - Diretora de Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 23/04/2024 16:38:03



PARECER nº 008/2024/SMA/DP

Referência: Exposição de Motivos nº 008/2024/SMA/DP

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”.

Inicialmente, foi aberto o processo Administrativo de nº 9462/2010, com requerimento de compra de área, à fl. 02, cuja instrução culminou na elaboração do projeto de lei referente a este parecer.

Trata-se de venda um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Vila Presidente Roosevelt, constituído por parte do Sistema Viário, designado por Parte da Rua Jataí, conforme matrícula nº 93.201 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG

Laudo de Avaliação da área, nº 224/2023, às fls. 120/130, chegou-se ao importe de R\$ 484.329,34 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos).

Parecer Técnico SEPLAN/DU/NPV nº 558/2023, fls. 118/119, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, manifestando-se favorável à alienação do imóvel.

Foi juntada aos autos a matrícula nº 93.201 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG. à fls. 89.



Vistoria do imóvel nº 516/2023 à fl. 115.

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 comporta instalação de equipamentos públicos sociais e comunitários, bem como sua alienação não interfere no sistema viário municipal.

Dessa forma, a sua desafetação não acarreta prejuízo para a circulação de pedestres ou veículos, uma vez que estariam preservadas as seções das calçadas e das vias confrontantes não estando, ainda, vinculada a finalidades institucionais ou recreativas, como no caso das áreas institucionais e de recreação pública.

Ressalta-se, ainda, que a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano já se manifestou favoravelmente à alienação, conforme Parecer Técnico atualizado SEPLAN/DU/NPV nº 558/2023, fls. 118/119, no qual afirma que a área a ser alienada inviabiliza a sua ocupação por equipamentos sociais e comunitários quanto à implantação dos modelos arquitetônicos utilizados para equipamentos públicos municipais.



Desta feita, temos que, 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.

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. 76, I, da Lei 14.133/2021, conforme abaixo:

Art. 76. 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 – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: [...].

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 [...].



Nesse passo, resta demonstrado o requisito do interesse público, conforme Exposição de Motivos que acompanha o projeto de lei, bem como a prévia avaliação do imóvel, conforme Laudo de Avaliação atualizado nº 224/2023, fls. 120/130, restando pendente, para conclusão da alienação da área, apenas a autorização legislativa, que é o que se pretende com o projeto de lei ora em exame, perfectibilizando-se, assim, todos os requisitos elencados no artigo 76, I, da Lei 14.133/21.

Tendo em vista que o interesse público, na qualidade de norteador de todos os atos da administração pública se encontra amparado na pouca relevância da área ao sistema viário local e na preservação das seções das calçadas e das vias confrontantes, bem como que a área em questão, devido a suas dimensões reduzidas, não comporta instalação de equipamentos públicos sociais e comunitários, e, por último, a inexistência de projeto de adequação viária que se utilize desse espaço, 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, nos termos do art. 76 da Lei 14.133/21.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, tendo em vista o atendimento dos requisitos elencados na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 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 pública, 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

Assinado Digitalmente por:

FABIO LEONEL BORGES
ASSESSOR TÉCNICO DAM-15
IBljANBg***5G8jb8Rd**duAHP*****DAQAB -
e-CPF
24/04/2024 11:03:35

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240645171CGP e o código verificar HNCO ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

NUBIA RAFAELLA SOARES - ASSESSOR TÉCNICO DAM-13
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.34073-1
Data: 23/04/2024 16:08:13



Andrea Pedroso Neiva - Diretora de Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 23/04/2024 16:38:28

20240645171CGP

CNM: 032573.2.0093201-39

2º **Ofício de Registro de Imóveis**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93.201

FICHA

01

Uberlândia - MG, 04 de maio de 2011

I M Ó V E I S - Um terreno situado nesta cidade, na Vila Presidente Roosevelt, constituído por parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, medindo treze metros e trinta e um (13,31) centímetros para a Avenida Casário Crosara; trinta e cinco metros e dezoito (35,18) centímetros por um lado confrontando com Uniparts Comercial Agrícola Ltda.; trinta e sete metros e quarenta e sete (37,47) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 1-A; e doze metros e quarenta e nove (12,49) centímetros para a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos; com a área de 435,94m².

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 44.256, livro 02, deste Ofício.

AV-1-93.201-04/05/2011- PROT. 248.960-20/04/2011. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário, Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, CNPJ 18.431.312/0006-20, em 28/02/2011, representado por seu prefeito municipal Odalmo Leão Carneiro Sobrinho, CPF 080.333.586-53, no qual requereu a caracterização da área de parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, matriculada sob o n.º 44.256, livro 02, deste Ofício e conforme Memorial Descritivo elaborado pelo engenheiro civil Miron Ferreira de Souza, CREA-MG 17.109/D, em 28/02/2011. Emol.: R\$12,34, Recivil: R\$0,74, TFG.: R\$4,11, Total: R\$17,19. (P.346, n.º 7.889). PRZ. 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 93201. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 11 de março de 2024.

_Luiz Eugênio da Fonseca - Registrador
_Melissa Soares da Fonseca - Substª _José Fonseca e Silva Neto - Substº
_Iane Gabrielle Leal da Silva Souza - Escrevente Substª
_Doralice Aparecida de Oliveira - Escrevente Cristiane Araujo Silva - Escrevente

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

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



Selo Eletrônico nº HOL69906
Cód. Seg.: 7459.0792.3287.8199

Quantidade de Atos Praticados: 1
Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
ISS R\$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Laudo de Avaliação nº 224/2023

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração – Diretoria de Patrimônio – Núcleo de Bens Imóveis.

Objeto da Avaliação: Imóvel designado por Parte da Rua Jataí, constante na matrícula nº 93.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, localizado no Bairro Presidente Roosevelt, Setor Norte, 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 designado por Parte da Rua Jataí, constante na matrícula nº 93.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, localizado no Bairro Presidente Roosevelt, Setor Norte, de propriedade do Município de Uberlândia/MG

2. Vistoria

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 05 de agosto de 2021 e no dia 31 de outubro de 2023.

2.1. Localização

O imóvel situa-se na Avenida Paulo Roberto Cunha Santos, Bairro Presidente Roosevelt. A seguir, foto do local:



Imóvel objeto de avaliação: Parte da Rua Jataí

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 terreno se localiza na Zona de Transição (ZT) e no Setor de Vias de Serviço (SVS), tendo como usos: Comércio Varejista Local (C1), Comércio Varejista Diversificado (C2), Comércio especial e/ou Atacadista de Pequeno Porte (C3P), Comércio especial e/ou Atacadista de Médio Porte (C3M), Comércio especial e/ou Atacadista de Grande Porte (C3G), Comércio Atacadista Especial I (C4-I), Comércio Atacadista Especial II (C4-II); Serviço Local (S1), Serviço Diversificado (S2), Serviço Especial (S3); Equipamento Social e Comunitário Geral (E2), Equipamento Social e Comunitário Especial I (E3-I), Equipamento Social e Comunitário Especial II (E3-II); Indústria de Pequeno Porte (I1), Indústria de Médio Porte (I2), Indústria de Grande Porte (I3); e, Misto (M).

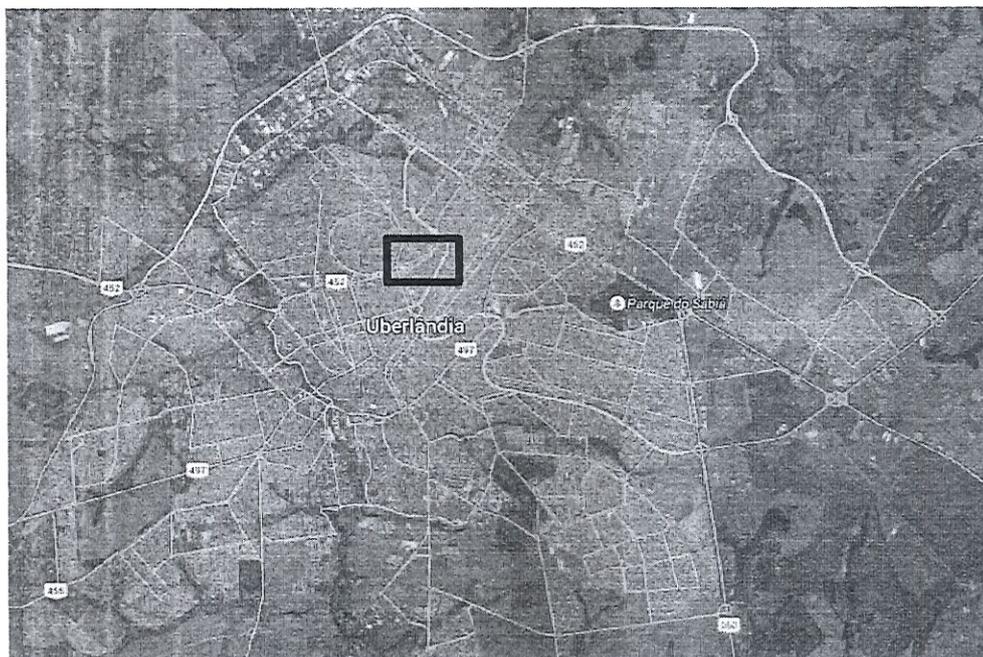
2.1. Características da Região

O imóvel encontra-se inserido em uma região predominantemente comercial, com uma grande gama de indústrias e comércio na Avenida Paulo Roberto Cunha dos Santos.

