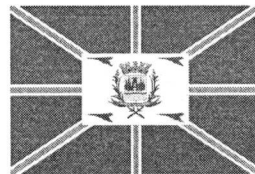




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº.....157/.....2021.

“Dispõe sobre autorização de permissão de uso dos bens imóveis que menciona, dando outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo instituir, mediante Decreto, permissão de uso, por prazo indeterminado, a Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos S.A – EBBA, de 2 (duas) áreas, com aproximadamente 4 (quatro) m² por poço, com volume água de pelo menos 20m³/h/poço, ou soma de no mínimo 40m³/h nos dois poços, ambas localizadas no canteiro central da Avenida Nicolau Dorázio, com as seguintes coordenadas:

I - 18°39'9"S 48°12'17"W, tendo como ponto de referência a Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao Fórum da Justiça do Trabalho;

II - 18°39'17"S 48°12'17"W, tendo como ponto de referência a Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 667.

§ 1º No caso de impossibilidade técnica de perfuração de poços profundos, captação e adução de água nos bens de que trata o caput deste artigo, fica autorizada desde já, a permissão de uso, dos bens municipais, localizados no canteiro central da Avenida Nicolau Dorázio, com as seguintes coordenadas:

I - 18°39'5"S 48°12'17"W, tendo como ponto de referência a Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 279;

II - 18°38'59"S 48°12'17"W, tendo como ponto de referência a Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 290;

III - 18°39'14" 48°12'17W, tendo como ponto de referência a Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 577.

§ 2º A permissão de uso de que trata o caput deste artigo destina-se a atividade de perfuração de poços profundos, captação e adução de água até a área da planta da empresa, localizada à Av. Hugo Alessi, nº 855.

Art. 2º A permissão de uso de que trata este Decreto será remunerada, como forma de compensação ambiental das áreas verdes impactadas, devendo a permissionária investir diretamente o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a serem destinados estritamente como parte do investimento para a execução direta no projeto da “Praça da SAE”.

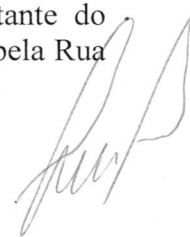
§ 1º Ficará a cargo da permissionária executar diretamente a obra da primeira etapa do projeto da “Praça da SAE”, que consiste na concretagem da calçada de passeio em volta da área da referida praça, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ficando a obra sujeita as medições realizadas pela Administração Pública, como forma de atestar o efetivo cumprimento da obrigação a que se refere o caput deste artigo.

§ 2º A permissionária elaborará projeto básico e planilha de custos, que serão submetidos a aprovação dos órgãos da Administração Municipal.

Art. 3º Fica autorizada a Superintendência de Água e Esgoto – SAE, a transferir a titularidade e a propriedade, ao Município de Araguari, da área remanescente, resultante do desmembramento do terreno de sua propriedade, localizado dentro da quadra delimitada pela Rua

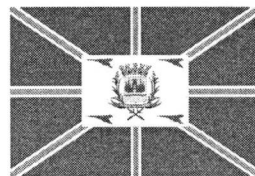


Barbosa





PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Dona Cesária, Avenida Hugo Alessi, Rua Pedro Nasciutti e Carlos Carísio, registrado sob a matrícula nº 19.824, no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º A área resultante do desmembramento será aquela prevista em projeto elaborado pela Administração Direta, necessária para a construção da “Praça da SAE.

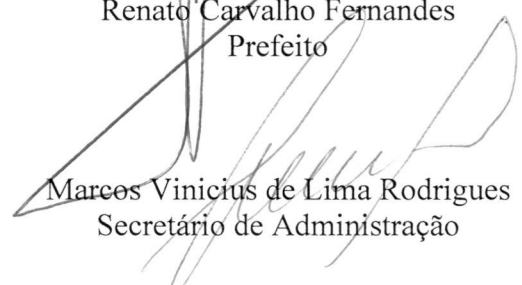
§ 2º A alienação do bem a que se refere o caput deste artigo, será por meio de doação, sendo precedida de avaliação, nos termos do disposto no art. 21, inciso, alínea “a” da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005.

Art. 4º A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

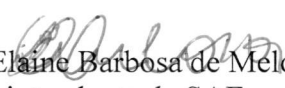
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 13 de setembro de 2021.



Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



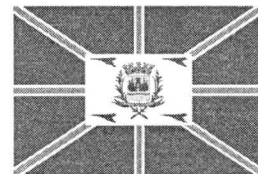
Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração



Cláudia Elaine Barbosa de Melo
Superintendente da SAE



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Dispõe sobre autorização de permissão de uso dos bens imóveis que menciona, dando outras providências.”

A permissão de uso, por prazo indeterminado, a Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos S.A – EBBA, de 2 (duas) áreas, com aproximadamente 4 (quatro) m² por poço, com volume água de pelo menos 20m³/h/poço, ou soma de mínimo 40m³/h nos dois poços, ambas localizadas no canteiro central da Avenida Nicolau Dorázio.

A permissão de uso de que trata este Projeto de Lei será remunerada, como forma de compensação ambiental das áreas verdes impactadas, devendo a permissionária investir diretamente o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a serem destinados estritamente como parte do investimento para a execução direta no projeto da “Praça da SAE”.

Ficará a cargo da permissionária executar diretamente a obra da primeira etapa do projeto da “Praça da SAE”, que consiste na concretagem da calçada de passeio em volta da área da referida praça, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ficando a obra sujeita as medições realizadas pela Administração Pública, como forma de atestar o efetivo cumprimento da obrigação.

Dessa forma, à vista do relevante interesse público consubstanciado na matéria que submeto a Vossas Excelências é que solicito a apreciação com consequente votação e aprovação deste Projeto de Lei, adotando-se em seu trâmite o regime de urgência, com a dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 13 de setembro de 2021.


Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



ARQUIVO Nº 05
2020
Promia

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 3547-19

PROTOCOLO Nº 03-19

FLS _____

Autuação

Aos: Treze dias do mês de Agosto
de Dois mil e Dezenove, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari.

Autuei o requerimento que se segue, acompanhado do respectivo talão de emolumentos.

Araguari, em 13 de agosto de 2019

3147/19

BRITVIČ

ebba



Araguari, 13 de agosto de 2019.

Ilmo. Sr.

Sr. Júberson dos Santos Melo
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo
Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Turismo
Prefeitura Municipal de Araguari - MG

Ref.: Solicitação de disponibilização de área para perfuração de poço

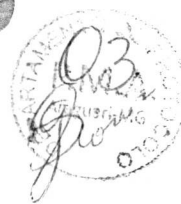
Prezado Sr. Secretário,

EMPRESA BRASILEIRA DE BEBIDAS E ALIMENTOS S.A. - EBBA, inscrita no CNPJ nº 07.604.556/0015-31, com sede na Rua Avenida Hugo Alessi, nº 855, bairro Industrial, Araguari/MG, CEP 38.422-028, vem, apresentar as devidas informações e REQUERER o que segue:

A empresa Britvic Ebba tem como sua principal matéria-prima a água, que além de ser ingrediente, é utilizada para geração de vapor, na refrigeração de máquinas, na limpeza dos equipamentos, sanitários e consumo dos funcionários.

A empresa possui 5 poços tubulares, devidamente outorgados pelo IGAM, que são responsáveis por fornecer 100% da água utilizada nas operações. Acontece que nos últimos anos, a empresa tem constatado uma queda gradual significativa da capacidade de provimento de água desses poços, chegando em agosto de 2019 com disponibilidade reduzida à 42% do volume outorgado. Fato o que coloca em grave risco a continuidade das operações.

Em estudos feitos pela empresa, detectamos dois locais favoráveis para captação de água e passagem da adutora, para que possa suprir sua capacidade da empresa, nos seguintes pontos:



Ponto A:

Imagem 1:



Ponto A: Localização ilustrada na imagem 1 pelo ponteiro vermelho: Canteiro central da Avenida Batalhão Mauá – Coordenadas geográficas: 18°39'3''S 48°11'57''W

Imagem 2:



Ponto A: A linha vermelha na imagem 2 indica posição da adutora, a ser instalada pela EBBA, com o acompanhamento do SAE. Distância = 224 m.

Imagem 3:



Ponto A: Local específico (imagem 3) do poço a ser construído. Canteiro Central Av. Batalhão Mauá.

Área requerida na superfície do canteiro central para construção do poço: 2 a 3 m²

Ponto B:

Imagem 4



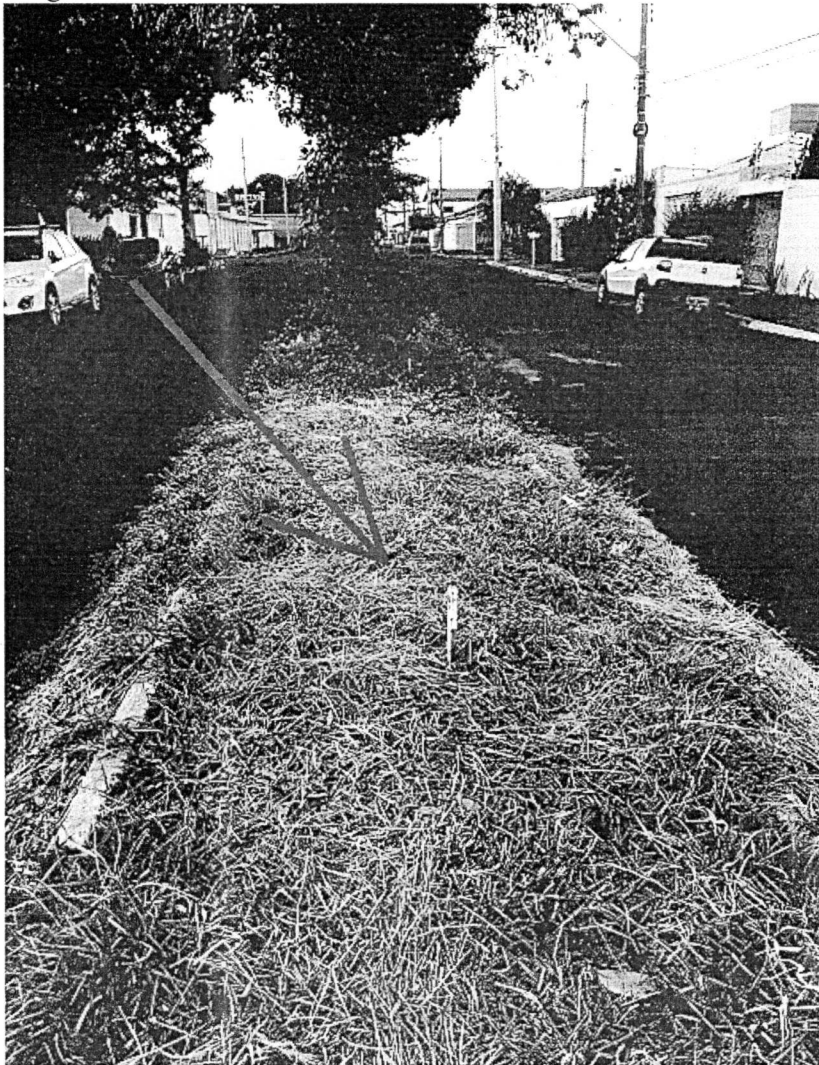
Ponto B: Localização ilustrada acima na imagem 4 pelo ponteiro vermelho: Canteiro central da Avenida Hugo Alessi – Coordenadas geográficas: 18°39'1"S 48°12'2"W

Imagem 5:



Ponto B: A linha vermelha na imagem 5 indica posição da adutora, já instalada pela EBBA, atualmente utilizada para destinar água dos poços localizados na unidade Dafruta para unidade Maguary.

Imagem 6:



Ponto B: Local específico indicado na imagem 6 do poço a ser construído, Av. Hugo Alessi.

Área requerida na superfície do canteiro central para construção do poço: 2 a 3 m²

BRITVÍC

ebba

07
Gouveia

Ressaltamos que nos locais levantados, foram os pontos apresentados nos estudos com menor impacto, considerando inclusive o aproveitamento de uma adutora já existente.

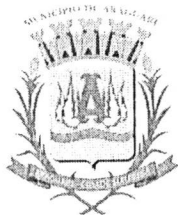
Diante do exposto, vimos junto à esta Secretaria requerer autorização/cessão da área para instalação dos dois poços tubulares, com a instalação de uma adutora, visando o abastecimento total da fábrica.

Nestes Termos,
Pede deferimento.


**EMPRESA BRASILEIRA DE BEBIDAS E
ALIMENTOS S.A. – EBBA
CNPJ 07.604.556/0015-31**

Desenrolamento
20/08/19
Bianca





**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**

(34) 3690-3160

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

Praça Gaioso Neve, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001



PROCESSO Nº 3147/2019

REQUERENTE: Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos S. A. – EBBA

ASSUNTO: Solicitação de Autorização

Araguari, 20 de agosto de 2019.

