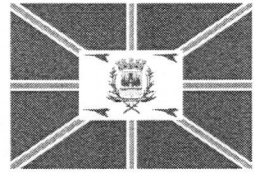




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº **221**2021.

“Autoriza a aquisição pelo Município de Araguari, por desapropriação, em razão de utilidade pública, por via amigável ou judicial, de parte do imóvel que especifica, declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 265, de 30 de dezembro de 2021, 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 Município de Araguari, a adquirir, por desapropriação, pela via amigável ou judicial, em razão de utilidade pública declarada pelo Decreto nº 265, de 30 de dezembro de 2021, parte do imóvel matriculado sob o nº 62.609 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, de propriedade de Altamiro Marques Peixoto e Teresinha de Sousa Peixoto, e/ou quem de direito, que tem a seguinte descrição: uma faixa “non aedificandi” de 25 metros de largura, de um terreno constituído pelo lote W1-B, de forma irregular, com área total de 1.989,20m², com medidas de 41,91 metros com frente para a vicinal da BR-050, segue por 53,66 metros pelo lado direito confrontando com o lote W1-A, segue por 64,06 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote W2, segue por 38,15 metros pelos fundos confrontando com o espólio de Aderbal Horbilon Santos, cuja área a ser desapropriada corresponde à faixa “non aedificandi” de 1.511,97m² conforme descrito na matrícula 62.609 Livro 2, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

Art. 2º A presente autorização tem por objetivo o prolongamento da Avenida das Codornas com a finalidade de interligar a via com a BR-050 e, assim, criar uma nova entrada para o Município de Araguari, melhorando a distribuição do fluxo de veículos, ciclistas e pedestres atualmente concentrado na Avenida Vereador Geraldo Teodoro.

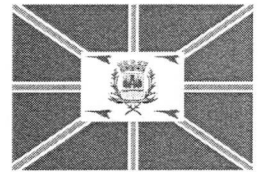
Art. 3º Para fins de indenização justa, prévia e em dinheiro fica autorizado o pagamento do valor de R\$ 81.158,13 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e oito reais e treze centavos) pela área de 1.511,97 m² correspondente à faixa “non aedificandi” do imóvel descrito no art. 1º desta Lei, conforme laudo de avaliação juntado aos autos de nº 3455-21 pela Comissão de Avaliação Permanente do Município de Araguari nomeada por meio do Decreto de nº 262, de 24 de novembro de 2021.

Art. 4º Fica ratificado o caráter de urgência declarado pelo Decreto nº 265, de 30 de dezembro de 2021, para os fins e efeitos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e suas alterações, tendo em vista que foi assinada ordem de serviço para a pavimentação da Avenida das Codornas, bem como foi aberto o procedimento administrativo de nº 2918-21 que tem como objeto a instituição de contribuição de melhoria em decorrência da obra pública.

Art. 5º Correrão a conta das dotações próprias do orçamento do Município de Araguari os gastos com a execução desta Lei.