2.2. Acessibilidade

O acesso ao imóvel é feito pela Avenida Paulo Roberto Cunha Santos.

2.3. Mapas de Localização





Localização do imóvel no município: Bairro Presidente Roosevelt.



Localização do imóvel na quadra: Avenida Paulo Roberto Cunha Santos.

2.4. Descrição do Imóvel

Conforme consta na Matrícula nº 93.201, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel é descrito e caracterizado como:

“ [...] Um terreno situado nesta cidade, na Vila Presidente Roosevelt, constituído por parte do sistema viário, designado por parte da Rua Jataí, medindo treze metros trinta e um (13,31) centímetros para a Avenida Cesário Crosara; trinta cinco metros e dezoito (35,18) centímetros por um lado confrontando com Uniparts Comercial Agrícola Ltda.; trinta e sete metros e quarenta e sete (37,47) centímetros por outro lado confrontando com o lote nº 1-A; e doze metros e quarenta e nove (12,49) centímetros para a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos; com a área de 435,94m². [...]”

2.5. Melhoramentos Públicos

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



2.6. Características do Terreno

De formato irregular, o terreno possui topografia ondulada, conforme Mapa Base Udia Geo-completo 05/2014 e, área de 435,94 m², conforme Matrícula nº 93.201, do 2º CRI.

2.7. Diagnostico do Mercado Local

O quadro de inflação dos preços, alta taxa de juros e desvalorização do real frente o dólar influem negativamente no poder econômico da população, por conseguinte o mercado está mais cauteloso em operações que necessitam de vultosas quantidades de crédito a longo prazo de pagamento, típicas a negócios imobiliários. Assim foi considerado que o avaliando possui liquidez média-baixa.

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 – ABNT NBR-14.653-1:2019;
- Norma Brasileira para Avaliações de Bens – ABNT NBR-14.653-2:2011.

Os cálculos foram desenvolvidos para a data de novembro de 2023 e têm validade de 12 meses, conforme Decreto nº 17.054, de 06 de abril de 2017.

3.2. Metodologia

Em função das características dos 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: topografia, superfície, aproveitamento, melhoramentos e acessibilidade.

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 determinada 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 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 Topografia

Para o fator topografia, foi adotada a seguinte situação:

Imóvel avaliando: Ondulado = 1,00.

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 %.

3.7. Fator Superfície

Quanto à superfície, foi adotada a seguinte situação:

Imóvel avaliando: **Seco = 1,00.**

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

3.8. Fator Aproveitamento

Para o fator aproveitamento, foi adotada a seguinte situação:

Imóvel avaliando: **Para Loteamento = 1,00.**

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

3.9. Fator Melhoramentos

Para o fator melhoramentos, foi adotada a seguinte situação:

Imóvel avaliando: **Energia Elétrica e Telefone = 1,15.**

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

3.10. 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.

Imóvel avaliando: **Ótima = 1,00.**

Valor da Terra Segundo a Situação e Viabilidade de Circulação		
	Características	

Situação	Tipo de Estrada	Importância das Distâncias	Pratic. Durante o Ano	Escala de Valor
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

3.11. 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 de Serviços (SVS) = 1,89.

Situação do imóvel avaliando: CV = 0,226.

Situação do imóvel avaliando: coeficiente SVS calculado = 1,20

3.12. Fator de Área

Para o fator de área, foi utilizado o critério apresentado pelo Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman em seu livro denominado "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações" (2008), sendo este fator responsável pela correção das distorções, que podem ocorrer em relação à tendência do valor unitário de um imóvel de grandes áreas, ser menor do que o valor unitário de imóveis com áreas menores.

Vale ressaltar que fatores são relações pré-estabelecidas que justificam variações de preços em relação às características físicas e/ou de localização no mercado imobiliário do objeto avaliando.

As equações que integram este critério são:

• Ca (fator de área) = $(\text{Área amostra}/\text{Área do imóvel avaliando})^{1/4}$, quando a diferença de tamanho entre as áreas da amostra e do imóvel avaliando seja inferior a 30%;

• Ca (fator de área) = $(\text{Área amostra}/\text{Área do imóvel avaliando})^{1/8}$, quando a diferença de tamanho entre as áreas da amostra e do imóvel avaliando seja superior a 30%.

O fator de área conforme Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman, foi aplicado sobre a Média do Campo de Arbítrio encontrada após a homogeneização da amostra.

3.13. Especificação das Avaliações

A especificação foi estabelecida segundo a norma NBR14.653-2:2011, sendo definida quanto aos graus de fundamentação e precisão com o uso do Tratamento por Fatores, conforme Tabela a seguir:

Imóvel	Fundamentação		Precisão	
	Pontuação	Grau	Amplitude	Grau
Avaliando	9	1	42,81%	1

3.14. Tratamento dos Dados por Fatores para o Método Comparativo Direto

3.14.1. Dados Amostrais e Homogeneização dos Valores Unitários

Os Valores Unitários da tabela abaixo foram homogeneizados por tratamento de fatores por meio da seguinte fórmula:

$$Vuhomog = VUA / (FtopA \cdot FsupA \cdot FaprovA \cdot FmelhA \cdot FacessA) \cdot (FtopAv \cdot FsupAv \cdot FaprovAv \cdot FmelhAv \cdot FacessAv)$$

Onde, VU_{homog} = Valor Unitário Homogeneizado da amostra (R\$/m²); VU = Valor Unitário da amostra (R\$/m²); F_{topA} = Fator de Topografia da amostra; F_{supA} = Fator de Superfície da amostra; F_{aprovA} = Fator de Aproveitamento da amostra; F_{melhA} = Fator de Melhoramento da amostra; F_{acessA} = Fator de Acessibilidade da amostra; e, F_{topAv} = Fator de Topografia do avaliando; F_{supAv} = Fator de Superfície do avaliando; $F_{aprovAv}$ = Fator de Aproveitamento do avaliando; F_{melhAv} = Fator de Melhoramento do avaliando; $F_{acessAv}$ = Fator de Acessibilidade do avaliando.

Imóvel	Valor R\$	Área (m ²)	VU R\$/m ²	Ftop	Fsup	Faprov	Fmelh	Facess	VU homog. R\$/m ²	Imobiliária	Código
1	R\$ 525.000,00	560,0	R\$ 937,50	0,80	1,00	1,00	1,15	1,00	R\$ 1.171,88	Polo	TE1830
2	R\$ 400.000,00	330,0	R\$ 1.212,12	1,10	1,00	1,00	1,15	1,00	R\$ 1.101,93	Delta	25625
3	R\$ 280.000,00	360,0	R\$ 777,78	1,10	1,00	1,00	1,15	1,00	R\$ 707,07	Delta	24639
4	R\$ 910.000,00	1070,0	R\$ 850,47	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	R\$ 850,47	vivareal	6235

3.14.2. Intervalo de Confiança

O intervalo de confiança é o intervalo de valores admissíveis em torno da estimativa de tendência central ou do valor arbitrado, calculados pela aplicação da distribuição t de Student (número de amostras < 30) para um nível de confiança de 80%, sendo identificados os limites de valor pela seguinte fórmula: Limite = Valor Unitário Básico \pm tc (σ/\sqrt{n}), onde: tc: Ponto Crítico, considerando-se 80% de probabilidade, conforme definido pela Norma Brasileira e os graus de liberdade da amostra (número de amostras - 1) conforme tabela da Distribuição t de Student; σ : Desvio-padrão da amostra; n: Número de elementos da Amostra.

Intervalo de Confiança	
Número de Amostras:	4
Número de Amostras Impertinentes:	0
Tabela de Student (TC Crítico):	1,54
Desvio Padrão:	R\$ 251,45/m ²
Limite Inferior:	R\$ 873,21/m ²
Limite Superior:	R\$ 1.348,80/m ²

3.14.3. Campo de Arbítrio

Campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de até 15% em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação que “pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tenham sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes, desde que o intervalo de mais ou menos 15% seja suficiente para absorver as influências não consideradas”.