Após análise dos autos, a Secretaria de Desenvolvimento não tem nada a se opor contra o requerimento de autorização/cessão da área para a instalação dos dois poços tubulares e nem da adutora..

Reiterando protestos de elevada estima e consideração, encaminho os autos a Superintendência de Água e Esgoto - SAE.

Atenciosamente,

Juberson dos Santos Melo

Secretario Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo.

A.
SAE
27.08.19
financiado

DE ACORDO COM INFORMAÇÕES REFERENTE A SOLICITAÇÃO DE PERFURAÇÃO DE POÇO PELA EMPRESA EBBA, TEMOS A INFORMAR QUE A LOCALIZAÇÃO PARA PERFURAÇÃO DE POÇOS NA AVENIDA BATALHÃO MAUÁ E AVENIDA HUGO ALESSI, DEVERÁ SER AUTORIZADA PELO MUNICIPIO E SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, A SAE NÃO É RESPONSÁVEL POR PERFURAÇÃO NAS ÁREA PÚBLICAS.

PARA A IMPLANTAÇÃO DE ADUTORA INFORMAMOS QUE A EMPRESA SERÁ RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA ADUTORA E RECONSTITUIÇÃO DOS PAVIMENTOS NAS RUAS DE ACORDO COM PROJETO A SER APRESENTADO A SAE PARA APROVAÇÃO. QUANTO AO USO DE ADUTORA EXISTENTE, ONDE ESTÁ INTERLIGADOS OS POÇOS DA EMPRESA EBBA NA AVENIDA HUGO ALESSI A SAE NÃO TEM NADA A OPOR DESDE QUE A VAZÃO SEJA COMPATÍVEL COM O DIÂMETRO DA ADUTORA EXISTENTE DN 100.

Em 30-08-19

SUP. DE AGUA E ESGOTO
[Assinatura]
Terezinha C. Skvitch Noronha
Eng. Civil CREA-MG: 33946-D
Coord. de Projeto e Cadastramento Técnico

SUP. DE AGUA E ESGOTO
[Assinatura]
Sandra Cristina P. S. Montes
Eng. Civil CREA-MG: 0000062.238/D
Coord. de Engenharia

Do Protocolo
30-08-19
[Assinatura]
André Fabiano dos Reis
Superintendente - S.A.E.

Do Meio Ambiente
30-08-19
Amoroso



PARECER TÉCNICO

Processo nº 3147/2019

Empreendedor: Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA

Empreendimento: Construção de poço tubular em área pública.

Coordenadas geográficas: 18°39'1"S, 48°12'2"W na Av. Hugo Alessi e 18°39'3"S, 48°11'57"W na Av. Batalhão Mauá.

Assunto: Utilização de área verde pública para implantação de poços de água tubular.

Trata-se de solicitação da empresa EBBA para perfuração e captação de água subterrânea através da implantação de dois poços tubulares em áreas verdes públicas. Uma situada na Av. Hugo Alessi, referência além das coordenadas em frente ao nº 481 e outro na Av. Batalhão Mauá em frente ao número 660. Segundo informações constantes no processo nas duas áreas farão uso de uma área aproximada de 3,0m² cada.

Segundo vistoria in loco observou-se que a Av. Hugo Alessi possui 1,8 m de largura e a Av. Batalhão Mauá possui 3,0 m de largura. Sendo assim, para uso das áreas pretendidas pela empresa para instalação das estruturas necessárias, os canteiros serão completamente interrompidos nos dois pontos solicitados. No que se refere a supressão de vegetação, observou-se que nos dois locais não haverá supressão de vegetação de porte arbóreo, portanto, sendo gerado apenas a ocupação da área verde para instalação de equipamentos para atendimento de empresa privada.

Segundo a Lei nº 5681/2016 considera-se área verde “todo espaço de domínio público natural ou artificial com formação vegetal da flora nativa ou plantada, independente da quantidade, altura ou espécie, incluindo clubes esportivos ou de campos e, também, praças, jardins, canteiros centrais das avenidas, rotatórias e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal existentes ou que venham a ser aprovados”, como é o caso dos canteiros centrais das duas vias solicitadas.

Além disso, segundo o art. 47 da mesma Lei § 1º “É defeso o uso de canteiros centrais de avenidas ou qualquer área verde para a passagem de tubulações ou dutos de qualquer natureza com diâmetro superior a 6 (seis) polegadas ou 152,40 mm (cento e cinquenta e dois vírgula quarenta milímetros), seja por iniciativa particular ou pública, exceto aquela tubulação com finalidade de irrigação inferior as medidas estipuladas acima.” Sendo assim, entendemos que a passagem de dutos pelo canteiro de tubulação superior a 6 polegadas é vedada. No processo em questão, essa informação não foi contemplada.

Salienta-se também que a empresa requerente recentemente tamponou outros cinco poços tubulares no interior do empreendimento e agora solicita uso do bem público, situado em área pública para interesse particular, sendo que anteriormente possuía um quantitativo muito maior de poços. Questiona-se também se tais poços não poderiam ser implantados dentro da área da empresa situada na Hugo Alessi, antiga Dafruta.

Nesse sentido, essa técnica entende que algumas informações complementares são necessárias como por exemplo, o porque de não se perfurar os poços na área do próprio empreendimento. Há também uma questão jurídica quanto ao uso de área pública para fins particulares, que não é de sua competência, que deverá ser esclarecida antes pelo departamento jurídico, antes de qualquer manifestação da SMMA.

E ainda, entende-se que a SAE também deverá esclarecer se a implantação de tais poços não irá comprometer a vazão dos outros poços da SAE que se localizam no entorno, comprometendo, se a resposta for positiva, o abastecimento de toda a população abastecida nas redondezas.

Sabe-se também que o manejo do poço pode provocar transtornos a população. O fato dos mesmos estarem situados em áreas públicas, implica na manutenção (esgotamento) feita na via pública, o que poderá gerar incômodo a população.

No entanto, quanto aos impactos ambientais, o único atualmente detectado é a ocupação permanente da área verde pública para uma finalidade privada não prevista na legislação. Sendo assim, caso ocorra



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

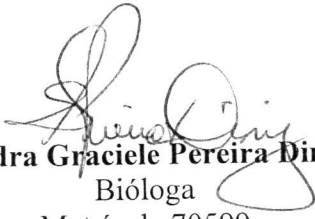


entendimento do jurídico da Prefeitura que tal uso poderá ser liberado, a SMMA entende que tal área verde deverá ser compensada. Nesse sentido, sugere-se a compensação através da criação de outra área verde ou talvez da adoção permanente de outra área verde do município.

Como para esse caso, não há previsão legal, entende-se que o CODEMA deverá ser consultado quanto ao uso de tais áreas verdes para finalidade pretendida, bem como validar as propostas de medida compensatória se o jurídico entender que tal solicitação poderá ser atendida.

Araguari, 16 de setembro ~~superior a 6 (seis) polegadas ou 152,40 mm (cento e cinquenta e dois vírgula quarenta milímetros), seja por iniciativa particular ou pública, exceto aquela tubulação com finalidade de irrigação inferior as medidas estipuladas acima. de 2019.~~

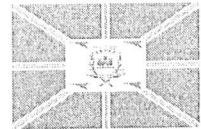
*Desconsidera trecho riscado,
erro de impressão.*


Sandra Graciele Pereira Diniz
Bióloga
Matrícula 70599

Sandra Diniz
16/09/19.



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Araguari/MG, 20 de setembro de 2019.

Parecer Jurídico nos autos nº: 3.147/2019

De : Procuradoria-Geral do Município
Para : Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA
Assunto : Construção de Poço tubular em área pública, para captação de água.

Trata-se de solicitação da Empresa EBBA para perfuração e captação de água subterrânea por meio de poços tubulares em canteiros de via pública nas proximidades da indústria. Um a ser instalado na av. Batalhão Mauá, próximo ao nº 660 e outro na av. Hugo Alessi, em frente ao nº 481. O empreendimento compreende a instalação de adutoras e perfuração de poço tubular, ocupando o bem público em uma área aproximada de 3,0 m².

Sob o aspecto jurídico, importa classificar a solicitação como ocupação e uso de solo para captação de água subterrânea para exploração econômica. A Política Nacional dos Recursos Hídricos - PNRH (Lei 9433/97) elenca instrumentos voltados a viabilizar seus objetivos, com base em diretrizes que devem nortear a Administração na gestão dos Recursos Hídricos. Logo, no artigo 5º, em seu inciso III, se verifica a inclusão da outorga como instrumento da Política, a qual explicita o intuito desse instrumento em seu artigo 11.

A Resolução CNRH nº 15/2001 traz as diretrizes gerais para a gestão de águas subterrâneas, evidenciando que nas outorgas de direito de uso de águas subterrâneas deverão ser considerados critérios que assegurem a gestão integrada das águas, visando evitar o comprometimento qualitativo e quantitativo dos aquíferos e dos corpos de água superficiais a eles interligados, bem como que a cobrança pelo uso dos recursos hídricos subterrâneos deverá obedecer a critérios estabelecidos em legislação específica.

A cobrança pelo uso da água está se escora na gestão deste recurso limitado, como um importante instrumento para promoção da preservação e conservação das áreas produtoras de águas e também das áreas sensíveis dos aquíferos.

Já Resolução nº 16/2001 do CNRH, estabelece critérios gerais para outorga de direito de uso dos recursos hídricos, regulamentando os artigos da Lei nº 9.433/97, esmiuçando e esclarecendo a forma pela qual se requererá a outorga, seus prazos e os procedimentos a serem adotados pelos requerentes e pela autoridade competente. Estabelece ainda, os casos em que ocorrerá renovação (art. 22), suspensão - parcial ou total - (art. 24), e extinção (art. 25) da outorga. Prevê que a autoridade outorgante deverá manter o cadastro dos usuários de recursos hídricos, para cada corpo de água (art. 21).

De tal sorte, considerando a proximidade do poço que se pretende escavar na av. Hugo Alessi, em relação a áreas de captação subterrâneas pela Superintendência de Água e Esgoto - SAE, para o fornecimento de água encanada aos munícipes, importaria a realização de consulta ao responsável técnico sobre o potencial impacto que essa captação geraria nas reservas e poços sob gestão atual do Departamento. Há aqui elevada relevância e interesse público sobre questões de política de saneamento básico, das quais o Poder Público não pode descuidar.

Por conseguinte, resta a análise do uso dos canteiros centrais das vias públicas, bens de uso comum do povo, como as praças e ruas, pela Administração como se fossem bens dominicais, ou seja, bens seus particulares, usados de acordo com a conveniência e oportunidade do Poder Público. O art. 100 do Código Civil, assim os trata em relação aos bens dominiais:

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

A Constituição de 1988 alçou os bens de uso comum do povo à categoria de bens difusos e coletivos (art. 225), numa evolução doutrinária e jurisprudencial acolhida até mesmo no novo Código Civil, conforme salientado supra.

Assim, para a imposição de restrições à utilização de ruas e/ou canteiros é imprescindível que haja, em regra, a prévia desafetação daqueles bens de uso comum do povo, sobretudo para outorga do uso ao particular, para o que há regime jurídico específico, orientado pelo interesse público - que aqui ainda deve ser evidenciado.



A restrição de acesso ao canteiro para implantação das manilhas e poços está condicionada ao regime legal público, à existência do interesse público relevante, à prévia desvinculação do bem ao fim a que se destina e, por óbvio, à formalização do consentimento da Administração Pública, por meio de algum dos instrumentos submetidos àquele regime jurídico específico (autorização, permissão ou concessão de uso, concessão de direito real de uso, dentre outros). Não há na solicitação informações o bastante de que se após a construção dos poços, permanecerá alguma restrição de acesso no entorno, a revelar o tipo de autorização que se pretende formalizar.

No art. 1º do Texto Constitucional, à República foi conferida a condição de "Estado Democrático de Direito", que pressupõe o livre acesso da coletividade a seus próprios bens, sobretudo no que toca às vias públicas. Nesse sentido, ainda, os fundamentos da cidadania e da dignidade da pessoa humana, indissociáveis dos direitos à igualdade e à liberdade - direito de ir e vir e de permanecer - nos espaços públicos das cidades, não se compatibilizam com a obstrução de via pública em favor de um particular. O exercício da propriedade particular está sujeito às restrições em favor da coletividade e, por isso, contraria o regime constitucional restringir o acesso ao uso natural do bem público, ainda que desafetado legalmente, com vistas a garantir a apenas um munícipe o direito à segurança, superior ao garantido para o restante da coletividade, sobretudo porque, dentre as diretrizes estabelecidas no Estatuto das Cidades, está a "justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização" (art. 2º, inc. IX).