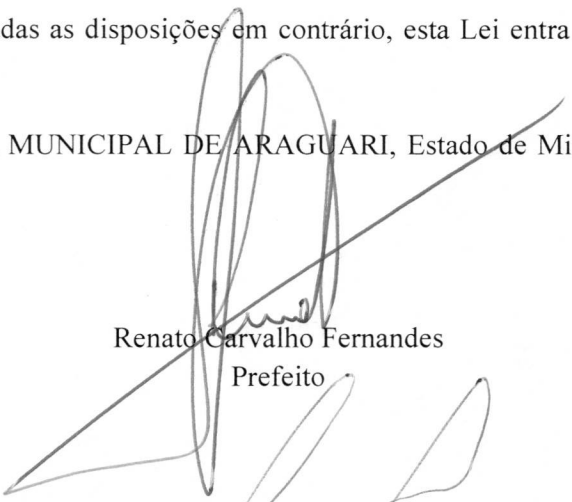


PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO

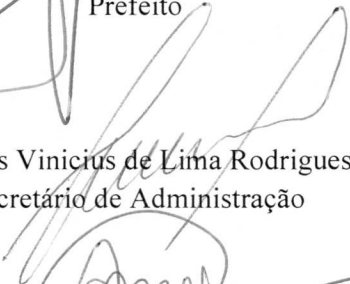


Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

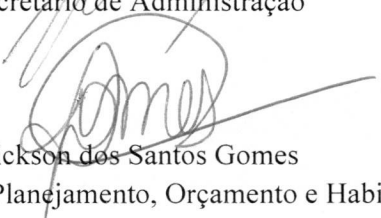
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 1º de dezembro de 2021.



Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



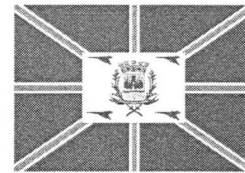
Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração



Dickson dos Santos Gomes
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que “Autoriza a aquisição pelo Município de Araguari, por desapropriação, em razão de utilidade pública, por via amigável ou judicial, de parte do imóvel que especifica, declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 265, de 30 de dezembro de 2021 e dá outras providências.”

O Projeto de Lei em tela objetiva atender as disposições da Lei Orgânica local que estabelece no seu art. 15, inciso XIX, que o Município de Araguari poderá adquirir bens, mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade no momento, após autorização legislativa.

Também a Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005, que “Dispõe sobre os bens públicos municipais e dá outras providências” estabelece no seu art. 9º, § 2º, a necessidade de lei autorizativa para aquisição de bem imóvel.

Conforme Decreto nº 265, de 30 de dezembro de 2021, foi declarado de utilidade pública, parte do imóvel matriculado sob o nº 62.609 Livro 2, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, tendo em vista que tal área se encontra na projeção da Avenida das Codornas. A referida área, consoante fotos do laudo técnico anexo, se mostra como um obstáculo à interligação da via com a BR-050, o que justifica a desapropriação pleiteada para que seja feito o prolongamento da avenida.

O prolongamento da Avenida das Codornas tem como justificativa conferir mais conectividade ao tecido viário da cidade, incrementando a mobilidade urbana sob vários aspectos. Com o prolongamento da avenida, a expectativa é de que haja maior integração da malha viária adjacente e melhor distribuição do fluxo de veículos, ciclistas e pedestres, que atualmente está concentrado na Avenida Vereador Geraldo Teodoro.

Havendo autorização desta Câmara Municipal, espera-se que sejam beneficiados não só os moradores dos bairros do entorno, como também a população que utiliza a região como entrada e saída da cidade em direção à BR-050.

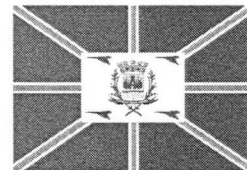
Sob o ponto de vista econômico, o prolongamento da avenida, que ocorrerá com a desapropriação da área, tem o potencial de transformar a região em um novo eixo de centralidade urbana, por meio da implantação de novos comércios, prestação de serviços e incremento de investimento nos imóveis e empresas existentes.

O local objeto da intervenção municipal trata-se de uma área que já havia sido prevista por lei para o prolongamento da denominada Avenida das Codornas. Segundo disposição do inciso IX, do art. 33 da Lei Complementar nº 34 de 28 de dezembro de 2004, o Poder Executivo deveria observar como diretriz para o sistema viário, a garantia de uma área para a continuidade da Avenida das Codornas, no Bairro dos Bosques, até o trevo da BR-050, proporcionando uma entrada de melhor visual para os visitantes e usuários da entrada leste da cidade.

Nesse sentido, com o fim de possibilitar a continuidade da avenida, o Município de Araguari abriu dois procedimentos administrativos na modalidade interna. O procedimento administrativo de nº 2918-21, que tem como objeto a implementação de contribuições de melhorias em relação aos



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



imóveis próximos ao local, tendo em vista a valorização que estes imóveis sofrerão com a obra pública e o procedimento administrativo de nº 3455-2021, que tem como objeto a desapropriação de parte do imóvel que se encontra como obstáculo à interligação da via pública com a BR-050.