<u>Campo de Arbítrio</u>	
Limite Inferior:	R\$ 944,35/m ²
Valor Unitário Médio Arbitrado:	R\$ 1.111,00/m ²
Limite Superior:	R\$ 1.277,65/m ²

3.15. Valor Unitário da Área

O valor unitário médio de mercado, considerando-se os fatores anteriormente explicitados, inclusive o fator de vias, chegou-se a:

<u>Imóvel</u>	<u>Valor Unitário</u>
Avaliando	Ftop.Fsup.Faprov.Fmelh.Facess.Fvias.Fárea.V.U.mercado → V.U.homogeneizado
	1,00x1,00x1,00x1,15x1,00x1,20x1,07399xR\$749,61/m ² → V.U. = R\$ 1.111,00/m ²

3.16. Valor Total da Área

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

<u>Imóvel</u>	<u>Área (m²)</u>	<u>Valor Unitário (R\$/m²)</u>	<u>Valor Médio Total</u>
Avaliando	435,94	R\$ 1.111,00	R\$ 484.329,34

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 Parte da Rua Jataí, constante na matrícula nº 93.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, localizado no

Bairro Presidente Roosevelt, Setor Norte, de propriedade do Município de Uberlândia/MG, é:

Valor Médio do Imóvel Avaliando	R\$ 484.329,34
limite inferior do campo de arbítrio* = R\$ 411.679,94	limite superior do campo de arbítrio* = R\$ 556.978,74

* Conforme o Decreto Nº 17.054, de 6 de abril de 2017, que aprova o regimento interno da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, estabelece no Art. 12. que "Os Laudos de Avaliação produzidos pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis são de caráter técnico e mercadológico, ou seja, o ente administrativo dispõe de liberdade de negociação diante dos casos em que o interesse público exigir, respeitando os preceitos fundamentais da Administração Pública, tais como legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, proporcionalidade, segurança jurídica e boa fé."

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo que é composto por 11 (onze) folhas, impressas no anverso devidamente rubricadas pelos signatários, sendo esta assinada.

Uberlândia/MG, 01 de novembro de 2023

Marcelo Martinelli Francischet

Membro da Comissão Permanente
de Avaliação de Imóveis
Engenheiro – CREA 74.085/D

Cristiane Costa Araujo Souto

Presidente da Comissão Permanente
de Avaliação de Imóveis
Engenheira – CREA/MG 177.173/D



Uberlândia, 30 de setembro de 2023

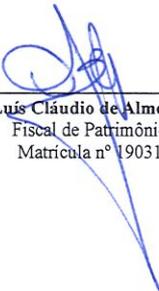
Assunto – **Processo 9462/SMA/DP**

Dados da Área: Sistema Viário trecho da Rua Jatá propriedade da Prefeitura Municipal de Uberlândia.



- Croqui da Área vistoriada.

Descrição da vistoria – No uso das atribuições pertinentes ao cargo de Fiscal de Patrimônio Imobiliário certifico que no trecho acima está anexado ao lote do requerente conforme imagem.



Luis Cláudio de Almeida
Fiscal de Patrimônio
Matricula nº 19031

Atenciosamente



SECRETARIA MUNICIPAL DE
**PLANEJAMENTO
URBANO**

PREFEITURA DE
UBERLÂNDIA

DIRETORIA DE URBANISMO

Comunicação Interna nº 615/2020/NUOS/DU/SEPLAN

De: Núcleo de Uso e Ocupação do Solo

Para: Núcleo de Projetos de Equipamentos Públicos

Data: 09/09/2020

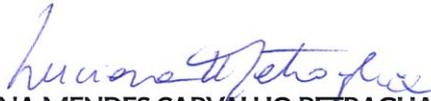
A Coordenadoria Geral de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, por meio de Despacho, fls. 90 de 08/05/2020, solicita elaboração de Parecer Técnico para alienação de parte da Rua Jataí requerida através do processo nº 9462/2010 de 26/05/2010, matrícula nº 93.201 de 04/05/2011 do 2º Registro de Imóveis de Imóveis de Uberlândia-MG.

Para subsidiar a resposta, solicitamos desde Núcleo, informações sobre a viabilidade de implantação de equipamentos públicos sócias e comunitários na referida área.

Em anexo, encaminhamos o processo nº 9462/2010/SMA/NP em referência para conhecimento.

Atenciosamente,


DIEGO ALVARENGA FERREIRA
Coord. do Núcleo de Uso e Ocupação do Solo – NUOS


LUCIANA MENDES CARVALHO PETRAGLIA
Diretora de Urbanismo – DU



Comunicação Interna nº643/2020/SEPLAN/DU/NPEP

De: Núcleo de Projetos de Equipamentos Públicos – NPEP

Para: Núcleo de Uso e Ocupação do Solo - NUOS

Data: 21/09/2020

Em atenção à Comunicação Interna Nº.615/2020/NUOS/DU/SEPLAN, que solicitou informações sobre a viabilidade de implantação de equipamento público em imóvel de propriedade do Município de Uberlândia, designado por “Parte da Rua Jataí, com área de 435,94m², no Bairro Presidente Roosevelt, matrícula Nº93.201 de 04/05/2011 do 2º. CRI, do processo Nº.9462/2010 – Compra de área Municipal, em nome de UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA, temos a informar que:

Tomando como referência o banco de dados dos projetos desenvolvidos pelo Núcleo de Projetos de Equipamentos Públicos - NPEP, desta Diretoria, nos atendimentos às solicitações de elaboração de Projetos Arquitetônicos para construção e/ou implantação de equipamentos públicos sociais e comunitários, a estimativa de área mínima necessária para a implantação desses equipamentos é de aproximadamente 1.000m², podendo variar para mais, ou um pouco menos, conforme o porte de equipamento público a ser projetado.

Diante do exposto, devido às suas dimensões reduzidas, a área pública em questão não comporta a implantação de equipamentos públicos.

Atenciosamente,


GREICEANA MARQUES DIAS DE MORAIS

Coordenadora do Núcleo de Projetos de Equipamentos Públicos – NPEP


LUCIANA MENDES CARVALHO PETRAGLIA

Diretora de Urbanismo - DU

PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU N° 298/2020**Assunto**

Compra de área municipal

Histórico

Em 08/05/2020, a Coordenadoria Geral de Patrimônio (CGP), através de Despacho (fl. 90), solicitou análise e parecer quanto ao sistema viário municipal do **Processo n° 9462/2010/SMA/DP**, de 26/05/2010, em nome do **Uniparts Comercial Agrícola Ltda.** sobre a alienação de parte da rua Jataí, no bairro integrado Roosevelt, já caracterizada sob a matrícula n° 93.201 do 2° Registro de Imóveis de Uberlândia.

Mediante análise do processo, foi identificada a emissão de parecer técnico (385/2010) em 2013 (fl. 29) pelo Núcleo de Projetos Viários (NPV) favorável à alienação da área.

ConsideraçõesNúcleo de Projetos Viários (NPV)

A área objeto deste processo representa parte da *rua Jataí* no trecho compreendido entre as avenidas Paulo Roberto Cunha Santos e Cesário Crosara, do bairro integrado Roosevelt, consoante croqui anexo (fl. 76). Sua área total de 435,94 m² já foi caracterizada sob a matrícula n° 93.201 do 2° Registro de Imóveis de Uberlândia, bem como já foi objeto de parecer anterior (385/2010) em 2013 (fl. 29) favorável à sua alienação, tendo em vista sua pouca relevância ao sistema viário local em termos de circulação e extensão. Ademais, pela análise das fotografias das vistorias (fl. 78) e do sistema de georreferenciamento municipal, *geosystem*, verifica-se que o trecho da via em questão encontra-se ocupado pelos confrontantes, o que tem inviabilizado seu uso original enquanto sistema viário. Diante de tais fatos, bem como da descontinuidade da rua Jataí na quadra 2 (loteamento Vila Presidente Roosevelt) subsequente à área analisada, depreende-se que a desafetação do referido remanescente não incorrerá em prejuízo ao sistema viário consolidado no local, não havendo, portanto, motivos, por parte desta secretaria, que ensejam a oposição quanto à alienação da área referida no processo ao requerente.

Acrescenta-se ainda que, consoante croqui de área apresentado e perfis viários apresentados na folha 93, as seções consolidadas das vias confrontantes com o trecho analisado deverão ser garantidas e conservadas na malha viária local pelo requerente.