Com esses argumentos, a possibilidade de haver concessão, permissão, autorização, ou seja lá qual for o instrumento jurídico usado pela Administração, para dispor sobre o uso de canteiros para fins particulares, como construções de empreendimentos privados, merece ser respondida com cautela, ante aos fundamentos acima delineados.

A exemplo do parecer da SMMA, importa esclarecer a Empresa do porquê não se prestar a perfuração dos poços na área de seu próprio empreendimento, no que se retiraria a necessidade de desafetação e ocupação de bem público de uso do povo.

Frise-se que eventual lei de desafetação que disponha sobre a utilização indevida desses espaços coletivos, está





apta a invalidação via meios próprios e adequados, segundo iterativa jurisprudência:

"INCONSTITUCIONALIDADE Lei municipal Desafetação de ruas e vias públicas de loteamentos Inadmissibilidade Áreas Institucionais Ofensa ao art. 180, inciso VII, da Constituição Estadual Cerceamento do uso comum de bens públicos Inconstitucionalidade reconhecida Ação direta procedente. É da jurisprudência que, com relação aos bens de uso comum, as áreas previamente reservadas não podem, em qualquer hipótese, ter alterada sua destinação, sob pena de violação ao estabelecido no art. 180, inciso VII, da Constituição Estadual." (ADIN nº 52.027-0, TJSP, Rel. Fonseca Tavares 23.08.00 Cit. Jornal "Tribuna do Direito", Caderno Jurisprudência, ed. setembro/2001, SP, pág. 308).

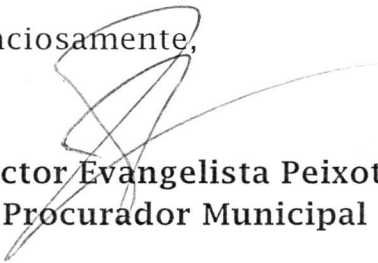
Ademais, mostra-se plausível a necessidade de oitiva dos poderes públicos estadual e federal para autorização de obras que, aparentemente, agredem o meio-ambiente. A licença concedida apenas pelo Município, ainda que atendendo integralmente sua legislação, não é bastante para dar autorização a seu início.

Ante ao exposto, vislumbra-se i) necessidade de desafetação legal das áreas, delimitando a parcela de atuação; ii) consulta por meio de parecer técnico do responsável junto a SAE sobre o impacto nos reservatórios e aquíferos de extração da municipalidade, para atendimento do interesse público de saneamento básico local; iii) compensação ambiental sobre as áreas verdes impactadas, ainda que consistam em gramíneas; iv) e o delineamento dos limites em que se procederá a extração subterrânea das águas quantitativamente, onerosidade e o período de sua concessão, não podendo ~~de~~ protrair no tempo indeterminadamente.

É como opino, salientando o caráter não vinculante desse parecer.

Sem mais para o momento, renovo protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Victor Evangelista Peixoto
Procurador Municipal



PARECER TÉCNICO COMPLEMENTAR

Processo nº 3147/2019

Empreendedor: Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA

Empreendimento: Construção de poço tubular em área pública.

Coordenadas geográficas: 18°39'1"S , 48°12'2"W na Av. Hugo Alessi e 18°39'3"S, 48°11'57"W na Av. Batalhão Mauá.

Assunto: Utilização de área verde pública para implantação de poços de água tubular.

Conforme manifestação em parecer técnico às fls. 11 pela SMMA, após análise do processo pela procuradoria do município às fls. 16, para atendimento à solicitação o primeiro passo seria a desafetação legal da área verde, delimitando a parcela de atuação. Nesse sentido, tal área verde deverá ser compensada na mesma localidade, uma vez que tais áreas atendem aos percentuais legais de áreas, previstos na legislação vigente.

Nesse sentido, deverá ser analisado junto à Secretaria de Planejamento e à Divisão de Patrimônio se há áreas disponíveis para tal compensação naquela localidade ou ainda deverá ser analisada pelo jurídico a possibilidade de compensação ambiental através da adoção de uma área verde, existente no entorno, nos moldes previstos em legislação específica.

Entretanto, antes mesmo de sugerir ou elencar as possibilidades de compensação ambiental, a SMMA ciente de problemas ambientais decorrentes da atividade da empresa, conforme pode ser verificado através do processo administrativo nº 995/2019 e ainda referentes ao Inquérito Civil Público nº 0035.19.000462-8, solicita que a empresa se manifeste no processo respondendo aos seguintes quesitos:

- 1) Quais os critérios adotados pela empresa para a escolha dos locais apresentados para a implantação dos poços tubulares?
- 2) Por que os poços tubulares não podem ser feitos nas áreas privadas da empresa. seja na Av. Hugo Alessi. seja na área da antiga Dafruta, também de propriedade da EBBA?
- 3) Qual é a relação entre a necessidade desses poços em área pública e o tamponamento dos poços feitos na área da empresa conforme informado no processo nº 995/2019, fls. 38,39,e 40 (Ofício EBBA nº 108/2019)?
- 4) Qual é a relação entre a distância dos possíveis poços em área pública e a contaminação do solo nas dependências da empresa e no seu entorno, conforme informado às fls. 40 do processo nº 995/19?
- 5) A empresa já possui algum estudo preliminar, conforme ofício nº 256/2019 expedido pela FEAM/GERARC, e que em função do mesmo possa fundamentar a escolha da localização das áreas para implantação dos poços tubulares?
- 6) Conforme apontado no parecer da procuradoria, qual é a previsão de tempo para a extração de água nos poços pretendidos?
- 7) Serão instaladas nas áreas verdes tubulações que infrinjam o art. 47 da Lei nº 5681/2016?

Sendo assim, a SMMA somente irá se manifestar sobre a solicitação requerida quando todos os quesitos acima elencados forem respondidos de forma clara e objetiva, bem como apresente os estudos referentes à contaminação do solo no entorno do empreendimento conforme definido pela GERARC.

Por fim, o presente processo deverá ser encaminhado à SAE para ciência dos fatos supramencionados, bem como para a apresentação de parecer técnico referente aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



impactos nos reservatórios e aquíferos de extração da municipalidade, inclusive mediante possível contaminação do solo e do lençol freático.

E ainda deverá retornar à procuradoria para resposta no que é pertinente a compensação ambiental através da adoção de uma área verde.

Araguari, 23 de setembro de 2019.


Sandra Graciele Pereira Diniz
Bióloga
Matrícula 70599

Procuraduría



25 09. 19

Amochodo

14"

SAE

26 09. 19

Amochodo





Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Autos nº: 3.147/2019

De : Procuradoria-Geral do Município
Para : Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA
Assunto : Construção de Poço tubular em área pública.

Vistos, etc...

O Parecer Técnico Complementar de fls.17/18 fornecido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA trouxe fatos novos sobre a solicitação da Requerente. Há notícia da existência de outro Processo Administrativo de nº 995/2019 e de abertura de Inquérito Civil Público nº 0035.19.000462-8 pelo MP/MG.

O Processo Administrativo nº 995/2019 relata entre outros fatos a existência de tamponamentos realizados em antigos poços de extração de água subterrânea por aparente contaminação, nas áreas privadas da empresa. O Inquérito Civil Público nº 0035.19.000462-8 a cargo da 6ª Promotoria de Justiça na pasta de Meio Ambiente, por sua vez, trata em sua descrição junto ao portal do MP/MG *"de possível poluição causada pela Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA, consistente em esgoto sem tratamento provocando mau cheiro (...)".*

Esses fatos por si só demonstram que a Requerente omitiu informações importantes a Municipalidade para a outorga pretendida, de modo que os quesitos enumerados pela SMMA merecem de fato ser esclarecidos de forma contundente antes de que se proceda a autorização pretendida.

Por certo, é importante viabilizar com celeridade as solicitações que permitam o adequado funcionamento das operações da Empresa Requerente, considerando sua relevância social na geração de centenas de empregos diretos e indiretos e circulação de riquezas na região. Contudo, sem a devida instrução do feito, com fatos e argumentos elucidativos, não será possível a produção acertada dos pareceres pelas autoridades e responsáveis sobre viabilidade técnica da autorização pretendida.

4



Assim, como forma de otimizar o desenvolvimento do procedimento, esta Procuradoria sugere que, primeiramente, ***ENCAMINHEM os autos a Superintendência de Água e Esgoto - SAE***, mais precisamente ao seu Setor de Engenharia e Análises, para que forneça parecer técnico pelo engenheiro responsável se as perfurações próximas ao Departamento gerariam algum impacto em seus reservatórios subterrâneos e aquíferos de captação para fornecimento de água aos munícipes, em atendimento do interesse público de saneamento básico.

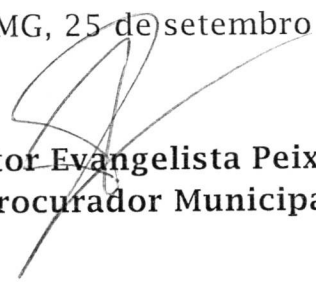
Apresentado o Laudo técnico pela SAE, abra-se ***VISTA à Requerente***, para que apresente resposta aos quesitos levantados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, no Parecer Complementar de fls.17/18; elucide no que lhe cabe o teor dos referidos Procedimento nº 995/2019 e Inquérito Civil Público nº 0035.19.000462-8 do MP/MG e sua relação com as perfurações pretendidas, bem como para que esclareça eventuais questionamentos apresentados pelo setor de engenharia da SAE, se houver.

Após, apenas se presente alguma solicitação de esclarecimentos pela SAE e resposta da Requerente nos autos, ***ENCAMINHEM-SE para a Superintendência de Água e Esgoto*** tomar ciência e manifestar de acordo em parecer.

Ato contínuo, ***ENCAMINHEM-SE os autos à Secretaria de Meio Ambiente*** para análise das respostas fornecidas pela empresa Requerente aos seus questionamentos e ao Inquérito Civil junto ao MP/MG. Em sendo suficientes, apresente a SMMA, por meio de sua responsável técnica, Parecer definitivo sobre a viabilidade ou não deste Requerimento Administrativo no âmbito de suas competências municipais, inclusive sobre o potencial impacto ambiental de âmbito local, nos termos do art. 9º, XIV, 'a', da Lei Complementar Federal nº 140/2011.

Por fim, apresentados os laudos e pareceres técnicos, retorne os autos a esta Procuradoria Municipal para providências.

Araguari/MG, 25 de setembro de 2.019.


Victor Evangelista Peixoto
Procurador Municipal



"A"

SAE

26.09.19

Amochodo

S

COORDENAÇÃO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

☐ Débitos Tarifas Água/Esgoto

☐ Débitos Redes Água/Esgoto

☐ Requerer Ligações Água/Esgoto

☐ Requerer Ligação Esgoto

☐ Instalar Hidrômetro

Classe: 3.0.3

☒ DEFERIDO

☐ INDEFERIDO SAE-Araguari, 27/09/19

33823
31954
CA 6844
6873

P/Leandro

Leandro Oliveira Ferreira
Coord. de Atendimento ao Cliente
SAE - Araguaia-MG

Com a entrada do pedido de autorização para perfuração de poços no EGAM, será definido por esse órgão se os poços afetarão ou não outros poços que se localizam no entorno.

Na Av B^{la} Mãe não existe poço perfurado pela SAE, já na Av Hugo Alessi, existe e este está a mais de 500 metros da localização do poço que será perfurado pela EB3A, obedecendo assim a norma do EGAM.

Em 27-09-19

SUP. DE ÁGUA E ESGOTO
[Assinatura]
Tara Teresinha C. Skvitch Noronha
Eng. Civil CREA-MG: 33946-D
Coord. de Projeto e Cadastramento Técnico

Protocolo
27/09/19

[Assinatura]
André Fabiano dos Reis
Superintendente - S.A.E.

Processo: 3147/2019

Empreendimento: Construção de Poço Tubular de Área Pública

Assunto: Resposta às perguntas constantes no Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datado de 23 de setembro de 2019

Segue manifestação da empresa referente aos 7 questionamentos requeridos no parecer em referência:

- 1) O critério para escolha dos locais dos poços tubulares seguiu a lógica de ser o mais distante possível dos poços já existentes na empresa, de forma a evitar interferência hídrica, porém o mais próximo possível do estabelecimento, de forma a reduzir custo de construção de adutora de água.
- 2) Os poços poderiam ser perfurados tanto na área da Maguary quanto na área da Dafruta, porém, conforme respondido no item 1, acima, a intenção é evitar interferência hídrica devido a proximidade dos poços atuais.
- 3) Não há relação entre a necessidade desses poços serem em área pública e o tamponamento dos poços realizados na empresa. Para os poços tamponados já foram abertos novos poços em substituição. O que se deseja, agora, é obter captação de água em distância maior para evitar interferência.
- 4) Não há relação entre a distância dos poços requeridos em área pública e a contaminação do solo nas dependências da empresa e no seu entorno. As plumas de contaminação estão limitadas e, inclusive, conforme citado no item 2 acima, poderíamos perfurar outros poços dentro do terreno sem interferência com a área limitada pela pluma. Mais uma vez, trata-se de uma questão de interferência hídrica apenas.
- 5) A empresa possui vários estudos referentes ao tema contaminação de solo. Todos eles sendo devidamente acompanhados pela FEAM / GERAC. Porém, a escolha da localização dos poços ora requeridos não possui nenhuma relação com esse processo.
- 6) A intenção de empresa é captar água nesses novos poços por tempo indeterminado, enquanto o empreendimento existir no município de Araguari.
- 7) Não será infringido o Art. 47 da Lei 5681/2016. Não haverá passagem de tubulações com diâmetro superior a 6 polegadas nas áreas verdes ora requeridas. As adutoras de água que interligarão os poços ao ponto de consumo do empreendimento respeitarão essa limitação da Lei.