O primeiro procedimento administrativo, de nº 2918-21, serve como subsídio para as obras que estão acontecendo atualmente no local que por lei, é área pública. Ele foi instruído com os estudos e documentos necessários, quais sejam: cópia das matrículas dos imóveis, justificativa técnica para implantação da infraestrutura, memorial descritivo, laudo técnico, estudo sobre contribuição de melhoria, croqui da área e orçamento do custo da obra.

Quanto à execução das obras pelo Exército Brasileiro nesta área, é importante destacar que o Município de Araguari e o 11º Batalhão de Engenharia de Construção contam com a existência do Termo de Convênio de nº 001/2018 para a efetividade deste tipo de serviço.

O outro procedimento administrativo de nº 3455-2021, que foi aberto em momento posterior, tem a finalidade de desapropriar parte da área de uma empresa que se encontra no local, cujo imóvel está matriculado sob o nº 62.609. Vale ressaltar que consta averbado na matrícula do imóvel da empresa, que uma faixa de 25,00 (vinte e cinco) metros deveria ser reservada para o prolongamento da avenida. Ou seja, se trata de área *non aedificandi*, isto é, que não pode ter construções.

Dessa forma, considerando a relevância da matéria tratada no enfocado Projeto de Lei solicitamos a Vossas Excelências a sua aprovação nos moldes em que se encontra redigido, solicitando mais que seja adotado nos seus trâmites o regime de urgência com dispensas dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 1º de dezembro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma faixa "non edificando" de 25 metros de largura, de um terreno, constituído pelo lote W1-B, de forma irregular, com área total de 1.989,20m², com medidas de 41,91 metros com frente para a vicinal da BR050, segue por 53,66 metros pelo lado direito confrontado com o lote W1-A, segue por 64,06 metros pelo lado esquerdo confrontado com o lote W2, segue por 38,15 metros pelos fundos confrontando com o espólio de Aderbal Horbilon Santos, conforme descrito na matrícula 62.609 Livro 2, Ficha 01, Cartório de Registro de Imóveis de Araguari. A área a ser avaliada corresponde a faixa não edificante, com área total de 1.511,97m².

Bairro: Bosque

Município: Araguari - MG

Proprietário: Altamiro Marques Peixoto, CPF: 212.236.966-34

Data Início: 05/11/2021.

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. Foi utilizado nesta avaliação, considerando que tratar-se de área não edificante, o valor da taxa de ocupação como referencial para composição do tratamento por fatores. Não havendo legislação específica para determinar a taxa de ocupação no município de Araguari, consideramos a taxa de ocupação de 80% para parametrização, conforme LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011, que DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 245, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2000 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES, do município de Uberlândia-MG.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso COMERCIAL E SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel



Prefeitura Municipal de Araguari

*Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação*

Anos	Meses
------	-------

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

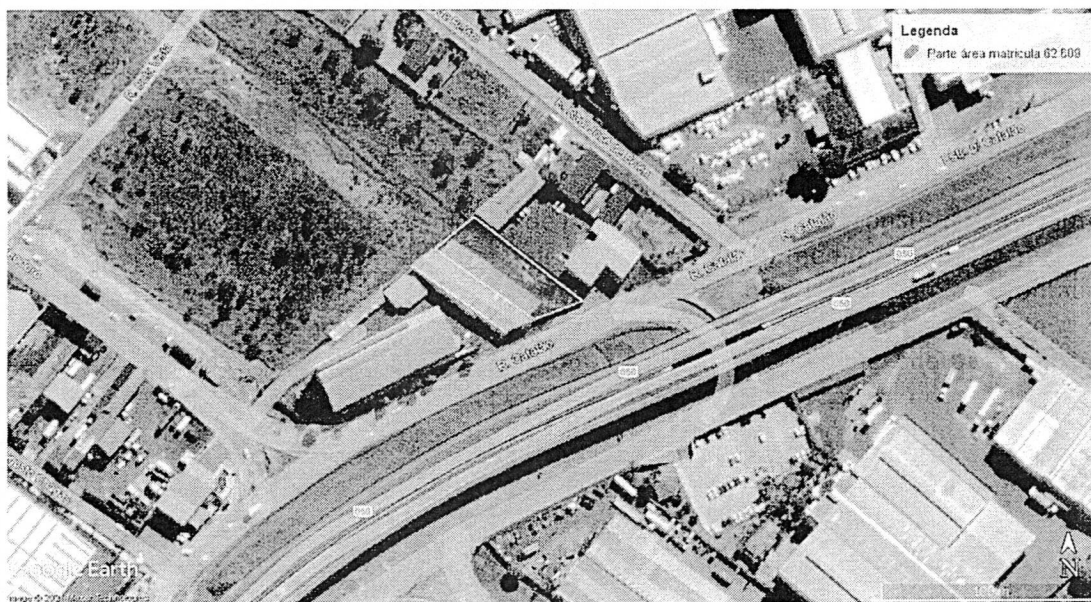
Características do Imóvel

Uma faixa “non aedificandi” de 25 metros de largura, de um terreno, constituído pelo lote W1-B, de forma irregular, com área total de 1.989,20m², com medidas de 41,91 metros com frente para a vicinal da BR050, segue por 53,66 metros pelo lado direito confrontado com o lote W1-A, segue por 64,06 metros pelo lado esquerdo confrontado com o lote W2, segue por 38,15 metros pelos fundos confrontando com o espólio de Aderbal Horbilon Santos, conforme descrito na matrícula 62.609 Livro 2, Ficha 01, Cartório de Registro de Imóveis de Araguari. A área a ser avaliada corresponde a faixa não edificante, com área total de 1.511,97m².

Coordenadas:

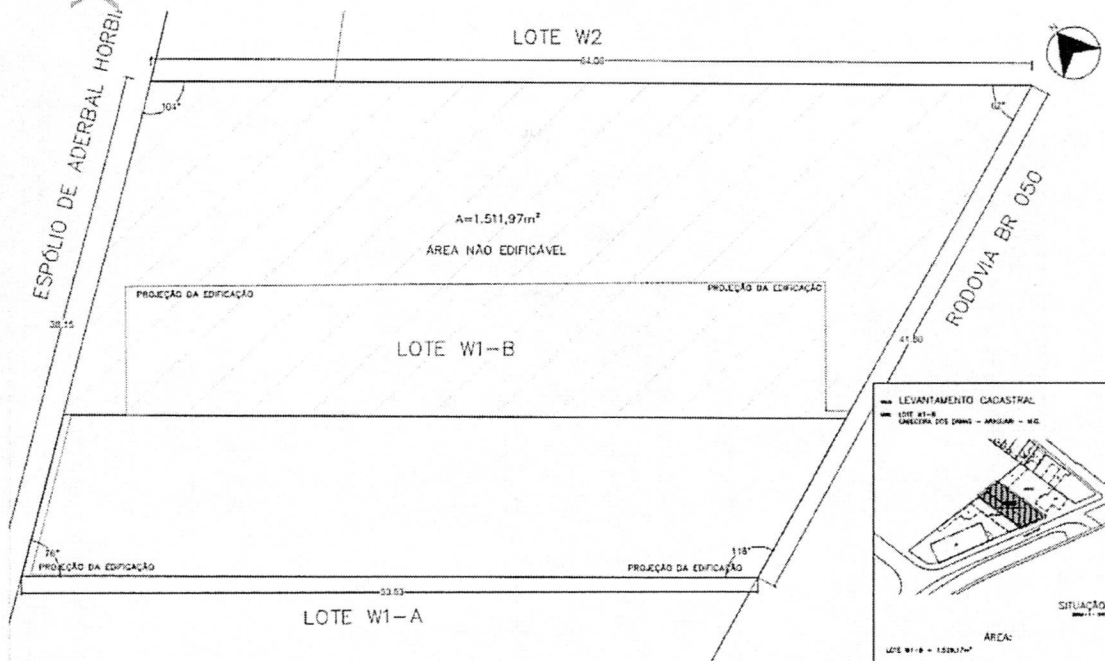
Latitude: 18°39'54.26"S

Longitude: 48°10'19.95"O



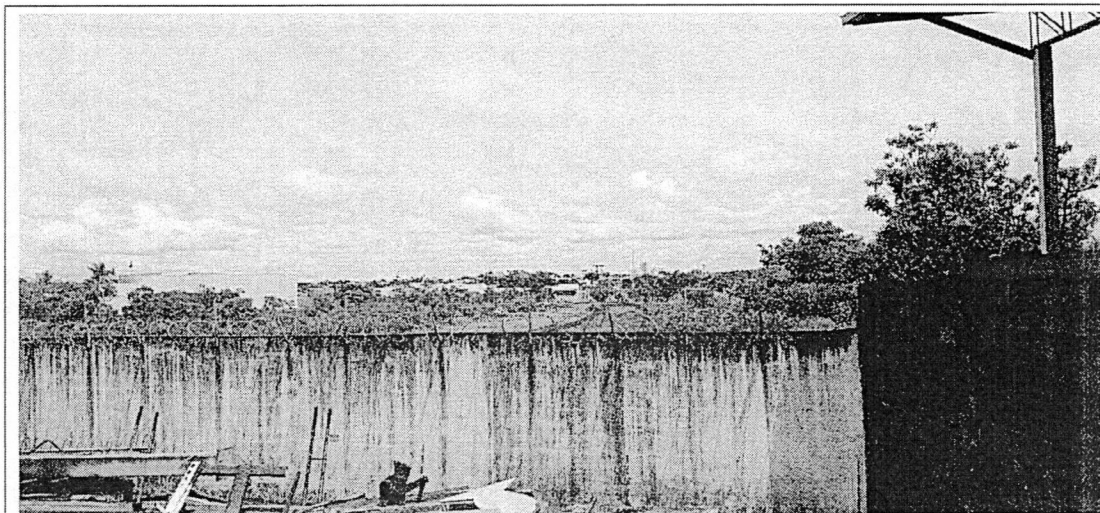


Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, sem infraestrutura instalada, apresenta topografia com mínima variação de nível.



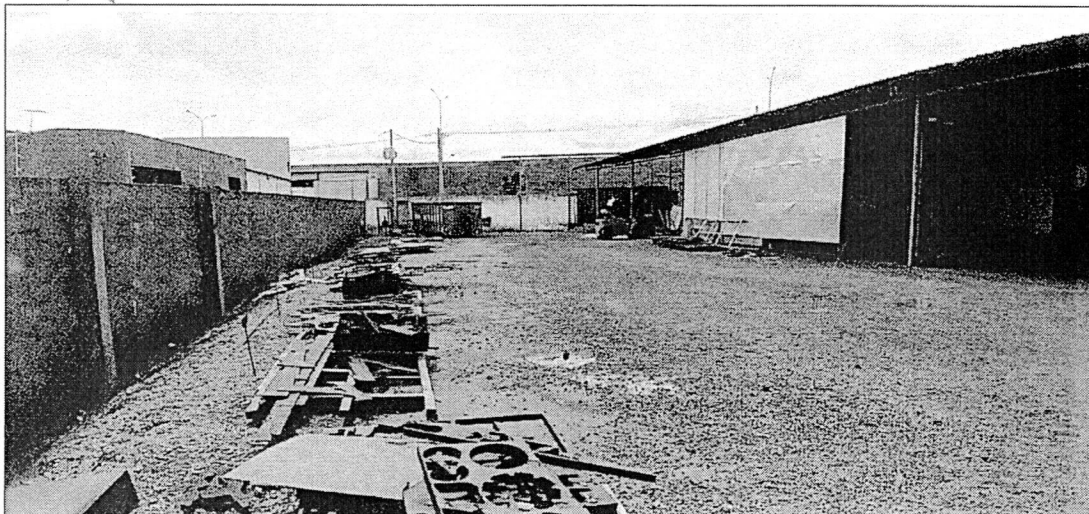
Data Imagem: 10/11/2021
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Fundos área, divisa com prolongamento da Avenida das Codornas, apresenta muro em bloco de concreto com reboco de argamassa lisa.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