GSG/gsg   

Avenida Paulo Roberto da Cunha Santos – seção total: 21,45 metros
passeio ao lado da área analisada: 1,80 metro
pista: 7,40 metros
canteiro: 1,85 metro
pista: 6,90 metros
passeio oposto à área analisada: 3,50 metros

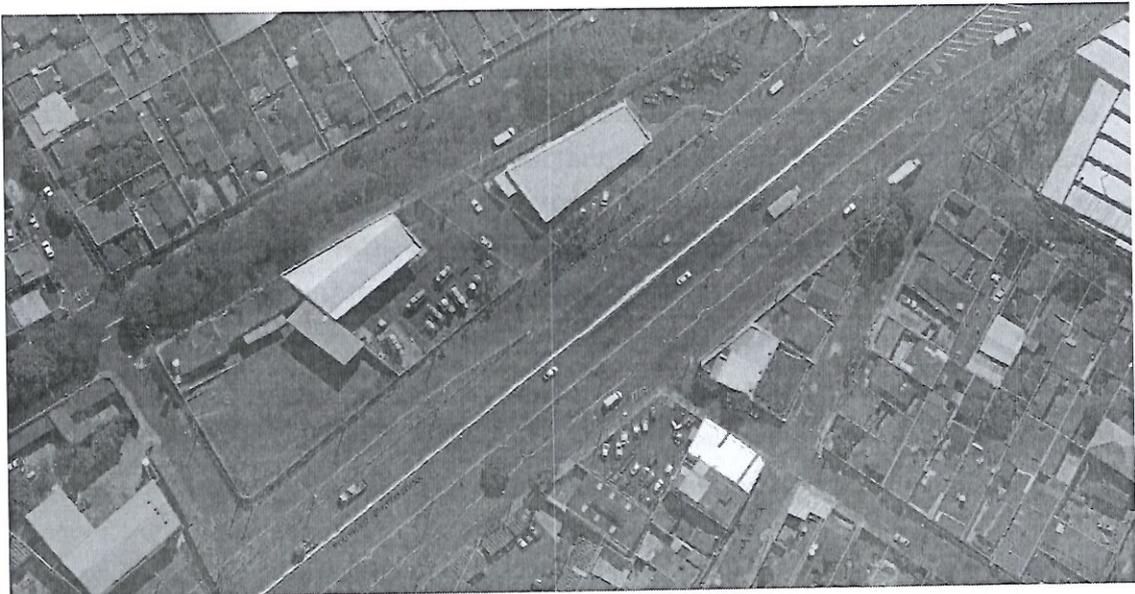
Avenida Cesário Crosara – seção total: 23,50 metros
passeio ao lado da área analisada: 2,50 metros
pista: 7,10 metros
canteiro: 4,00 metros
pista: 7,00 metros
passeio oposto à área analisada: 2,90 metros

Por fim, acrescenta-se o fato de não haver previsão legal até o momento, para alteração no projeto geométrico das vias supracitadas, não repercutindo, portanto, no sistema viário lindeiro à área em análise.

Assim, sendo garantida as seções consolidadas das vias confrontantes tal como descrito anteriormente, a alienação de parte da rua Jataí não incorre em prejuízo para o sistema viário do município, não havendo, portanto, motivos que ensejem a oposição deste núcleo ao presente processo.

Núcleo de Uso e Ocupação do Solo (NUOS)

A área em análise é denominada de parte da rua Jataí medindo 435,94m²





Conforme a Comunicação Interna nº 643/2020/SEPLAN/DU/NPEP de 21/09/20 às fls.95, o Núcleo de Projeto de Equipamentos Públicos, informa “que projetos arquitetônicos para construção ou implantação de equipamentos públicos sociais e comunitários, constata-se que a estimativa de área mínima necessária para implantação desses equipamentos é de aproximadamente 1.000m²”[...] a área pública em questão não comporta a implantação de equipamentos públicos.

Conclusão

Diante do exposto, **somos favoráveis à alienação** da área em análise, uma vez que não foi constatado prejuízo ao sistema viário do município, cabendo à CGP todas as providências cabíveis.

Uberlândia, 29 de setembro de 2020

GABRIELA SILVA GARCIA
ARQUITETA E URBANISTA – CAU A157187-7

DIEGO ALVARENGA FERREIRA
COORDENADOR DO NÚCLEO DE USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO

LUCIANA MENDES CARVALHO PETRAGLIA
DIRETORA DE URBANISMO – DU

ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO



PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NUOS/NPV N° 558/2023

Assunto

Ratificação do PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU N° 298/2020 (fls. 96-97) acerca de compra de área referente ao imóvel de matrícula n° 93.201, de 04/05/2011 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89).

Histórico

Em 29/09/2023, a Diretoria de Patrimônio (DP), através de Despacho (fls. 117), solicitou atualização do PARECER TÉCNICO SEPLAN/DU N° 298/2020 (fls. 96-97) sobre venda da área tratada no Processo n° 9462/2010, de 26/05/2010, em nome de UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA.

Considerações

O presente processo trata da venda de área pública ao requerente UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA, proprietário de área confrontante.

A área objeto do processo trata-se de um imóvel situado na área do bairro integrado Presidente Roosevelt, constituído por parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, com área total de 435,94 m², correspondente à matrícula de n° 93.201 de 04/05/2011 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89). Tal área foi originada por meio da caracterização de parte do sistema viário anteriormente denominado Rua Jataí, conforme informado na referida matrícula.

Núcleo de Uso e Ocupação do Solo

A área objeto da alienação, trata-se de uma Área Remanescente do Sistema Viário, designado por Parte da rua Jataí com área de 435,94 m² no loteamento Vila Presidente Roosevelt, matrícula n° 93.201 do 2° Ofício de Registro de Imóveis.

De acordo com "Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano" da LEI COMPLEMENTAR N° 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, a área ser alienada localizada no loteamento Vila Presidente Roosevelt, está inserida na Zona de Transição (ZT) e Setor de Vias Arteriais (SVÁ) e Setor de Vias de Serviços (SVS).

A dimensão e o formato da área a ser alienada inviabiliza a sua ocupação por equipamentos sociais e comunitários quanto à implantação dos modelos arquitetônicos utilizados para equipamentos públicos municipais.

Núcleo de Projetos Viários

O Núcleo de Projetos Viários, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no que tange sua competência, tem a informar que:

A área objeto deste processo representa Parte da Rua Jataí, no trecho compreendido entre a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos e Avenida Cesário Crosara, localizada na área do bairro integrado Presidente Roosevelt, consoante croqui anexo (fls. 76). Sua área total de 435,94 m² já foi caracterizada sob matrícula nº 93.201 de 04/05/2011 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89), bem como já foi objeto de pareceres anteriores, como o de nº 385/2010 (fls. 29) e o de nº 298/2020 (fls. 96-97), ambos favoráveis a sua alienação, tendo em vista sua pouca relevância ao sistema viário local em termos de circulação e extensão. Ademais, pela análise das fotografias do Laudo de Vistoria nº 516/2023 (fls. 115) e do sistema de georreferenciamento municipal, Geosystem, verifica-se que o trecho da via em questão encontra-se ocupado pelos confrontantes, o que tem inviabilizado seu uso original enquanto sistema viário.

Diante de tais fatos, bem como da descontinuidade da Rua Jataí na quadra nº 2 (loteamento Vila Presidente Roosevelt) subsequente à área analisa, depreende-se que a desafetação do referido remanescente não incorrerá em prejuízo ao sistema viário consolidado no local, não havendo, portanto, motivos por parte deste Núcleo de Projetos Viários, que ensejam a oposição quanto à alienação da área referida no processo ao requerente.

Acrescenta-se ainda que, consoante croqui de área apresentado e perfis viários apresentados (fls. 93), as seções consolidadas das vias confrontantes com o trecho analisado deverão ser garantidas e conservadas na malha viária local pelo requerente.

Avenida Paulo Roberto da Cunha Santos – seção total: 21,45 metros

- calçada (junto a área): 1,80 metro
- pista: 7,40 metros
- canteiro: 1,85 metro
- pista: 6,90 metros
- calçada (oposta a área): 3,50 metros

Avenida Cesário Crosara – seção total: 23,50 metros

- calçada (junto a área): 2,50 metros



- pista: 7,10 metros
- canteiro: 4,00 metros
- pista: 7,00 metros
- calçada (oposta a área): 2,90 metros

Assim, sendo garantidas as seções consolidadas das vias confrontantes tal como descrito anteriormente, a alienação da Parte da Rua Jataí, conforme descrita na matrícula nº 93.201 de 04/05/2011 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89), não incorre em prejuízo para o sistema viário do município e, portanto, somos favoráveis a alienação da área objeto deste processo para o proprietário lindeiro à área.