Esperando ter esclarecido todos os quesitos, agradecemos.

Gustavo Reginaldo Jacques Gonçalves
Diretor de Operações



PARECER TÉCNICO COMPLEMENTAR

Processo nº 3147/2019

Empreendedor: Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA

Empreendimento: Construção de poço tubular em área pública.

Coordenadas geográficas: 18°39'1"S , 48°12'2"W na Av. Hugo Alessi e 18°39'3"S, 48°11'57"W na Av. Batalhão Mauá.

Assunto: Utilização de área verde pública para implantação de poços de água tubular.

Conforme manifestação em parecer técnico às fls. 11 pela SMMA, após análise do processo pela procuradoria do município às fls. 16, para atendimento à solicitação o primeiro passo seria a desafetação legal da área verde, delimitando a parcela de atuação. Nesse sentido, tal área verde deverá ser compensada na mesma localidade, uma vez que tais áreas atendem aos percentuais legais de áreas, previstos na legislação vigente.

Nesse sentido, deverá ser analisado junto à Secretaria de Planejamento e à Divisão de Patrimônio se há áreas disponíveis para tal compensação naquela localidade ou ainda deverá ser analisada pelo jurídico a possibilidade de compensação ambiental através da adoção de uma área verde, existente no entorno, nos moldes previstos em legislação específica.

Entretanto, antes mesmo de sugerir ou elencar as possibilidades de compensação ambiental, a SMMA ciente de problemas ambientais decorrentes da atividade da empresa, conforme pode ser verificado através do processo administrativo nº 995/2019 e ainda referentes ao Inquérito Civil Público nº 0035.19.000462-8, solicita que a empresa se manifeste no processo respondendo aos seguintes quesitos:

- 1) Quais os critérios adotados pela empresa para a escolha dos locais apresentados para a implantação dos poços tubulares?
- 2) Por que os poços tubulares não podem ser feitos nas áreas privadas da empresa, seja na Av. Hugo Alessi, seja na área da antiga Dafruta, também de propriedade da EBBA?
- 3) Qual é a relação entre a necessidade desses poços em área pública e o tamponamento dos poços feitos na área da empresa conforme informado no processo nº 995/2019, fls. 38,39,e 40 (Ofício EBBA nº 108/2019)?
- 4) Qual é a relação entre a distância dos possíveis poços em área pública e a contaminação do solo nas dependências da empresa e no seu entorno, conforme informado às fls. 40 do processo nº 995/19?
- 5) A empresa já possui algum estudo preliminar, conforme ofício nº 256/2019 expedido pela FEAM/GERARC, e que em função do mesmo possa fundamentar a escolha da localização das áreas para implantação dos poços tubulares?
- 6) Conforme apontado no parecer da procuradoria, qual é a previsão de tempo para a extração de água nos poços pretendidos?
- 7) Serão instaladas nas áreas verdes tubulações que infrinjam o art. 47 da Lei nº 5681/2016?

Sendo assim, a SMMA somente irá se manifestar sobre a solicitação requerida quando todos os quesitos acima elencados forem respondidos de forma clara e objetiva, bem como apresente os estudos referentes à contaminação do solo no entorno do empreendimento conforme definido pela GERARC.

Por fim, o presente processo deverá ser encaminhado à SAE para ciência dos fatos supramencionados, bem como para a apresentação de parecer técnico referente aos



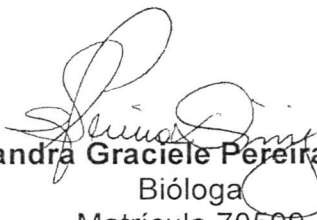
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



impactos nos reservatórios e aquíferos de extração da municipalidade, inclusive mediante possível contaminação do solo e do lençol freático.

E ainda deverá retornar à procuradoria para resposta no que é pertinente a compensação ambiental através da adoção de uma área verde.

Araguari, 23 de setembro de 2019.


Sandra Graciele Pereira Diniz
Bióloga
Matrícula 70599

Lo Meio Ambiente

27

A/c. D^a. Sandra Graciele

Ani 01/10/19. Carlos

Jo CODENA

01/10/19

Sandra Graciele

Sandra Graciele Pereira Odeh
Diretora - ODEH 30892/4-D

[Handwritten signature]



PARECER TÉCNICO DEFINITIVO

Processo nº 3147/2019

Empreendedor: Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA

Empreendimento: Construção de poço tubular em área pública.

Coordenadas geográficas: 18°39'1"S , 48°12'2"W na Av. Hugo Alessi e 18°39'3"S, 48°11'57"W na Av. Batalhão Mauá.

Assunto: Utilização de área verde pública para implantação de poços de água tubular.

Trata-se de solicitação da empresa EBBA para perfuração e captação de água subterrânea através da implantação de dois poços tubulares em áreas verdes públicas. Uma situada na Av. Hugo Alessi, referência, além das coordenadas, em frente ao nº 481 e outro na Av. Batalhão Mauá em frente ao número 660. Segundo informações constantes no processo nas duas áreas farão uso de uma área aproximada de 3,0m² cada.

Segundo vistoria in loco observou-se que o canteiro central da Av. Hugo Alessi possui 1,8 m de largura e o da Av. Batalhão Mauá possui 3,0 m de largura. Sendo assim, para uso das áreas pretendidas pela empresa para instalação das estruturas necessárias, os canteiros serão completamente interrompidos nos dois pontos solicitados.

No que se refere a supressão de vegetação, observou-se que nos dois locais não haverá supressão de vegetação de porte arbóreo, portanto, sendo gerado apenas a ocupação da área verde para instalação de equipamentos para atendimento de empresa privada.

Segundo a Lei nº 5681/2016 considera-se área verde "todo espaço de domínio público natural ou artificial com formação vegetal da flora nativa ou plantada, independente da quantidade, altura ou espécie, incluindo clubes esportivos ou de campos e, também, praças, jardins, canteiros centrais das avenidas, rotatórias e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal existentes ou que venham a ser aprovados", como é o caso dos canteiros centrais das duas vias solicitadas.

Além disso, segundo o art. 47 da mesma Lei § 1º "É defeso o uso de canteiros centrais de avenidas ou qualquer área verde para a passagem de tubulações ou dutos de qualquer natureza com diâmetro superior a 6 (seis) polegadas ou 152,40 mm (cento e cinquenta e dois vírgula quarenta milímetros), seja por iniciativa particular ou pública, exceto aquela tubulação com finalidade de irrigação inferior as medidas estipuladas acima." Sendo assim, entendemos que a passagem de dutos pelo canteiro de tubulação superior a 6 polegadas é vedada. No processo em questão, a empresa garantiu que não haverá passagem de tubulação pelos canteiros centrais.

A empresa foi questionada pela Secretaria de Meio Ambiente sobre a relação entre a escolha da localidade dos poços e o possível tamponamento pela empresa em virtude de contaminação dos poços por esgoto oriundo do sistema de tratamento da empresa. A empresa respondeu que os problemas foram sanados e que a única justificativa para a localização dos poços é a distância dos mesmos daqueles que a empresa possui, evitando-se assim a interferência hídrica entre os poços de captação.

A SAE questionada também pela SMMA se esses poços não iriam interferir na captação de água da própria concessionária a mesma respondeu que "com a entrada do pedido de autorização para perfuração de poços junto ao IGAM, será definido por esse órgão se os poços afetarão ou não outros poços que se localizam no entorno."

Além disso, segundo parecer jurídico, para a utilização da área é necessária a sua desafetação, bem como a compensação da área verde. Nesse sentido, a SMMA entende que tal área verde deverá ser compensada na mesma localidade, uma vez que tais áreas atendem aos percentuais legais de áreas, previstos na legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



Sendo assim, deverá ser analisado junto à Secretaria de Planejamento e à Divisão de Patrimônio se há áreas disponíveis para tal compensação naquela localidade ou ainda deverá ser analisada pelo jurídico a possibilidade de compensação ambiental através da adoção de uma área verde, existente no entorno, nos moldes previstos em legislação específica (Adote uma praça).

Quanto aos impactos ambientais, o único atualmente detectado é a ocupação permanente da área verde pública para uma finalidade privada não prevista na legislação. Sendo assim, caso ocorra entendimento do jurídico da Prefeitura que tal uso poderá ser liberado, a SMMA entende que tal área verde deverá ser compensada. Nesse sentido, sugere-se a compensação através da criação de outra área verde ou talvez da adoção permanente de outra área verde do município.

Como para esse caso, não há previsão legal, entende-se que o CODEMA deverá ser consultado quanto ao uso de tais áreas verdes para finalidade pretendida, bem como validar a proposta de medida compensatória uma vez que não houve manifestação do jurídico.

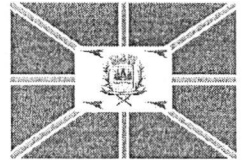
Araguari, 01 de outubro de 2019.


Sandra Graciele Pereira Diniz
Bióloga
Matrícula 70599



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



31.
92.

Parecer Jurídico

Referência: Autorização de construção de dois poços tubulares em área pública, com objetivo de captação de água para uso industrial.

Autor: Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos - EBBA

Ementa: Processo de desafetação de bem público de uso comum para permissão de uso a título precário, condicionada à compensação ambiental pela ocupação de área verde e de uso comum do povo.

I – RELATÓRIO

Os presentes autos tratam de solicitação administrativa objetivando a disponibilização de área pública para perfuração de poços, formulada pela Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos – EBBA, com indústria nesta cidade. O pedido compreende a instalação de adutoras e perfuração de poços tubulares para captação de água subterrânea, ocupando o canteiro central de duas vias públicas nas proximidades da fábrica. Um deles na av. Batalhão Mauá, próximo ao nº 660 e o outro na av. Hugo Alessi, em frente ao nº 481, totalizando área aproximada de 3,0 m².

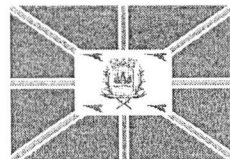
Em parecer inicial (fl.13/16), foi evidenciada uma série de institutos e desembaraços administrativos necessários para o preenchimento das exigências previstas pela Constituição de 1988, Leis Federais nº 9.433/97, nº 10.257/01, Código Civil e Lei Municipal nº 5.681/16. Entre eles a necessidade de desafetação do bem público de uso comum do povo por meio de lei local, compensação ambiental pela supressão de canteiro central com área verde, além das autorizações por meio do setor de engenharia da Superintendência de Água e Esgoto de Araguari – SAE e Secretaria Municipal de Meio Ambiente que forneceram laudos técnicos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL**



Instado a se manifestar, o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA deliberou pela aprovação do parecer técnico definitivo da SMMA de fl. 28/29, sem oposição à implantação dos poços, desde que haja medida compensatória de natureza ambiental, acatando inclusive a sugestão de adoção da Praça dos Ferroviários pelo ‘Projeto Adote Uma Praça’, enquanto fizer uso da captação subterrânea pretendida.

Realizadas as diligências sugeridas no Parecer Complementar de fls. 20/21 e saneados os questionamentos, o procedimento volveu a esta Procuradoria para elaboração de Parecer Jurídico Final.

É o relatório. Passamos a análise jurídica.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Do que se depreende dos autos, não restam objeções a implantação das perfurações e captação subterrânea de água pela Requerente de nenhum dos setores administrativos municipais e autoridades no âmbito de suas competências locais.

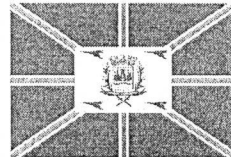
O setor de engenharia da SAE repassou para o IGAM a responsabilização sobre o impacto dos poços nas perfurações da Superintendência no entorno e para quando forem dirigidas àquele órgão. Informou também não haver perfurações próximas a avenida Batalhão Mauá e atestou que o poço pretendido na avenida Hugo Alessi está a mais de 500 metros das fontes da Superintendência, respeitando a norma do IGAM.