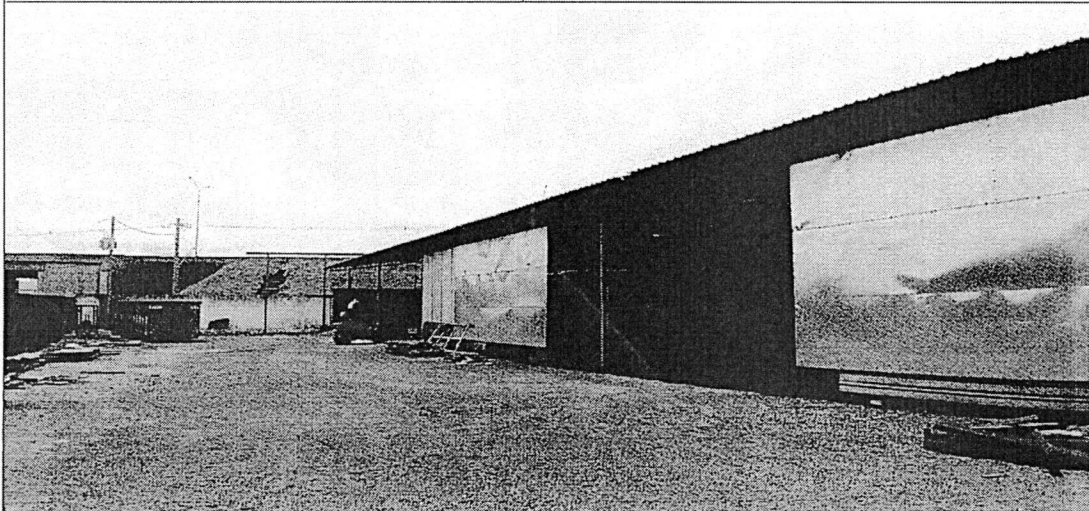


Data Imagem: 10/11/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Área interna terreno, sentido BR050, apresenta piso parcial em brita e terra, muro das divisas em blocos de concreto sem reboco.



Data Imagem: 10/11/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

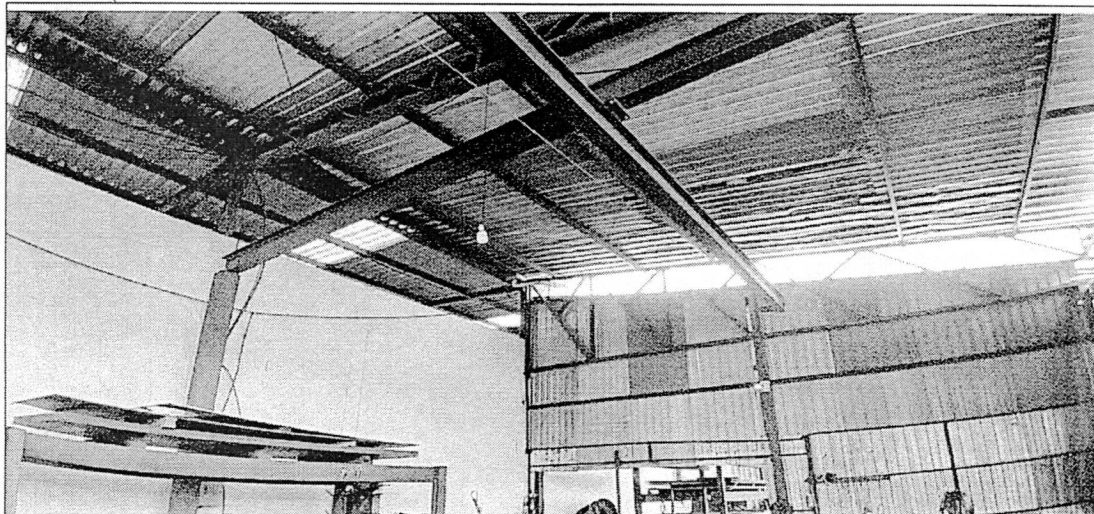
Descrição: Área não edificante, apresenta construção de galpão em estrutura metálica, com fechamento parcial em chapa metálica e cobertura com telha metálica.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