Conclusão

Diante do exposto, somos favoráveis à ratificação do Parecer Técnico /SEPLAN/DU Nº 298/2020 à alienação da Área Pública em questão, desde que sejam preservadas as demais considerações deste parecer e que sejam respeitadas todas as normas da lei vigente.

Uberlândia, 18 de outubro de 2023


ANA TEREZA GIRONI DA COSTA
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A298614MG


LUCAS CARVALHO MUNIZ
Coordenador de Uso e Ocupação do Solo


DIEGO ALVARENGA FERREIRA
Diretor de Urbanismo


VINICIUS LINO RODRIGUES DE JESUS
Secretario Municipal de Planejamento Urbano - Interino



OFICIO CIRCULAR Nº 425/2024/AJ/DP/SMA

Uberlândia, 12 de Março de 2024

Ao Senhor
OFÍCIO CIRCULAR

Assunto: Questiona interesse em área pública.

Prezados,

Tramita nesta diretoria de patrimônio o processo administrativo nº 9462/2010, no qual o requerente **UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, solicita a aquisição de uma área municipal, na Vila Presidente Roosevelt constituída por parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, conforme matrícula nº 93.201 do 2º CRI de Uberlândia – MG.

Nesse sentido, servimo-nos do presente, para informar do pleito do Requerente e solicitar emissão de parecer quanto ao interesse das Secretarias e Autarquias sobre a área em questão.

Para tanto, a fim de subsidiar o parecer solicitado, encaminhamos anexo ao presente ofício, laudo de vistoria, matrícula atualizada da área, croqui e parecer SEPLAN.

Solicitamos que a manifestação ocorra no prazo máximo de até 2 (dois) dias úteis, a contar do recebimento deste. Sendo a ausência de manifestação considerada como ausência de interesse na área pública supradescrita.

Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos préstimos de estima e consideração, e nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Assinado Digitalmente por:

NUBIA RAFAELLA SOARES
ASSESSOR TÉCNICO DAM-13
8b11c791***2e8468a2**4a698*****b25e7
12/03/2024 13:29:30

Jacqueline Fernandes
Coordenador FCM-13
ba7fbbd4***a1f23480**eb150*****2398a
12/03/2024 13:33:49

Andrea Pedroso Neiva
Diretora de Patrimônio
272a28bd***4ac265a8**f6b80*****356ab
12/03/2024 13:50:19



20240548504CGP

Pág.: 2 de 2

OFICIO CIRCULAR Nº 425/2024/AJ/DP/SMA

Uberlândia, 12 de Março de 2024

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240548504CGP e o código verificar 1CPC ou através do QR CODE acima.



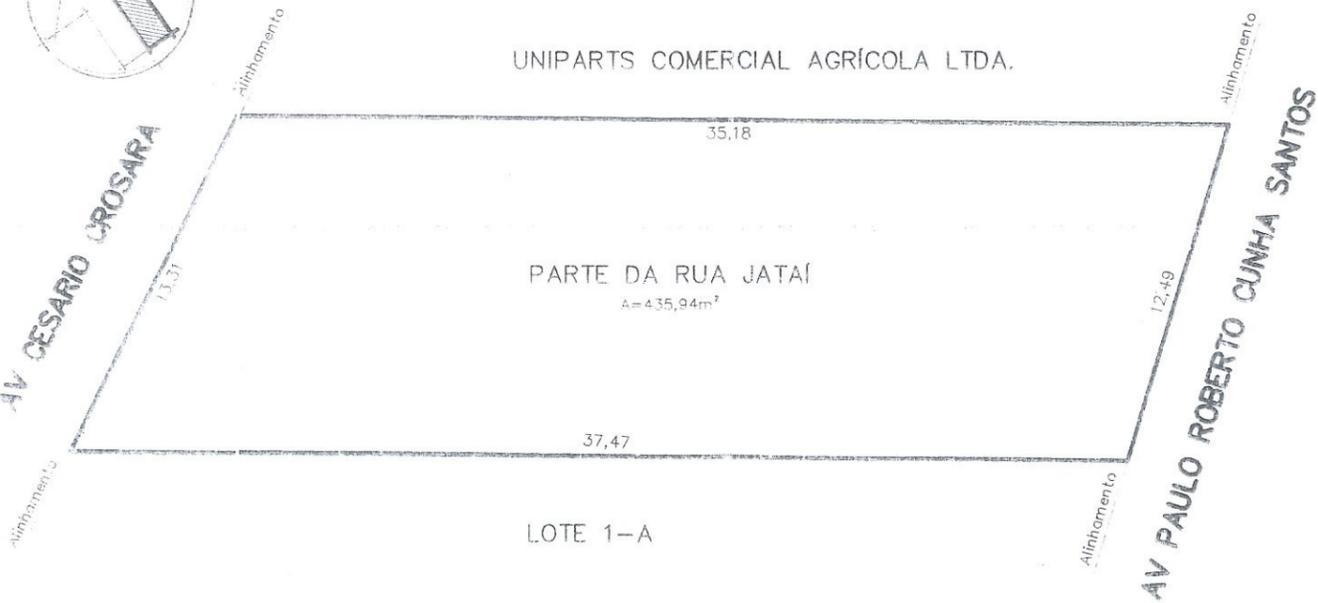
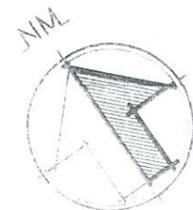
PLANTA SITUAÇÃO

ESC. - 1:2500

QUADRO DE ANUÊNCIAS

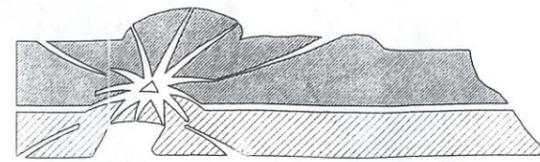
PROPRIETÁRIO DA UNIPARTS COM. AGRIC. LTDA E LOTE 1-A

UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA.
CNPJ: 86.434.933/0001-02



SITUAÇÃO CONF. LEVANTAMENTO "IN LOCO"

ESC. - 1:250



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

Trabalhando por uma cidade melhor

Secretaria Municipal de Administração

Diretoria de Patrimônio
Núcleo de Patrimônio Imobiliário

TÍTULO : PROJETO PARA CARACTERIZAÇÃO DE PARTE DO SISTEMA VIÁRIO.

LOCAL : PARTE DA RUA JATAÍ, ENTRE A AV. PAULO ROBERTO CUNHA SANTOS E A AV. CESÁRIO CROSARA
BAIRRO PRESIDENTE ROOSEVELT - UBERLÂNDIA MG

PROPRIETÁRIO : MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA



APROVAÇÃO :

ASSINATURAS

MIRON FERREIRA DE SOUZA
ENG. CIVIL: CREA MG 17109/D
ASSESSOR DE PROJETOS

CLÉLIO GONÇALVES DOS REIS
ENG. CIVIL: CREA MG 74437/D
DIRETOR DE PATRIMÔNIO

ROSENVALDO RAMOS DE LIMA
ASSESSOR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ÁREAS:

PARTE RUA JATAÍ A=435,94m²

CONTÉM : PROJETO COMPLETO

ESCALA : INDICADAS DATA : 03/02/2011

ARQUIVO: C/Projetos Seção de Patrimonio/Ricardo
Projetos/ROOSEVELT-UNIPARTS-R JATAI-CARAC.dwg

FOLHA : Única DESENHISTA/CAD Ricardo



Uberlândia, 30 de setembro de 2023

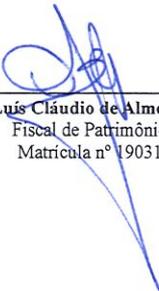
Assunto – **Processo 9462/SMA/DP**

Dados da Área: Sistema Viário trecho da Rua Jatá propriedade da Prefeitura Municipal de Uberlândia.



- Croqui da Área vistoriada.

Descrição da vistoria – No uso das atribuições pertinentes ao cargo de Fiscal de Patrimônio Imobiliário certifico que no trecho acima está anexado ao lote do requerente conforme imagem.



Luis Cláudio de Almeida
Fiscal de Patrimônio
Matricula nº 19031

Atenciosamente

PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU/NUOS/NPV Nº 558/2023

Assunto

Ratificação do PARECER TÉCNICO/SEPLAN/DU Nº 298/2020 (fls. 96-97) acerca de compra de área referente ao imóvel de matrícula nº 93.201, de 04/05/2011 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89).