A SMMA forneceu parecer definitivo relatando que o único impacto ambiental detectado é a ocupação permanente de área verde pública para uma finalidade privada não prevista na legislação. No âmbito de sua competência sugeriu, caso aprovada a ocupação, seja realizada compensação ambiental por meio de criação de outra área ou adoção permanente de alguma área verde do município, como o ‘adote uma praça’,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



projeto autorizado pela Lei Municipal nº 4.023/04. O CODEMA em reunião se mostrou favorável a essa propositura.

Ante tais manifestações, resta a esta Procuradoria a análise jurídica para a autorização, importando salientar seu mero caráter de fiscal de formalidades e ditames legais para consecução da pretensão deflagrada por meio deste processo administrativo. O que se produz aqui por meio de parecer é a explicitação das condições legais, cabendo a Administração Pública acatá-las e dar prosseguimento a execução; ou discordar, apresentando as alternativas que ponderar viáveis, para nova análise.

O cerne da discussão jurídica está no uso dos canteiros centrais das vias públicas, bens de uso comum do povo, para instalação dos dois poços para captação e exploração por particular. Consoante posicionamento já referendado anteriormente, o uso de tais áreas pela Administração encontra resistência na natureza jurídica atribuída pela Constituição Federal, elevados à categoria de bens difusos e coletivos (art. 225), no que foi igualmente encampado pelo Código Civil, ao gravar sua inalienabilidade no art. 100. Ao Poder Público só é admitida a disponibilidade de bens públicos dominicais (art. 101, CC). Não há dúvidas de que a rua é um bem público, conforme disposição expressa do art. 99, I, do CC; vale conferir:

"Art. 99. São bens públicos:

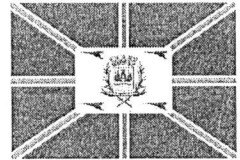
I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças."

Enquanto a rua e todos os seus acessórios tiverem natureza jurídica de bem comum do povo não poderão ser alienados. Mas, uma vez descaracterizada a natureza jurídica da rua, ou seja, transformada em bem dominical, poderá ser alienada ou concedida pelo Município. Esse fenômeno em Direito Administrativo é denominado *desafetação*, ao passo que a afetação (presunção constitucionalmente existente) dá a proteção ao bem concedendo destinação pública, sendo na desafetação a retirada desta destinação.

Assim, para que ocorra a desafetação de bem comum do povo para bem público dominical – por retirar a proteção e destinação pública – é exigido um processo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



mais solene com prévia elaboração de lei autorizativa, que o desafete do domínio público, apresentando a destinação adequada por meio de algum dos instrumentos submetidos àquele regime jurídico específico (autorização, permissão ou concessão de uso, concessão de direito real de uso, dentre outros).

34,
S3

A propósito, no art. 182 da Constituição da República, há previsão de uma política de desenvolvimento urbano, a ser executada pelo Poder Público municipal com o objetivo de ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes.

Como diretriz geral dessa política urbana, tem-se a Lei Federal n.º 10.257/11 que prevê em seu art. 2º ^{políticas de ordenação} várias políticas dentre as quais a de ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar medidas que desagreguem a organização do espaço público, sobretudo as adotadas unilateralmente por particulares, à revelia de qualquer autorização. Aqui importa destacar a observação quanto ao precedente que se abriria com a autorização pretendida, no sentido de que qualquer particular poderia solicitar a abertura e captação de água no lençol freático e que isso se subsumiria em uma discricionariedade do Administrador. A medida que se pretende é e deve ser entendida como de sobremaneira excepcionalidade, solene e amplamente pública, para outorga do uso ao particular, para o que há regime jurídico específico, orientado pelo interesse público.

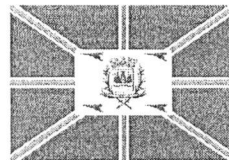
Ressalte-se que o tráfego e deslocamento pelas vias não será ou deverá ser afetado ou prejudicado, pois criaria embaraços às condições normais de circulação. Inexistindo qualquer impedimento na faculdade de se deslocar de um ponto ao outro através das vias públicas em questão, porquanto limitada a desafetação ao canteiro central e restrita até os retornos da via, ausente qualquer prejuízo a população. A via pública se caracteriza como bem de uso comum do povo, independentemente do número de pessoas que a utilizem diretamente ou do fato de existir outra via de acesso próxima. Logo, limitada a desafetação ao canteiro central em medidas e escalas geoespaciais precisas, a natureza da avenida permanecerá irretocável.

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



Cediço que a Requerente está adstrita aos limites de diâmetro das tubulações de 6 polegadas nas áreas verdes requeridas, conforme o art. 47 da Lei 5.681/2016 e com o qual se comprometeu, conforme manifestação de fl. 24.

35.
92.

Definida e elaborada lei autorizadora de desafetação, cumpre delimitar a forma como se dará o acesso e uso do bem dominical ao particular, que *in casu*, s.m.j. deve ser a de Permissão de Uso. A permissão de uso do bem público, diferentemente da permissão de serviço público, regida pela Lei Federal 8.987/95, que regulamentou o art. 175 da Constituição Federal, é conceituada classicamente como ato administrativo discricionário e precário, não exigindo em regra a licitação pública.

Com a evolução das relações jurídicas, muitas figuras do Direito Administrativo sofreram mutações, sendo que, com relação à permissão, a Administração passou a relativizar a discricionariedade e a precariedade do ato, em busca de uma segurança jurídica e em contrapartida a investimentos realizados pelo particular. A doutrina, então, passou a vislumbrar a figura da permissão qualificada, assim denominada por se aproximar da concessão, que, conforme art. 175 da Constituição Federal e a Lei 8987/95, depende de licitação pública. Essa figura chegou na literatura jurídica para estabilização de condições pretéritas, como a ocupação de canteiros centrais de vias por particulares, mantidas na conveniência do interesse público e não sofre impedimento para concessões futuras.

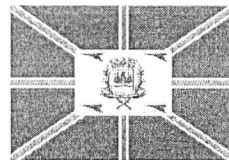
Ademais, vislumbra-se que a patente titularidade precária que caracteriza as permissões administrativas persiste nas permissões de uso, na medida que a jurisprudência do STJ é sedimentada no sentido de que o particular teria apenas detenção em relação ao Poder Público, não se cogitando de proteção possessória (STJ, REsp 1296964/DF), que só seria exercida em relação a outros particulares, em face do Termo de Permissão.

A permissão de uso de bem público compreende instituto de Direito Administrativo, sem natureza contratual (por se tratar de ato unilateral), que outorga, em caráter de exclusividade a utilização de algum bem público imóvel a particular, para que o explore desenvolvendo algum trabalho, ou preste algum serviço, desde que revestido

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



de justificado interesse público, ora deflagrável por lei autorizadora. Não sendo contrato, tem natureza de Ato Administrativo.

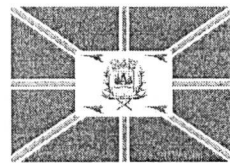
Saliente-se que o instituto é, em certa medida, escasso e pouco aprofundado na literatura jurídica, visto que não existe regra constitucional sobre permissão de uso de bem público e, na legislação federal, as menções ao instituto são esparsas e muitas vezes imprecisas ou, até mesmo, atécnicas. A doutrina, por sua vez, cuidou melhor de esmiuçar o instituto, como bem tratou o ilustre Marçal Justen Filho sobre o tema:

“A concessão de uso de bem público consiste na atribuição temporária a um particular do direito de uso e fruição exclusivos de certos bens públicos. Essa transferência tanto pode fazer-se para que o particular valha-se do bem para satisfação de seus interesses próprios e egoísticos como também poderá propiciar exploração empresarial, com o desenvolvimento de atividades econômicas lucrativas em face de terceiros. De modo genérico, a concessão de uso de bem público não exige, necessariamente, a instrumentalização do bem objeto da concessão para a realização do interesse público, ainda que tal não possa ser excluído de modo absoluto. Assim, é possível que a concessão de uso recaia sobre bens ociosos para a Administração, os quais não teriam qualquer outra destinação mais apropriada para satisfação de necessidades coletivas. Nesse caso, a Administração poderá obter uma remuneração a ser paga pelo concessionário, o que legitimará a decisão de atribuir o bem à utilização privativa de um certo particular, o qual se valerá do bem para intentos próprios. Mas também não haverá impedimento a que a concessão de uso seja uma via para propiciar a implantação de empreendimentos de interesse social ou coletivo. Assim, pode imaginar-se a concessão de uso de uma área deserta, visando à edificação de prédios e outras acessões, de modo a incentivar a atividade econômica, a criação de empregos e assim por diante. Nesse caso, o bem público será utilizado para fins de desenvolvimento de atividade econômica por um particular, sem que se configure própria e diretamente satisfação de interesses coletivos ou difusos. Mas também se pode utilizar a concessão de uso para esses outros fins. Assim, pode ceder-se o uso privativo de certas áreas no âmbito de prédios públicos para o estabelecimento de restaurantes, por exemplo”¹

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. *Teoria Geral das Concessões de Serviço Público*, p. 105, 2003, Dialética, São Paulo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



37
CZ

Melhor definição e enquadramento à espécie não poderíamos atribuir que essa extensa e justificável elucidação encampada pela doutrina, em verdadeiro caso de interesse público mediato ou indireto, isto é, quando o interesse público não é diretamente aferível, porém, o impacto social da medida – ou de sua negação – altera premente interesse da coletividade. Ora vislumbramos o interesse na geração e manutenção de postos de trabalho diretos e indiretos para o município, mormente no atual quadro de desemprego que assola o país em índices de 13% da população economicamente ativa, na casa das dezenas de milhões. Qualquer ação do Poder Público a fomentar ou proporcionar a geração e manutenção de empregos formais deve ser encampada com de interesse público, ainda que indireto.

A permissão de uso de bem público é preferível sempre que a concessão de uso não puder ser utilizada, ou quando essa não convier, dada sua complexidade desproporcional a situação ou à abrangência do uso que aqui se pretende outorgar a particular.

Superada a questão da forma legal, instrumento e natureza do ato administrativo a se legitimar a pretensão requerida, resta consolidar o meio em que se fará a compensação ambiental pela ocupação da área verde, único impedimento sob o aspecto jurídico-normativo à captação.

Ocorre a necessidade da compensação em função da perda de áreas afetadas ao uso comum do povo, supressão de vegetação e de áreas permeáveis, por decorrência do desencadeamento do processo captação subterrânea e ocupação do solo. O acolhimento das medidas compensatórias no sistema brasileiro foi inicialmente verificado no âmbito da responsabilidade *ex ante*, quando do licenciamento ambiental, de atividades potencialmente poluidoras, mas não parou por aqui.

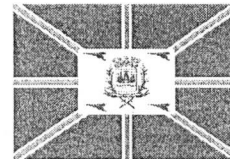
Para doutrina mais moderna, ela pode ocorrer, entre outros casos, quando há real perda de área pública em transferência para o uso por particular com intuito estritamente privado e desprovido de interesse público imediato, como

7



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL**



explicitamos. Ora, a Requerente vem a Administração, solicita exploração de área afeta a uso comum, com destinação certa e pública e espera que sua autorização venha sem qualquer compensação é demasiado desproporcional e desarrazoado. Ainda que se some seu impacto social na comunidade, é importante que se fixe uma recomposição mínima ao impacto gerado direta e indiretamente com sua ocupação.

38.
J2.

Sob o aspecto legal, o instituto da compensação tem previsão na Lei Municipal nº 5.681/2016 que cuida da criação de um sistema de proteção das áreas verdes da cidade. Por origem, a compensação sempre deverá ser feita em área de próxima a região impactada, sendo certa sua maior abrangência que a da área afetada, pois se cuida de recomposição resultante de intervenção. Deve-se levar em conta área total construída, a cobertura vegetal suprimida e ao grau de impermeabilidade do solo prejudicada e o impacto na circulação de munícipes e os transtornos gerados na construção e manutenção no setor. Frise-se que as obras e qualquer alterações ultrapassam a área alegada de 3,0m², considerando que o empreendimento compreende ainda a instalação e eventual manutenção de adutoras dos poços até a indústria, portanto, em área comprometida bem maior que a alegada no pleito inicial.

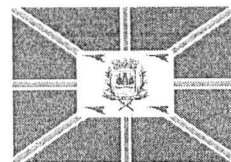
É patente o ônus suportado pela Municipalidade, sob o ponto de vista de sua função precípua – o bem-estar social e coletivo – a merecer compensação relevante tanto de âmbito ambiental como no interesse difuso local, turbado com indisponibilidade do bem de uso comum, ainda que em parte. E com isso não se quer defender valores esparsos, mas coligar a importância da existência e da manutenção de áreas verdes, expressamente definidas no Plano Diretor como sendo o "conjunto de praças, jardins, canteiros centrais das avenidas e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes", deveres estes que a Administração tem taxativamente determinados por lei.