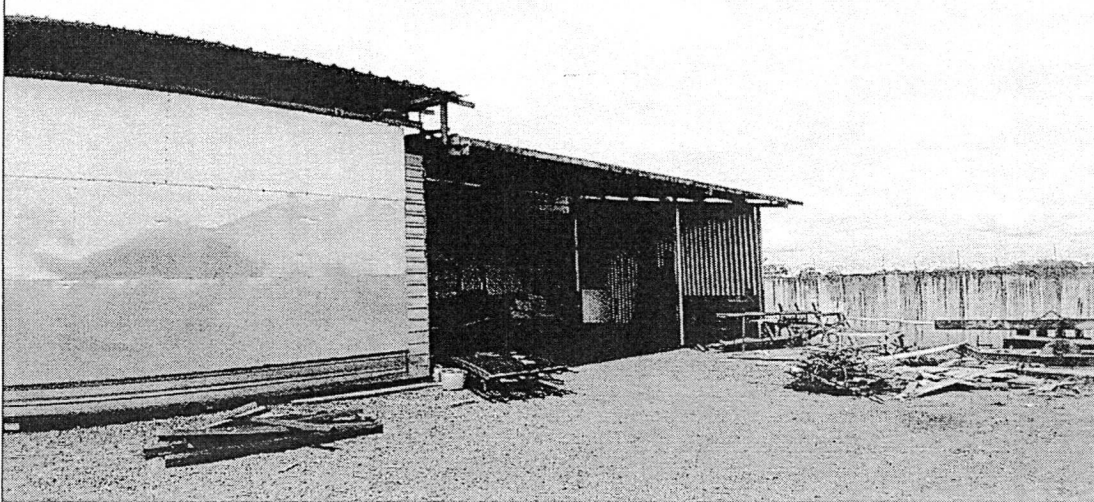


Data Imagem: 10/11/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Galpão em estrutura metálica, construído na área não edificante, apresenta maquinários para corte de metal, instalações elétricas aparentes, fechamento em chapa metálica.