Histórico

Em 29/09/2023, a Diretoria de Patrimônio (DP), através de Despacho (fls. 117), solicitou atualização do PARECER TÉCNICO SEPLAN/DU Nº 298/2020 (fls. 96-97) sobre venda da área tratada no Processo nº 9462/2010, de 26/05/2010, em nome de UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA.

Considerações

O presente processo trata da venda de área pública ao requerente UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA, proprietário de área confrontante.

A área objeto do processo trata-se de um imóvel situado na área do bairro integrado Presidente Roosevelt, constituído por parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, com área total de 435,94 m², correspondente à matrícula de nº 93.201 de 04/05/2011 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89). Tal área foi originada por meio da caracterização de parte do sistema viário anteriormente denominado Rua Jataí, conforme informado na referida matrícula.

Núcleo de Uso e Ocupação do Solo

A área objeto da alienação, trata-se de uma Área Remanescente do Sistema Viário, designado por Parte da rua Jataí com área de 435,94 m² no loteamento Vila Presidente Roosevelt, matrícula nº 93.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

De acordo com "Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano" da LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, a área ser alienada localizada no loteamento Vila Presidente Roosevelt, está inserida na Zona de Transição (ZT) e Setor de Vias Arteriais (SVÁ) e Setor de Vias de Serviços (SVS).

A dimensão e o formato da área a ser alienada inviabiliza a sua ocupação por equipamentos sociais e comunitários quanto à implantação dos modelos arquitetônicos utilizados para equipamentos públicos municipais.

Núcleo de Projetos Viários

O Núcleo de Projetos Viários, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no que tange sua competência, tem a informar que:

A área objeto deste processo representa Parte da Rua Jataí, no trecho compreendido entre a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos e Avenida Cesário Crosara, localizada na área do bairro integrado Presidente Roosevelt, consoante croqui anexo (fls. 76). Sua área total de 435,94 m² já foi caracterizada sob matrícula nº 93.201 de 04/05/2011 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89), bem como já foi objeto de pareceres anteriores, como o de nº 385/2010 (fls. 29) e o de nº 298/2020 (fls. 96-97), ambos favoráveis a sua alienação, tendo em vista sua pouca relevância ao sistema viário local em termos de circulação e extensão. Ademais, pela análise das fotografias do Laudo de Vistoria nº 516/2023 (fls. 115) e do sistema de georreferenciamento municipal, Geosystem, verifica-se que o trecho da via em questão encontra-se ocupado pelos confrontantes, o que tem inviabilizado seu uso original enquanto sistema viário.

Diante de tais fatos, bem como da descontinuidade da Rua Jataí na quadra nº 2 (loteamento Vila Presidente Roosevelt) subsequente à área analisa, depreende-se que a desafetação do referido remanescente não incorrerá em prejuízo ao sistema viário consolidado no local, não havendo, portanto, motivos por parte deste Núcleo de Projetos Viários, que ensejam a oposição quanto à alienação da área referida no processo ao requerente.

Acrescenta-se ainda que, consoante croqui de área apresentado e perfis viários apresentados (fls. 93), as seções consolidadas das vias confrontantes com o trecho analisado deverão ser garantidas e conservadas na malha viária local pelo requerente.

Avenida Paulo Roberto da Cunha Santos – seção total: 21,45 metros

- calçada (junto a área): 1,80 metro
- pista: 7,40 metros
- canteiro: 1,85 metro
- pista: 6,90 metros
- calçada (oposta a área): 3,50 metros

Avenida Cesário Crosara – seção total: 23,50 metros

- calçada (junto a área): 2,50 metros



- pista: 7,10 metros
- canteiro: 4,00 metros
- pista: 7,00 metros
- calçada (oposta a área): 2,90 metros

Assim, sendo garantidas as seções consolidadas das vias confrontantes tal como descrito anteriormente, a alienação da Parte da Rua Jataí, conforme descrita na matrícula nº 93.201 de 04/05/2011 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia (fls. 89), não incorre em prejuízo para o sistema viário do município e, portanto, somos favoráveis a alienação da área objeto deste processo para o proprietário lindeiro à área.

Conclusão

Diante do exposto, somos favoráveis à ratificação do Parecer Técnico /SEPLAN/DU Nº 298/2020 à alienação da Área Pública em questão, desde que sejam preservadas as demais considerações deste parecer e que sejam respeitadas todas as normas da lei vigente.

Uberlândia, 18 de outubro de 2023


ANA TEREZA GIRONI DA COSTA
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A298614MG


LUCAS CARVALHO MUNIZ
Coordenador de Uso e Ocupação do Solo


DIEGO ALVARENGA FERREIRA
Diretor de Urbanismo


VINICIUS LINO RODRIGUES DE JESUS
Secretario Municipal de Planejamento Urbano - Interino

CNM: 032573.2.0093201-39

2º **Ofício de Registro de Imóveis**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93.201

FICHA

01

Uberlândia - MG, 04 de maio de 2011

I M Ó V E I S - Um terreno situado nesta cidade, na Vila Presidente Roosevelt, constituído por parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, medindo treze metros e trinta e um (13,31) centímetros para a Avenida Casário Crosara; trinta e cinco metros e dezoito (35,18) centímetros por um lado confrontando com Uniparts Comercial Agrícola Ltda.; trinta e sete metros e quarenta e sete (37,47) centímetros por outro lado confrontando com o lote n.º 1-A; e doze metros e quarenta e nove (12,49) centímetros para a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos; com a área de 435,94m².

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 44.256, livro 02, deste Ofício.

AV-1-93.201-04/05/2011- PROT. 248.960-20/04/2011. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário, Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, CNPJ 18.431.312/0006-20, em 28/02/2011, representado por seu prefeito municipal Odalmo Leão Carneiro Sobrinho, CPF 080.333.586-53, no qual requereu a caracterização da área de parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, matriculada sob o n.º 44.256, livro 02, deste Ofício e conforme Memorial Descritivo elaborado pelo engenheiro civil Miron Ferreira de Souza, CREA-MG 17.109/D, em 28/02/2011. Emol.: R\$12,34, Recivil: R\$0,74, TFC.: R\$4,11, Total: R\$17,19. (P.346, n.º 7.889). PRZ. 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 93201. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 11 de março de 2024.

_Luiz Eugênio da Fonseca - Registrador
_Melissa Soares da Fonseca - Substª _José Fonseca e Silva Neto - Substº
_Iane Gabrielle Leal da Silva Souza - Escrevente Substª
_Doralice Aparecida de Oliveira - Escrevente Cristiane Araujo Silva - Escrevente

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

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



Selo Eletrônico nº HOL69906
Cód. Seg.: 7459.0792.3287.8199

Quantidade de Atos Praticados: 1
Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
ISS R\$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





OFICIO Nº 205/2024/CGM

Uberlândia, 13 de Março de 2024

À Senhora

Andrea Pedroso Neiva

Diretora de Patrimônio

Secretaria Municipal de Administração

Uberlândia - MG

C/C:

Jacqueline Fernandes

Coordenador FCM-13

Prefeitura Municipal de Uberlândia

NUBIA RAFAELLA SOARES

ASSESSOR TÉCNICO DAM-13

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Assunto: Responde o Ofício Circular nº 425/2024/AJ/DP/SMA - Questiona interesse em área pública.

Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, informamos que a Controladoria-Geral do Município não tem interesse na área pública descrita no Ofício Circular nº 425/2024/AJ/DP/SMA.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por:

ORNELIA DIAS CUNHA
OFICIAL ADMINISTRATIVO

b534b906***a273bc31**e3a64*****38e2a
13/03/2024 15:17:02

LYNNEA NAVES SOUZA OLIVEIRA
ASSESSOR CHEFE DAM-15,
INTERINO(A)

f5129736***dd89d8d7**3b752*****0d8bf
13/03/2024 15:44:34

Modesto Geraldo Rabelo
Controlador Geral do Município

c60454e8***f59e1590**707e4*****b5f83
13/03/2024 17:21:50

ODC



20240549811CGM

Pág.: 2 de 2

OFICIO Nº 205/2024/CGM

Uberlândia, 13 de Março de 2024

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240549811CGM e o código verificar J2OH ou através do QR CODE acima.

ODC



OFICIO Nº 563/2024/SMO/GS

Uberlândia, 13 de Março de 2024

Ao Senhor
Andrea Pedroso Neiva
Diretora de Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Uberlândia - MG

Assunto: Responde ofício circular nº 425/2024/AJ/DP/SMA

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, em resposta ao ofício supracitado, que questiona interesse em área pública, informamos que a Secretaria Municipal de Obras não tem interesse na área em questão.