Que haverá a supressão é indiscutível. E apesar da autoexecutoriedade da Administração Pública em gerir e autorizar, dispor, bem como fiscalizar por meio de seu poder de polícia as ações de cunho local, outras instituições seguem horizontalmente

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



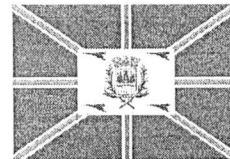
como tutoras desses interesses difusos e coletivos afetados. Dentre eles podemos citar as como associações e organizações da sociedade civil, mas mais importante e precipuamente assim elevado por força constitucional, o Ministério Público, imbuído de poderes, competências e legitimidade para investigar e embargar administrativa ou judicialmente qualquer ação sobre o patrimônio, meio ambiente e cidadania, em intervenções ainda que autorizadas pelo Município.

A compensação ambiental nesse tocante, inclusive, opera como verdadeira recomposição preventiva à intervenção e deve em muito se sobrepor a ela, para se mostrar relevante e capitalizar positivamente em cunho público a Permissão de Uso para tais fins privados, como requerido. Se na intervenção em si não existir interesse público direto e imediato (como é o caso), a busca por um interesse difuso mediato e indireto nesse sentido deve ser proporcionada, elucidada e previamente definida e apoiada em recomposição certa, para que adiante não se vislumbre – uma vez autorizada pela Administração Municipal a instalação – embargos a construção e operação de captação ou então que se instaure investigação sobre a ausência composição ambiental proporcionalmente adequada, que se desdobre e termos de ajustamentos de conduta com deveres ainda mais custosos ao particular que aqueles estabelecidos com o Poder Público municipal.

Ressalte-se a existência de Inquérito Civil Público junto ao MP Estadual (nº 0035.19.000462-8), que trata de tema tangente a captação de água em poços subterrâneos pretéritos que, embora já tamponados e resolvidos, podem e devem despertar o interesse do *Parquet* por se tratar na espécie de novação nessa prática, ora pretendida com a autorização administrativa em tela. A compensação ambiental corretamente realizada, adequada, proporcional a desafetação concomitante permissão de uso para extração de água e prévia, assim, atuaria como ato de boa-fé pelo particular com reconhecido espírito público e comprometimento com o interesse e desenvolvimento social local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



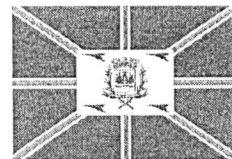
O Parecer fornecido pela SMMA e apoiado pelo CODEMA oferecem como forma de compensação, alternativamente, a realização de estudo para levantamento e criação de outra área verde na mesma região de zoneamento da área afetada, ou adoção de outra área verde já presente próxima ao local da permissão. Na primeira hipótese, o estudo deve ser realizado pela Secretaria do Planejamento e Divisão de Patrimônio, em busca de uma área compatível e nas proximidades, ciente, entretanto, que a região dos Bairros Industrial e Goiás já se encontram hoje bastante saturadas e densamente povoadas, o que dificultaria muito o levantamento de área compatível com a compensação devida pelos percentuais legais.

Nesse sentido foi oportunizada a adoção da Praça dos Ferroviários por meio do “Projeto Adote Uma Praça”, existente no município por força de Lei Municipal nº 4.023/2004, regulamentada pelo Decreto nº10/2014, que tem como objetivo envolver a iniciativa privada na conservação dos bens comunitários, mediante a celebração de inerente convênio. A medida é evidentemente proporcional, uma vez que a praça em questão possui dimensões reduzidas, está há poucos metros de uma das áreas que se pretende instalar ponto de captação subterrânea, foi revitalizada há alguns anos e se encontra em bom estado de conservação, além de se tratar de ponto de circulação dos munícipes afetados pela instalação pretendida. Cuidaria a Empresa Requerente de sua manutenção e da continuidade da sua revitalização, por meio de projeto arquitetônico aprovado pela SMMA e executado permanentemente, enquanto Requerente mantiver a captação de águas nas áreas pretendidas.

Logo, para essa Procuradoria s.m.j., reunidos os esforços de vários setores da Administração e pelos fundamentos explicitados, sob aspecto jurídico há viabilidade e competência municipal apta a autorizar a perfuração de dois poços para captação de água, na forma pleiteada pela Requerente, uma vez preenchidos os critérios jurídico-administrativos de desafetação legal e celebração de ato administrativo de permissão de uso com compensação ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



41.
Q2.

III – CONCLUSÃO

Destarte, é possível que o Município autorize a Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos – EBBA a perfurar dois poços tubulares, com a instalação de adutora nas áreas pretendidas até a fábrica, observando-se:

- 1) Deverá ser elaborado projeto de lei na Câmara Municipal, autorizando a desafetação das áreas correspondentes aos canteiros centrais da av. Batalhão Mauá, em frente ao nº 660 e av. Hugo Alessi, de frente ao nº 481, determinando seus limites aos retornos das respectivas vias ou a medidas geoespacialmente definidas, de bens comuns de uso do povo para bens dominicais;
- 2) Em projeto de lei subsequente, ou no mesmo projeto supra a critério do Legislativo municipal, que se autorize o Poder Executivo a conceder a Permissão de Uso dos Bens Públicos especificados, por prazo indeterminado e condicionado a realização de compensação ambiental, conforme Termo de Permissão e Uso de Bem Público a ser elaborado;
- 3) A autorização de captação de águas subterrâneas pela ocupação de solo mediante permissão de uso, está inafastavelmente condicionada a realização de compensação ambiental – sob o prisma ambiental e patrimonial coletivo – que se dará, alternativamente, após realização de estudo de levantamento e criação de nova área verde nas proximidades da área impactada, ou a adoção da Praça dos Ferroviários pelo “Projeto Adote Uma Praça”, sendo preferível esta última;
- 4) O ato administrativo de permissão de uso de bem público somente poderá ser celebrado após pactuada a compensação ambiental e a ela se condiciona no tempo, inclusive durante a captação ou enquanto essa perdurar a extração subterrânea;

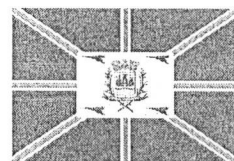
É o parecer, s.m.j.

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL**



Abra-se vista à Requerente para que se manifeste sobre este parecer.

Ato contínuo, encaminhe-se o feito a Secretaria de Governo para, em concordando, exarar seu CUMPRA-SE por se tratar de decisão de discricionariedade dessa Unidade de Governo ou determinar o que de direito.

Resolvidos, volvam os autos a essa Procuradoria para elaboração do referido projeto de lei de desafetação de bem público de uso comum.

Araguari - MG, 10 de outubro de 2019.


Victor Evangelista Peixoto
Procurador do Município

Araguari – MG, 17 de outubro de 2019

REQUERIMENTO

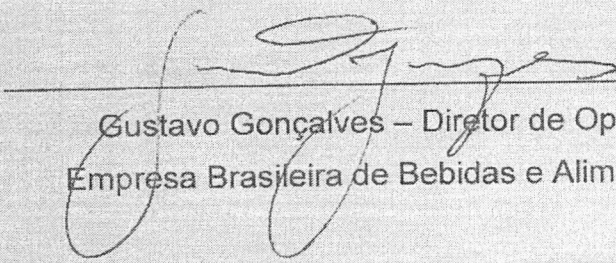
A/C: Sr. João Douglas de Almeida Cardoso Filho – Presidente do CODEMA

Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos S.A., vem pelo presente requerer reunião no CODEMA para deliberar sobre adoção de área pública para compensação da área verde a ser utilizada em canteiro central com o objetivo de perfuração de poço artesiano.

Na ocasião, enviaremos representante da empresa para tecer as devidas explicações sobre o tema.

Aguardando confirmação, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,



Gustavo Gonçalves – Diretor de Operações
Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos S.A.

A/c. Dr. João Douglas: 44.
Presidente do Codemsa.
Aui 17/10/19. Carlos.

CERTIDÃO

65

Certifico para os devidos fins, que o processo 3147/2019, foi colocado novamente na pauta na reunião (extraordinária) do dia 25/10/2019, conforme solicitação de fls.43.

Na oportunidade os membros do conselho deliberaram pela manutenção da deliberação de fls. 30.

Ao protocolo geral para que a parte requerente tome ciência.

Araguari, 01/11/2019


JOÃO DOUGLAS DE ALMEIDA CARDOSO FILHO
PRESIDENTE DO CODEMA

Secretaria

12-11-19

Kaue

Arquivo
30-12-20
Ruil

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico



17.03.2009
M. A. G. A.

Maria Augusta de Sousa Goulart
Matr: 258225

Araguari, 25 de maio de 2021

À
Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
A/C.: Sra. Karla Carvalho – Secretária Municipal de Desenvolvimento
Ref.: Pontos para abertura de poços artesianos

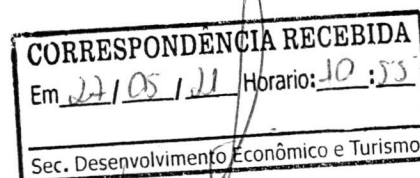
Prezada Sra. Karla Carvalho,

Conforme solicitação feita por contato telefônico em 25/05/21, abaixo está a relação dos locais para que se atualize o processo junto ao CODEMA visando à concessão de 2 (duas) áreas para abertura dos poços artesianos. Ambos estão localizados no canteiro central da Av. Nicolau Dorázio, Bairro Industrial, Nesta.

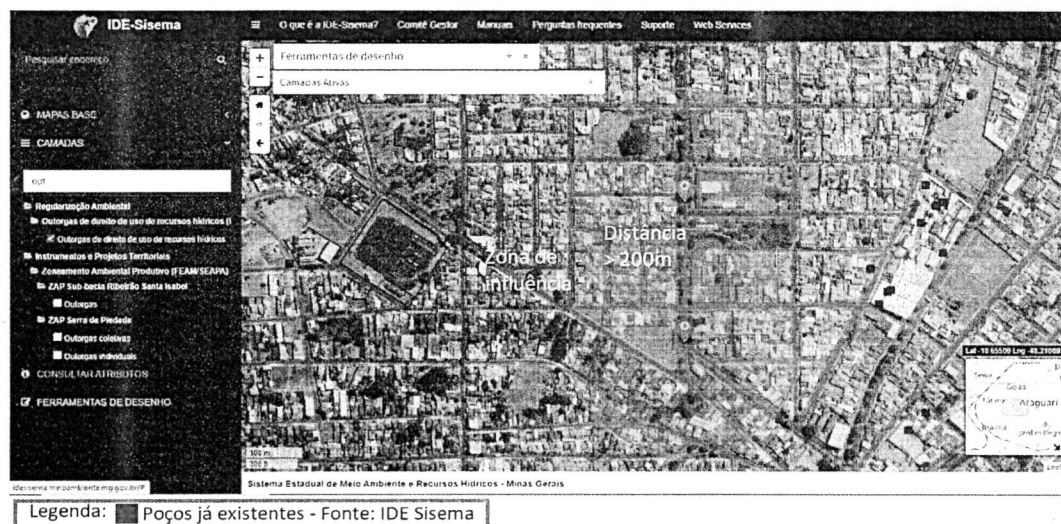
Ident. Pontos prioritários	Coordenadas	Ponto de Referência
A	18°39'9"S 48°12'17"W	Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao Fórum
B	18°39'17"S 48°12'17"W	Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 667

Para a definição dos locais foram utilizados os seguintes critérios:

- Maior proximidade possível com a Fábrica (por sua vez localizada na Av. Hugo Alessi 855);
- Baixa probabilidade de interferência em poços próprios e de terceiros, inclusive da bateria do SAE;
- Distância mínima de 200 m entre os poços requeridos;
- Sentido do fluxo subterrâneo a montante, conforme mapa equipotencial da região.



A imagem abaixo indica a posição das coordenadas geográficas dos pontos A e B. Nela é possível identificar a distância maior que 200m entre os poços requeridos e raio de influência que eles terão. Os pontos quadrados em azul indicam a localização dos poços já existentes, informados pelo Site do IDE-Sisema. Logo, estarão ambos fora da área de interferência de outros.



Cabe ainda informar que também foram determinados outros pontos, categorizados como “segunda opção”. Ou seja, são aqueles que não atendem a todos os critérios supracitados, mas que, em caso de eventual insucesso ou falta de água dos Pontos A ou B, poderiam ser considerados como substitutos na avaliação previa a ser feita pelos órgãos municipais envolvidos. São eles:

Pontos - Segunda Opção	Coordenadas	Coordenadas
C	18°39'5"S 48°12'17"W	Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 279
D	18°38'59"S 48°12'17"W	Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 290
E	18°39'14" 48°12'17W	Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao número 577

E como forma de facilitar ainda mais a localização dos pontos requeridos, abaixo ilustro com fotos dos Pontos A e B:



Aproveito para solicitar que juntamente com a concessão das duas áreas, seja viabilizado os trâmites burocráticos e documentação necessária para que seja solicitado por parte da Britvic a ligação elétrica da CEMIG para alimentação das bombas d'água.