Sendo só o que se apresenta, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por:

NORMAN JOSE NICOLI
Secretário Municipal de Obras - Interino
IBljANBg***wtaDM0UC**CT3Km*****DAQAB
13/03/2024 17:58:57

NCNP/LBO



20240550025SMO

Pág.: 2 de 2

OFICIO Nº 563/2024/SMO/GS

Uberlândia, 13 de Março de 2024

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240550025SMO e o código verificar 9WNR ou através do QR CODE acima.

NCNP/LBO



OFICIO Nº 047/2023/DJ/SMMAS

Uberlândia, 13 de Março de 2024

A Senhora

Andrea Pedroso Neiva

Diretora de Patrimônio

Secretaria Municipal de Administração

Uberlândia - MG

C/C:

NUBIA RAFAELLA SOARES

ASSESSOR TÉCNICO DAM-13

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Jacqueline Fernandes

Coordenador FCM-13

Prefeitura Municipal de Uberlândia

Assunto: Responde ao Ofício nº 425/2024/AJ/DP/SMA – Questiona interesse em área pública.

Em resposta ao Ofício nº 425/2024/AJ/DP/SMA, que informa acerca do processo administrativo nº 09462/2010, no qual o requerente UNIPARTS COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA, solicita a aquisição de uma área municipal, na Vila Presidente Roosevelt constituída por parte do sistema viário, designado por Parte da Rua Jataí, encaminhamos o COMUNICADO INTERNO Nº 38/2024/NPAV/DPB/SMMAS, que se manifesta favorável a continuidade do processo administrativo desde que seja observada toda a legislação vigente referente ao tema e demais exigências vigentes em lei.

Sendo o que nos apresentava para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer eventualidades.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por:

Stephanie Larisday Souza Luz

DIRETOR TECNICO DAM-15

cc36f51c***6fef7c80**a21bb*****66c0c

14/03/2024 11:35:37

Larissa Espindula de Faria
Secretária Municipal de Meio Ambiente e
Sustentabilidade

IBljANBg***vdJWTLiy**yh6EF*****DAQAB

14/03/2024 15:33:58

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240550279DJ e o código verificar YRRG ou através do QR CODE acima.



COMUNICADO INTERNO Nº 38/2024/NPAV/DPB/SMMAS

Uberlândia, 13 de Março de 2024

A Senhora

Stephanie Larisday Souza Luz

DIRETOR TECNICO DAM-15

Prefeitura Municipal de Uberlândia

Uberlândia - MG

C/C:

GUSTAVO ASSUNCAO FRANCO

ASSISTENTE FCM-6

SM MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE

Assunto: Encaminha Parecer Técnico acerca de aquisição de área pela Uniparts Comercial Agrícola Ltda - bairro Vila Presidente Roosevelt

O presente documento encaminha Parecer Técnico conforme solicitado via Comunicado Interno Nº 031/2024/DJ/SMMAS. O Ofício Circular nº 425/2024/AJ/DP/SMA informa acerca da existência de processo administrativo nº 9462/2010, requerido pela empresa Uniparts Comercial Agrícola Ltda e solicita o estudo para liberação de aquisição de área pública caracterizada como Área de Remanescente Viário, localizada na Avenida Paulo Roberto Cunha Santos e na Avenida Cesário Crosara, no bairro Vila Presidente Roosevelt, com área declarada total de 435,94 m², conforme matrícula nº 93.201 do 2º CRI de Uberlândia-MG.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por:

ANA CAROLINA PONTES MOUTINHO
ARQUITETO

DANIELLE COSTA PEIXOTO
RODRIGUES
COORDENADOR TÉCNICO DAM-13

Lucas Barbosa Maciel
Diretor DAM-15

ACPM



20240550212DPB

Pág.: 2 de 2

COMUNICADO INTERNO Nº 38/2024/NPAV/DPB/SMMAS

Uberlândia, 13 de Março de 2024

9f027167**d8128756**92549****24330
13/03/2024 17:02:58

54a9b120**285e596c**2f791****a0530
13/03/2024 17:11:03

9780411f**e4924561**b4678****29ac4
13/03/2024 17:23:27

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240550212DPB e o código verificar Y8RV ou através do QR CODE acima.

ACPM



Assunto: Encaminha Parecer Técnico acerca de aquisição de área pela Uniparts Comercial Agrícola Ltda - bairro Vila Presidente Roosevelt

O presente documento encaminha Parecer Técnico conforme solicitado via Comunicado Interno N° 031/2024/DJ/SMMAS. O Ofício Circular n° 425/2024/AJ/DP/SMA informa acerca da existência de processo administrativo n° 9462/2010, requerido pela empresa Uniparts Comercial Agrícola Ltda e solicita o estudo para liberação de aquisição de área pública caracterizada como Área de Remanescente Viário, localizada na Avenida Paulo Roberto Cunha Santos e na Avenida Cesário Crosara, no bairro Vila Presidente Roosevelt, com área declarada total de 435,94 m², conforme matrícula n° 93.201 do 2° CRI de Uberlândia-MG.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por:

ANA CAROLINA PONTES MOUTINHO
ARQUITETO
9f027167***d8128756**92549*****24330
13/03/2024 16:55:23

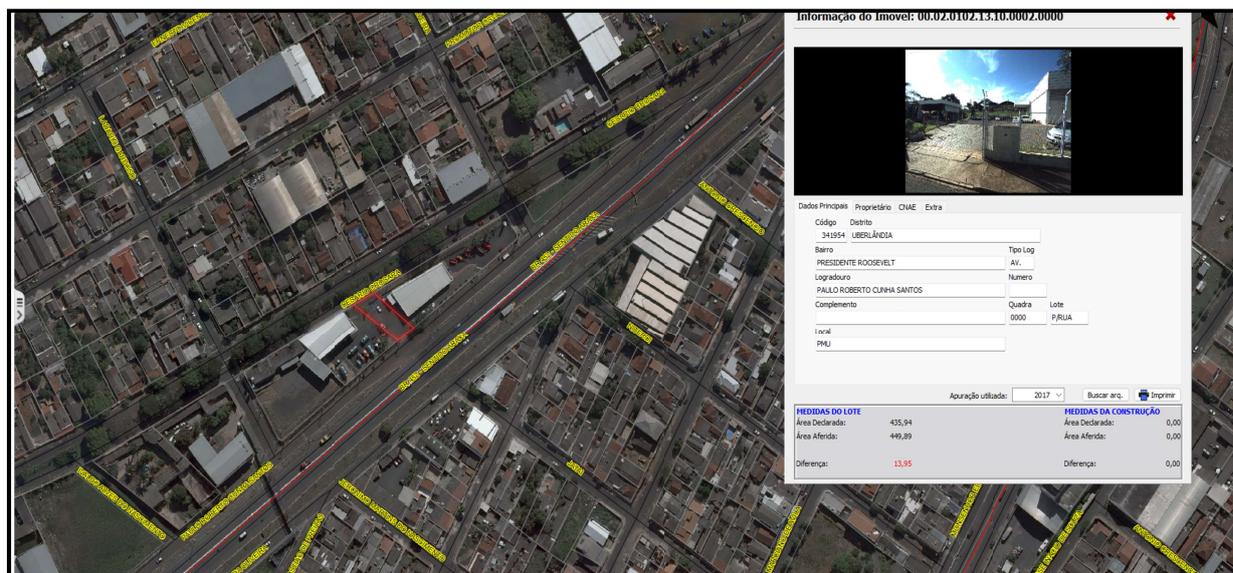
A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240550198DPB e o código verificar N1GG ou através do QR CODE acima.

ACPM

PARECER TÉCNICO Nº 011/2024/DPB/NPAV/SMMAS**1. INTRODUÇÃO**

O Comunicado Interno Nº 031/2024/DJ/SMMAS encaminha o Ofício Circular nº 425/2024/AJ/DP/SMA, que informa acerca da existência de processo administrativo nº 9462/2010, requerido pela empresa Uniparts Comercial Agrícola Ltda, e solicita o estudo para liberação de aquisição de área pública caracterizada como Área de Remanescente Viário, localizada na Avenida Paulo Roberto Cunha Santos e na Avenida Cesário Crosara, no bairro Vila Presidente Roosevelt, com área declarada total de 435,94 m², conforme matrícula nº 93.201 do 2º CRI de Uberlândia-MG.

Figura 1. Localização da área pública designada como Área Remanescente do Viário, localizada na Av. Paulo Roberto Cunha Santos e Av. Cesário Crosara, bairro Vila Presidente Roosevelt, com área de 435,94 m². Fonte: *Geosystem, 2016.*



Área caracterizada como remanescente viário requerida

Figuras 2 e 3. Diferentes vistas da área. Fonte: Google Street View 2016.



2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, estabelece que “*é instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.*” (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007).

O inciso V do art. 4º da Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011, determina que “*área pública é a área destinada ao sistema viário, às áreas institucionais, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes públicas e a outros logradouros públicos;*” (Redação dada pela Lei Complementar nº 632/2017).

3. CONSIDERAÇÕES

Como não há informações disponíveis, a aquisição da área pública requerida pela empresa Uniparts Comercial Agrícola Ltda tem sua finalidade desconhecida por esta Diretoria, desta forma, portanto, não foi possível inferir se o uso será compatível com o que determina a legislação supracitada para Área de Remanescente Viário.

A área em questão não possui um projeto específico de urbanização por parte desta Secretaria. Além disso, do ponto de vista ambiental, a área não configura uma área de preservação ambiental ou área verde e, portanto, não se enquadra nos interesses ambientais desta secretaria.

Ainda, as funções das Áreas Verdes podem ser garantidas nas áreas verdes já existentes no entorno. Próximas à Área de Remanescente Viário requerida, há algumas áreas verdes urbanizadas, as quais são: Praça Cesar Lathes, Praça Tomaz, Largo dos Lírios, Praça João Jorge Coury, Praça Lincon, Praça Clarimunda de Freitas, área verde na Rua José Soares Ferreira e Rua Mário Pafume, área verde na Rua Ordalia Carneiro de Oliveira e Avenida Cesário Crosara, área verde na Rua João Tobias com a Rua Oscar Machado, área verde na Avenida Haiti com a Avenida Equador, entre outras áreas verdes e praças existentes no local. Ainda, no bairro há um Centro Poliesportivo na Rua Antônio Augusto Cardoso.

Dentre as áreas verdes não urbanizadas estão: Praça Noemia Gonçalves Cardoso, Praça Victor Hugo Silva, Praça Jaime Testa e área verde na Avenida Moacir Lopes de Carvalho com a BR 452.

Como visto, no bairro há a presença relevante de áreas verdes (hachuras verdes na Figura 4). Desta forma, as áreas supracitadas podem exercer as funções para áreas verdes conforme o descrito na Lei 523/2011.

Figura 4. Vista das Áreas Verdes próximas a Área requerida. Fonte: Google Street View 2023.



Áreas Verdes e Praças



Área Institucional requerida

Sendo assim, a Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade **não se opõe** à continuidade do processo administrativo 9462/2010 em nome da empresa Uniparts Comercial Agrícola Ltda, desde que seja observada toda a legislação vigente referente ao tema e demais exigências vigentes em lei.

Uberlândia, 13 de março de 2024.

ANA CAROLINA PONTES MOUTINHO

Arquiteta e Urbanista – CAU: 244709-6

Nome Arquivo: PARECER TÉCNICO Nº 011 - Parecer técnico acerca de aquisição de área pela Uniparts Comercial Agrícola.pdf

Documento assinado de forma digital por ANA CAROLINA PONTES MOUTINHO

Certificado: **9f027167***d8128756**92549*****24330**

Data: 13/03/2024 16:55:23



20240550198DPB

Nome Arquivo: ATESTE_20240550198DPB (1).pdf

Documento assinado de forma digital por ANA CAROLINA PONTES MOUTINHO

Certificado: **9f027167**d8128756**92549****24330**

Data: 13/03/2024 17:02:58

Documento assinado de forma digital por DANIELLE COSTA PEIXOTO RODRIGUES

Certificado: **54a9b120**285e596c**2f791****a0530**

Data: 13/03/2024 17:11:03

Documento assinado de forma digital por Lucas Barbosa Maciel

Certificado: **9780411f**e4924561**b4678****29ac4**

Data: 13/03/2024 17:23:27



20240550212DPB



OFICIO Nº 1573/2024 DSV/GS/SETTRAN

Uberlândia, 21 de Março de 2024

À Senhora
Marly Vieira da Silva Melazo
Secretária Municipal de Administração
Centro Administrativo Municipal
Uberlândia - MG

Assunto: Resposta ao OFÍCIO CIRCULAR Nº 425/2024/AJ/DP/SMA

Prezada Senhora Secretária,

Vimos cordialmente através deste, em atenção ao ofício supracitado e ao Processo nº 9462/2010, com entrada em 26/05/2010, em nome de Uniparts Comercial Agrícola informar que não há oposição ao pedido do requerente para alienação de Área Pública, considerando que caso a via para qual a mesma é destinada seja implantada não haverá melhorias à circulação do local, devido sua pouca extensão e relevância para o entorno, cuja malha viária já se encontra consolidada.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por:

GUSTAVO EUGENIO DE FREITAS FARIA

SUPERVISOR DAM-13

80b71471***abbb21b**c6f57*****14d1f
21/03/2024 19:30:37

VIRGINIA ALVES COSTA DA SILVA

DIRETOR DAM-16

f1e9663a***7d6c73ac**f494f*****6780a
22/03/2024 10:27:26

Divonei Gonçalves dos Santos
Secretário Municipal de Trânsito e
Transportes

IBljANBg***vB/zlaWu**uZHqj*****DAQAB
22/03/2024 12:24:41

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20240621276SETTRAN e o código verificar TNWW ou através do QR CODE acima.

Tramitação do Documento
Identificação Sistema: 20240621276SETTRAN
Nossa Identificação: 1573/2024 DSV/GS/SETTRAN

#	Tipo	Nome	Situação	Data
1.	RESPONSÁVEL DOC.	VIRGINIA ALVES COSTA DA SILVA	Doc. em montagem	21/03/2024 12:01:39
2.	RESPONSÁVEL DOC.	VIRGINIA ALVES COSTA DA SILVA	Doc. enviado para Assinatura	21/03/2024 12:02:40
3.	ASSINANTE	GUSTAVO EUGENIO DE FREITAS FARIA	Recebido	21/03/2024 12:02:40
4.	ASSINANTE	GUSTAVO EUGENIO DE FREITAS FARIA	Ciente	21/03/2024 19:06:32
5.	ASSINANTE	GUSTAVO EUGENIO DE FREITAS FARIA	Assinado	21/03/2024 19:30:37
6.	ASSINANTE	VIRGINIA ALVES COSTA DA SILVA	Recebido	21/03/2024 19:30:37
7.	ASSINANTE	VIRGINIA ALVES COSTA DA SILVA	Ciente	22/03/2024 10:15:09
8.	ASSINANTE	VIRGINIA ALVES COSTA DA SILVA	Assinado	22/03/2024 10:27:26
9.	ASSINANTE	Divonei Gonçalves dos Santos	Recebido	22/03/2024 10:27:26
10.	ASSINANTE	Divonei Gonçalves dos Santos	Ciente	22/03/2024 11:40:04
11.	ASSINANTE	Divonei Gonçalves dos Santos	Assinado	22/03/2024 12:24:41
12.	DESTINATÁRIO	Marly Vieira da Silva Melazo	Recebido	22/03/2024 12:24:42


 Nº 01.1573/2024
 PARA PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS
 PARA CONHECIMENTO
 ARQUIVAR
 RESPONDER AO INTERESSADO
 FAVOR ANALISAR
 URGENTE
 DATA: 26/03/24
 Andréa Patrício Naiva
 Coordenadora Geral de Patrimônio

Vistado de forma eletrônica por:

FABIO LEONEL BORGES - ASSESSOR TÉCNICO DAM-15
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
MAT.33798-6
Data: 24/04/2024 15:56:07

Andrea Pedroso Neiva - Diretora de Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Data: 24/04/2024 16:08:48

STHEFANE ALVES VASCONCELOS - COORDENADOR ADJUNTO LEGISLATIVO FCM-14
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
MAT.28712-1
Data: 24/04/2024 16:52:57

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Prefeitura Municipal de Uberlândia
Data: 24/04/2024 17:18:39



20240645794CGP

ELAINE PEIXOTO RODRIGUES - ASSESSOR TÉCNICO DAM-18
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
MAT.14057-0
Data: 24/04/2024 18:20:19

Henckmar Borges Neto - Secretário Municipal de Finanças
Prefeitura Municipal de Uberlândia
Data: 25/04/2024 12:51:00

Marco Túlio de Castro Caliman - Secretário Municipal de Governo e Comunicação, da
Juventude e do Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de
Data: 25/04/2024 16:20:46

Vistado de forma eletrônica por:

**Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Prefeitura Municipal de Uberlândia
Data: 30/04/2024 10:36:08**



20240649761PAL