Atenciosamente,

Pedro Toé
Gerente Corp. Qualidade



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**



DESPACHO

Consoante a conversa com os representantes da Empresa Britvic os quais exararam a pretensão de uma nova área para perfuração e captação de água subterrânea, conforme solicitação acostada aos autos, em contrapartida, como medida compensatória de natureza ambiental, dispensará recursos para auxiliar na Construção do Parque Urbano que será construído nas mediações da SAE- Saneamento de Água e Esgoto.

Visto esta Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo não ter nenhuma objeção quanto ao apresentado pelos representantes da Empresa Requerente, determino que a nova solicitação seja juntada aos autos, de conseguinte o mesmo seja encaminhado a Secretaria do Meio Ambiente para dar os possíveis pareceres técnicos.

**Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo**

Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretária de Desenvolvimento
e Turismo
Pref. Mun. de Araguari-MG

do Meio Ambiente
25-06-21
Karla



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



PARECER TÉCNICO

Processo nº 3147/2019

Empreendedor: Empresa Brasileira de Bebidas e Alimentos-EBBA

Empreendimento: Construção de poço tubular em área pública

Assunto: Alteração dos pontos de captação

Diante da solicitação de alteração dos pontos de instalação dos poços tubulares pela empresa EBBA, a SMMA realizou vistoria nos pontos mencionados passando ao relato do que fora observado in loco:

1) Quanto aos pontos preferenciais A e B:

1.1) Ponto A em frente ao Fórum, coordenadas geográficas aferidas: S 18°39'09.01" e W 48°12'17.1". A estaca fixada in loco está situada entre um ipê rosa e uma sibipiruna distantes 10,40m entre si. A estaca está a 6,0 m do ipê e 4,40m da sibipiruna. Sobre este local há uma rede elétrica.

1.2) Ponto B- Avenida Nicolau Dorázio em frente ao número 667. Coordenadas aferidas S18°39'16.9" e W48°12'16.5". O ponto está fixado entre duas árvores, uma Sibipiruna e um Ipê Amarelo. A estaca está distante 2,20 m da Sibipiruna e 2,40 do Ipê Amarelo. Este ponto está a 4,40 m da esquina cruzamento entre a Avenida Nicolau Dorázio e Avenida Bahia.

2) Ponto C- Avenida Nicolau Dorázio em frente ao nº279, coordenadas aferidas no local S 18°39'04.6" e W 48°12'17". Ponto demarcado situado entre duas árvores, uma Sibipiruna e 1 Flamboyant, distantes entre si 10,87m. A estaca está fixada a 4,76 m da Sibipiruna e 6,112m do Flamboyant.

3) Ponto E- Situado na Avenida Nicolau Dorázio, em frente ao nº 577. O ponto fixado está entre um jambolão e uma sibipiruna distantes entre si 8,30m. A estaca está a 4,50m da sibipiruna e a 3,80 m do jambolão. Não há rede elétrica sobre o canteiro.

Coordenadas aferidas no local: S18°39'13.6" e W 48°12'17.2".

4) O ponto D informado é o mesmo local do ponto A, segundo o endereço constante no processo às folhas 47/50.

Da Análise Técnica

Os locais solicitados tratam de área pública e conforme pareceres da procuradoria do município (fls.14) precisariam ser desafetados para que tais áreas pudessem ser utilizadas para a finalidade em questão.

[Assinaturas manuscritas]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



Segundo a Lei nº5681/2016, art. 3º inciso VII os canteiros centrais das avenidas da cidade são áreas verdes.

Ainda segundo essa Lei, Art 6º, o Sistema de áreas verdes do município é onde se localizam bens comuns de interesse ambiental, e exemplares arbóreos imunes ao corte isolados.

Embora os locais apontados não possuam indivíduos arbóreos, alguns deles não são indicados em virtude do espaço necessário para a implantação dos poços informados anteriormente no processo como 3,0 m², como é o caso do ponto B devido ao espaçamento entre árvores de apenas 4,60m. Desse modo, a obra poderá comprometer o sistema radicular das árvores, além da distância da esquina.

Como haverá uma pequena edificação no local poderá ser criado algum ponto cego também, o que poderá gerar acidente de trânsito no local. A Settrans poderia se manifestar de forma melhor quanto a essa dúvida.

Quanto aos demais pontos vistoriados, o espaçamento entre as árvores permitiria a manutenção de todas elas no entorno, gerando baixo impacto na área verde remanescente.

Quanto a permeabilização da área previsto no Art. 6º parágrafo 6º da Lei 5681/2016 as áreas de 3,0 m² em cada canteiro não atingem ao percentual previsto de permeabilidade de 40%.

A Lei 5681/2016 prevê a distancia entre árvores e o mobiliário urbano, mas não em relação a equipamentos privados, como seria um caso de um poço tubular.

A exploração de água subterrânea não é autorizada pelo município e sim pelos órgãos estaduais -IGAM. Para perfurar um poço artesiano é preciso pedir uma licença de perfuração aos órgãos competentes, assim com obter a outorga para que se obtenha o direito de uso de água subterrânea.

Desse modo a SSMA entende que compete ao município apenas a análise da possibilidade de uso de área pública, áreas verdes, para instalação de poços tubulares privados autorizados pelo órgão competente.

Sendo assim, a SMMA emite parecer favorável desde que:

- 1- A áreas pretendidas que se tratam de áreas verdes, sejam desafetadas delimitando a parcela de atuação do requerente conforme apontamento feito pela procuradoria às fls. 14;
- 2- A autorização de captação de águas subterrâneas seja obtida junto ao órgão estadual - IGAM, juntamente com a outorga de direito de uso de água, conforme definido em parecer da procuradoria também às fls. 14 e pela própria SAE às fls. 23 ;
- 3- Seja feita a compensação ambiental sobre as áreas verdes impactadas em local próximo a população afetada, sendo a priore a adoção da Praça dos Ferroviários pelo "Projeto Adote uma Praça", porém com a mudança dos pontos de captação opta-se preferencialmente pela criação de um Parque Urbano, conforme apontado pela Secretaria de Desenvolvimento (fls. 51),

P. Ribeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



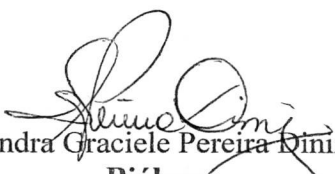
na área da SAE por estar mais próxima a população afetada pela desafetação da área pública. Quanto a criação de uma nova área verde como compensatória, a SMMA entende que o ganho ambiental é inclusive maior.

4- Salvo melhor entendimento, conforme parecer da Procuradoria às fls. 41, o novo Parque proposto como medida compensatória, deverá ter sua manutenção garantida enquanto perdurar a captação do recurso hídrico na área.



Figura 1- Pontos prováveis de instalação de poço tubular
Fonte: Adaptado do Google Earth -2021

Araguari, 08 de julho de 2021.


Sandra Graciele Pereira Diniz
Bióloga
Matrícula 70599


Pollyana Paiva Batalhone
Engenheira Ambiental
Matrícula 400.741



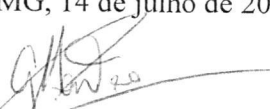
DECLARAÇÃO

Declaramos, para os devidos fins que, no dia 12 de julho de 2021 foi realizada a 4ª Reunião Ordinária do CODEMA, convocada por meio do Ofício nº 40/2021/CODEMA, com pautas incluídas, posteriormente, por meio dos Ofícios nº 41/2021/CODEMA e 43/2021/CODEMA para deliberar a respeito do Processo Administrativo nº 3147/19 - BRITVIC.

Na referida reunião se fizeram presentes os conselheiros, técnicos, convidados e convocados que assinaram as listas de presença anexas. Iniciados os trabalhos, foi apresentado, pela bióloga Sandra Graciele Pereira Diniz o parecer técnico relativo à Construção de poço tubular em área pública. Após a apresentação do parecer, da deliberação e da votação dos membros, a solicitação foi **aprovada com as seguintes condicionantes:** a) a requerente deverá arcar com os custos da criação e manutenção de um parque Urbano na área da Superintendência de Água e Esgoto (SAE), que foi sugerido como medida compensatória pela Secretaria de Desenvolvimento; b) as áreas pretendidas, que se tratam de áreas verdes, deverão ser desafetadas delimitando a parcela de atuação do requerente conforme apontamento feito pela procuradoria às fls. 14 dos autos de nº 3147/19; e c) a autorização de captação de águas subterrâneas deverá ser obtida junto ao órgão estadual - IGAM, juntamente com a outorga de direito de uso de água, conforme definido em parecer da procuradoria também às fls. 14 e pela própria SAE às fls. 23 dos autos de nº 3147/19.

Diante do exposto, firmamos a presente declaração sob as penas da lei, para que produza os efeitos legais.

Araguari - MG, 14 de julho de 2021

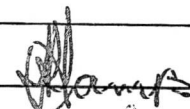
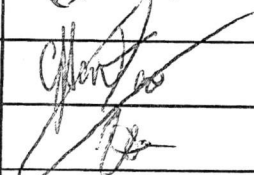
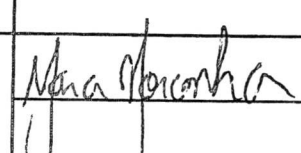
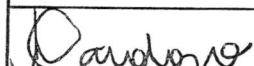
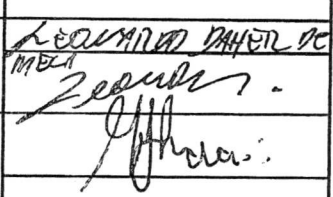
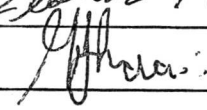

GUILHERME HENRIQUE DOS SANTOS SANTANA
Presidente do CODEMA


VICTOR RODRIGUES NASCIMENTO VIEIRA
Secretário do CODEMA

CODEMA - Araguari/MG

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
ARAGUARI - TOCANTINS
56

LISTA DE PRESEÇA 12/07/2021 - CODEMA

Id	Membro	Órgão/Instituição	Assinatura
1	1º Ten. Mariana Carneiro Alves Costa (Titular)	2º Batalhão Ferroviário (Batalhão Mauá)	
2	ST Gilson Guimarães da Silva (Suplente)		
3	Ignácio Jorge Nasser (Titular)	Instituto Estadual de Florestas - IEF	
4	Dayane Aparecida Pereira Paula (Suplente)		
5	Helvécio José de Babos (Titular)	Instituto Mineiro de Agropecuária - IMA	
6	Vandir Ferreira do Nascimento Júnior (Suplente)		
7	André Luiz de Figueiredo Campos (Titular)	Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais/EMATER	
8	Alberto José de Almeida (Suplente)		
9	Guilherme Henrique dos Santos Santana (Titular)	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
10	Victor Rodrigues Nascimento Vieira (Suplente)		
11	Giulliano Sousa Rodrigues (Titular)	Câmara Municipal de Araguari	
12	Wellington Resende da Silva (Suplente)		
13	Yara Terezinha Coelho Slywitch Noronha (Titular)	Superintendência de Água e Esgoto - SAE	
14	Marly Rodrigues Neves (Suplente)		
15	1º Ten. PM Sérgio Luiz Quirino de Melo (Titular)	Nona Companhia de Polícia Militar de Meio Ambiente	
16	3º Sgt PM Claidon dos Santos Júnior (Suplente)		
17	Gabriel Barbosa da Costa (Titular)	Associação dos Engenheiros, Arquitetos, Agrônomos e Técnicos de Araguari	
18	Ângela Cardoso (Suplente)		
19	Hygor Evangelista Siqueira (Titular)	Associação Multissetorial de Usuários de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica do Rio Araguari - ABHA	
20	Sândra Lúcia Vieira (Suplente)		
21	Leonardo Daher de Melo (Titular)	Associação Comercial, Industrial de Serviços de Araguari/ACIA	
22	Carlos Antônio Vieira (Suplente)		
23	Marcione Luiz de Almeida (Titular)	Fundação Maçônica de Araguari	
24	Alexandre Claudino dos Santos (Suplente)		
25	Pedro Rodrigues Naves (Titular)	Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari	
26	Valdirene Teodoro (Suplente)		
27	Taciana Sousa Lima (Titular)	Ordem dos Advogados do Brasil - 47ª Subseção	
28	João Douglas de Almeida Cardoso Filho (Suplente)		
29	Reginaldo Lima Paulino (Titular)	Associação dos Cafeicultores de Araguari - ACA	
30	Sérgio Segantini Bronzi (Suplente)		
31	Inácio Marcelo Gonçalves (Titular)	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-MG - Inspeção de Araguari	
32	Alisson Pereira de Andrade (Suplente)		

LISTA DE PRESENÇA – 4ª REUNIÃO – CODEMA – TÉCNICOS – CONVIDADOS E CONVOCADOS

DATA: 12 DE JULHO DE 2021 – HORA 14:00 HORAS



ID	NOME COMPLETO	ÓRGÃO, ASSOCIAÇÃO, INSTITUIÇÃO, EMPRESA	ASSINATURA
1	Leandro Leonardo Gomes	Subsecretaria Olhos	
2	Walter Felipe de Miranda	SECRETARIO DE OBRAS	
3	Renata Graciele de Jesus Lima	Secretaria Meio Ambiente	
4	Helaine Maria de Jesus dos Santos	Secretaria Meio Ambiente	
5	Valéria Luis Botelho	Secretaria Meio Ambiente	
6	Marcelo Vinícius Leite Gomes	SEC. MEIO AMBIENTE	
7	Natalia Nay de Sárias	sec. meio ambiente	
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			



PREFEITURA DE ARAGUARI

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Praça Gaioso Neves, 129 – Centro – Araguari – MG - 38.440-001

Telefone: (34) 3690-3115 – E-mail: secmeioambiente@araguari.mg.gov.br



Autos nº 3147/19

Tendo em vista que a solicitação já foi deliberada e aprovada pelo CODEMA, conforme certidão retro, encaminho os autos ao Protocolo Geral.

Araguari- MG, 14 de julho de 2021

Guilherme Henrique dos S. Santana
Secretário Municipal de Meio
Ambiente

Guilherme
GUILHERME HENRIQUE DOS SANTOS SANTANA
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Aguirio
16-07-21

Rene

jurídico

Alc Dr Cristiano

27-07-21

Armoachado

*A Secretaria de Planejamento
para expedir laudo de
Avaliação das áreas que
são objeto de ocupação
Permissão de uso.*



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Cinco áreas, denominadas parte do canteiro central da Av. Nicolau Dorázio, em frente aos imóveis nº577, nº279, nº667 e uma em frente ao Fórum, e outra sem número de referência, conforme parecer técnico as folhas de nº 52 a nº54 do processo administrativo 3147/2019.

Bairro: Centro

Município: Araguari - MG

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araguari

Data Início: 03/09/2021.

RRT: Nº 0000007639825.

Finalidade

Valor de mercado para comercialização.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo ÁREA, de uso NÃO ESPECIFICADO, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos

Meses

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

Características do Imóvel

Cinco áreas, denominadas parte do canteiro central da Av. Nicolau Dorázio, em frente aos imóveis nº577, nº279, nº667 e uma em frente ao Fórum, e outra sem número de referência, conforme parecer técnico as folhas de nº 52 a nº54 do processo administrativo 3147/2019, conforme medidas no local destina-se uma área de 3,00m por 7,00m totalizando 21,00m² por área e 105,00m² de área total.




Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Área de canteiro central, não possui calçada, possui meio fio e drenagem pluvial em sarjeta, ruas com pavimentação asfáltica e espécies vegetais de pequeno, médio e grande porte.



Data Imagem: 03/09/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Ponto 01, em frente ao nº279



Data Imagem: 03/09/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

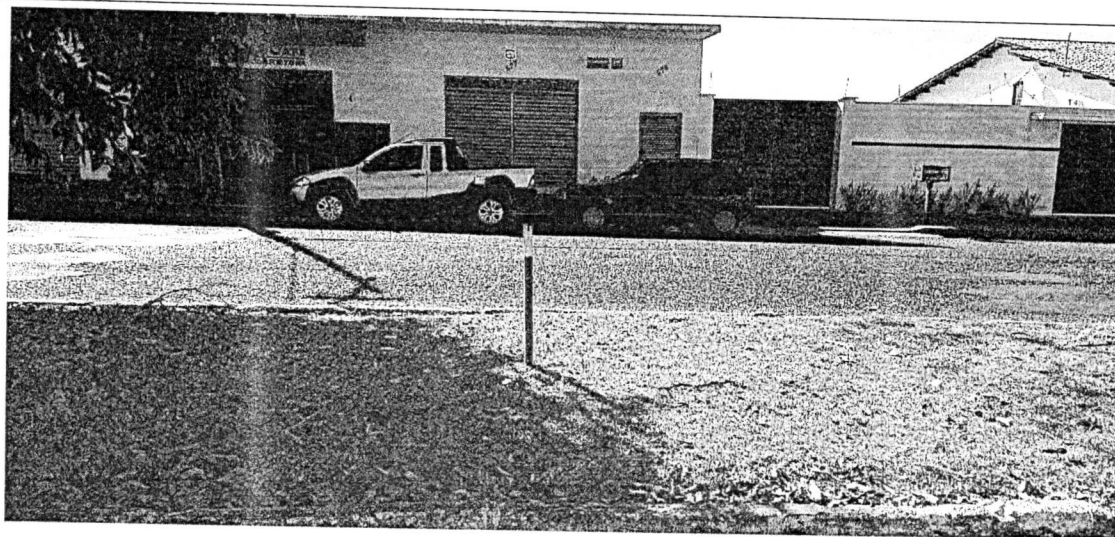
Descrição: Ponto 02, em frente ao Fórum


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA



Data Imagem: 03/09/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Ponto 03, em frente ao nº 577.



Data Imagem: 03/09/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Ponto 04 em frente ao nº667.


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Cinco áreas, denominadas parte do canteiro central da Av. Nicolau Dorázio, em frente aos imóveis nº577, nº279, nº667 e uma em frente ao Fórum, e outra sem número de referência, conforme parecer técnico as folhas de nº 52 a nº54 do processo administrativo 3147/2019, conforme medidas no local destina-se uma área de 3,00m por 7,00m totalizando 21,00m² por área e 105,00m² de área total.

Área: 105,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta


Fabrício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/887383/terreno-venda-araguari-mg-centro> acessado em 03/09/2021 às 09:50h

Terreno na Batalhão Mauá ao lado da Auto Tintas União, atende projeto residencial e comercial. Localização privilegiada, 400,00 m².

Área: 400m²

Valor: R\$200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$500,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Imóvel 2:

<https://www.rbimoveismg.com.br/418/imoveis/venda-terreno-centro-araguari-mg> acessado em 03/09/2021 às 09:54h

Área total 520 m²

Metragem 13X40

Área: 520m²

Valor: R\$400.000,00

Valor por metro quadrado: R\$769,23

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Imóvel 3:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-centro-araguari-mg/151491> acessado em 03/09/2021 às 09:59h

Ótima localização, no Centro de Araguari, com medidas aproximadas de 400m²

Área: 400m²

Valor: R\$198.000,00

Valor por metro quadrado: R\$495,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Imóvel 4:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1159/imoveis/venda-terreno-centro-araguari-mg> acessado em 03/09/2021 às 10:03h

Bairro Centro

Área total 1344 m²

Metragem 24x56

Área: 1.344m²

Valor: R\$800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$595,24

Fator de homogeneização Oferta: 0,95


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homog.
1	500,00	0,95	475,00
2	769,23	0,95	730,77
3	495,00	0,95	470,25
4	595,24	0,95	565,48

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 560,37$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 121,75$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |475,00 - 560,37| / 121,75 = 0,70 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |730,77 - 560,37| / 121,75 = 1,40 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |470,25 - 560,37| / 121,75 = 0,74 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |565,48 - 560,37| / 121,75 = 0,04 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{n-1}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

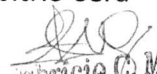
$Li = 560,37 - 1,64 * 121,75/\sqrt{4 - 1} = 445,09$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 560,37 + 1,64 * 121,75/\sqrt{4 - 1} = 675,66$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

Campo de arbítrio: de R\$504,34 a R\$616,41

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio. Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$565,48

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$565,48 * 105,00 = R\$59.375,00

Valor do imóvel avaliando: R\$59.375,00 (Cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e cinco reais)

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 03 de setembro de 2021.

Fabrício César Modesto Gandour

Arquiteto e Urbanista

CAU A-141413-5



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES

OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AVENIDA CEL. THEODOLINO PEREIRA DE ARAÚJO, 731 - TELEFONE: (34) 3241-1709

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula

19.824.

Ficha

01

MATRÍCULA Nº. 19.824.-

28 de julho de 1.987.-

IMÓVEL:- Um terreno, com área total de 43.195,00 metros quadrados, onde se acha instalado o "Parque Artesiano do Bairro de Fátima", situação nesta cidade, dentro da quadra delimitada pela Rua Da. Cesária, Av. Hugo Alessi, Rua Pedro Nasciutti e Av. Adolfo Carlos Carísio, com as seguintes medidas e confrontações:- 301,00 metros pela Rua Pedro Nasciutti, 301,00 metros pela Rua Dona Cesária, 148,50 metros pela Av. Hugo Alessi e 97,00 metros pela Av. Adolfo Carlos Carísio.-

PROPRIETÁRIO:- Município de Araguari-MG, CGC nº 16.829.640/0001-49.- REGISTRO ANTERIOR:- Nº 11.883, Lº 3-G, fls. 06, de 07/07/49.- O OFICIAL, *Lui Fernando B. Soares*

R-1-19.824.-

28 de julho de 1.987.-

TRANSMITENTE:- Município de Araguari.- ADQUIRENTE:- Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Araguari, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob o nº 16.829.475/0001-25.- O imóvel objeto da presente Matrícula.- VALOR:- Cz\$18.000.000,00, para efeitos fiscais.- DOAÇÃO - Por escritura de 21/04/1987, Lº nº 312, fls. 54/55, do 1º-Ofício local.- Dou fe.- O OFICIAL, *Lui Fernando B. Soares*

AV-2-19.824.-

26 de outubro de 1.995.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, para constar que, de conformidade com o § Único do art. 5º da Lei Municipal nº 2526, de 28/11/1990, o mesmo passou a denominar-se "SUPERINTENDÊNCIA DE ÁGUA E ESGOTO", mantida sua natureza jurídica autárquica, o Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAE- criado pela Lei nº 1633, de 28/06/68. Dou fe.- O OFICIAL, *Lui Fernando B. Soares*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

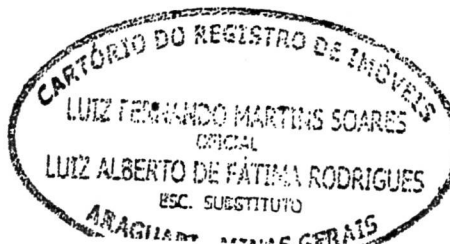
Araguari - MG

CERTIDÃO

Certifico que a presente XEROX confere com o original arquivado neste Cartório DOU FÉ.

Araguari, 31 de outubro de 2001

Lui Fernando B. Soares



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula

19.824.

Ficha

01

MATRÍCULA Nº. 19.824.-

28 de julho de 1.987.-

IMÓVEL:- Um terreno, com área total de 43.195,00 metros quadrados, onde se acha instalado o "Parque Artesiano do Bairro de Fatima", situado nesta cidade, dentro da quadra delimitada pela Rua Da. Cesaria, Av. Hugo Alessi, Rua Pedro Nasciutti e Av. Adolfo Carlos Carisio, com as seguintes medidas e confrontações:- 301,00 metros pela Rua Pedro Nasciutti, 301,00 metros pela Rua Dona Cesaria, 148,50 metros pela Av. Hugo Alessi e 97,00 metros pela Av. Adolfo Carlos Carisio.-

PROPRIETÁRIO:- Município de Araguari-MG, CGC nº 16.829.640/0001-49.- **REGISTRO PREVIAMENTE Nº 11.883, LE 30, fls. 06, de 07/07/49.-** O OFICIAL, Quirino Guimarães B. Soares

R-1-19.824.-

28 de julho de 1.987.-

TRANSMITENTE:- Município de Araguari.- **ADQUIRENTE:-** Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Araguari, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/ME sob o nº 16.829.475/0001-25.- O imóvel objeto da presente Matrícula.- **VALOR:-** Cr\$18.000.000,00, para efeitos fiscais.- **DOAÇÃO** - Por escritura de 21/04/1987, Lº nº 312, fls. 54/55, do 1º-Ofício local.- Dou fe.-

O OFICIAL, Quirino Guimarães B. Soares

LEI 7.398, ARTIGO 40 - INST. 118/83

EMOLUMENTOS: Cr\$ 1.516,04

VALOR INCIDENTAL: Cr\$ 363,21

Livro Caixa N.º 01, Fls. 48

AV-2-19.824.-

26 de outubro de 1.995.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, para constar que, de conformidade com o § Único do art. 5º da Lei Municipal nº 2526, de 28/11/1990, o mesmo passou a denominar-se "SUPERINTENDÊNCIA DE ÁGUA E ESGOTO", mantida sua natureza jurídica autárquica, o Departamento Autônomo de Água e Esgoto.-DAB- criado pela Lei nº 1853, de 28/06/68. Dou fe.-

O OFICIAL, Quirino Guimarães B. Soares