Data Imagem: 10/11/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

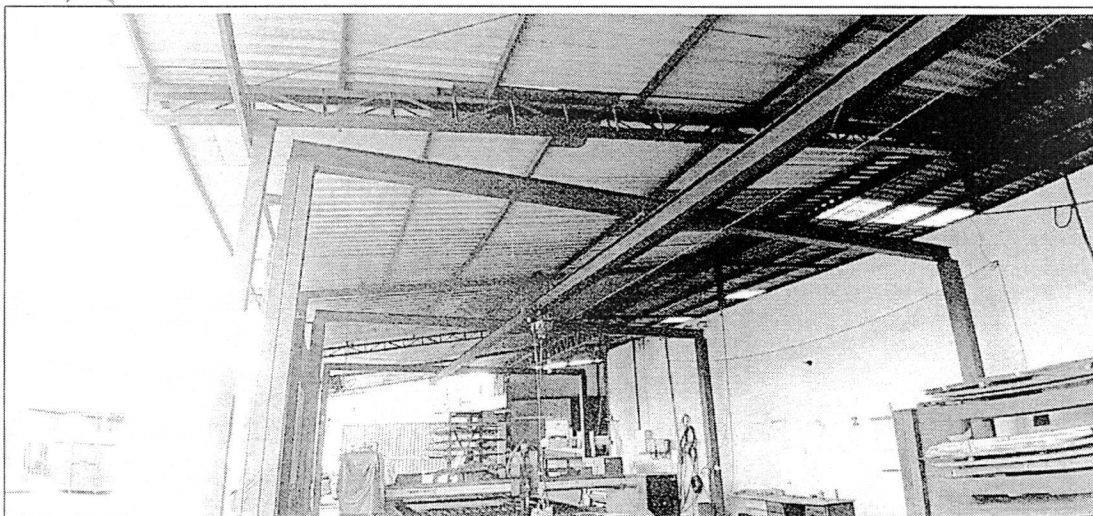
Clima: Ensolarado

Descrição: Área não edificante, apresenta construção de galpão em estrutura metálica, com fechamento parcial em chapa metálica e cobertura com telha metálica, resíduos de corte de metal.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 10/11/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Galpão em estrutura metálica, construído na área não edificante, apresenta maquinários para corte de metal, instalações elétricas aparentes, fechamento em chapa metálica.



Prefeitura Municipal de Araguari

*Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação*

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma faixa "non aedificandi" de 25 metros de largura, de um terreno, constituído pelo lote W1-B, de forma irregular, com área total de 1.989,20m², com medidas de 41,91 metros com frente para a vicinal da BR050, segue por 53,66 metros pelo lado direito confrontado com o lote W1-A, segue por 64,06 metros pelo lado esquerdo confrontado com o lote W2, segue por 38,15 metros pelos fundos confrontando com o espólio de Aderbal Horbilon Santos, conforme descrito na matrícula 62.609 Livro 2, Ficha 01, Cartório de Registro de Imóveis de Araguari. A área a ser avaliada corresponde a faixa não edificante, com área total de 1.511,97m².

Área: 1.511,97 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.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Restrição Urbanística

F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/833753/terreno-venda-araguari-mg-br-050> acessado em 25/11/2021 às 10:37h

Terreno as margens da BR 050 medindo 454,00 m².

Excelente vitrine para empresas e etc.

Área: 454m²

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$330,40

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Restrição Urbanística: 0,20

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,05

Imóvel 2:

<https://www.rbimoveismg.com.br/550/imoveis/venda-area-setor-industrial-araguari-mg> acessado em 25/11/2021 às 10:39h

Tipo de imóvel Área

Cidade Araguari - MG

Bairro SETOR INDUSTRIAL

Área total 2.660 m²

Metragem 38X70

Área: 3.660m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$546,45

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Restrição Urbanística: 0,20

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,60

Imóvel 3:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-setor-industrial-araguari-mg/95455> acessado em 25/11/2021 às 10:43h

Terreno com 2.970m², de frente para a BR-050, com 60,0 metros de frente e 53,0 na linha de fundos.

Área: 1.040m²

Valor: R\$280.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,23

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Restrição Urbanística: 0,20



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,05

Imóvel 4:

<http://imobiliariadimas.com.br/im%C3%B3vel/rua-recife-bairro-flamboyant/> acessado em 25/11/2021 às 10:46h

Quatro lotes no total de 1040 m², murado de três lados, asfalto.

Atrás do posto ale na saída de Uberlândia.

Área: 2.970m²

Valor: R\$800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,36

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Restrição Urbanística: 0,20

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Imóvel 5:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/879853/terreno-venda-araguari-mg-jardim-botanico> acessado em 25/11/2021 às 10:49h

Área com topografia quase plana,

com fácil acesso para que vem de Catalão ou sai para a BR 050.

ÁREA de 8.000,00 m², com 53,50 metros de frente para a Avenida Theodoretto V. De Carvalho, com 150,00 metros na divisa com o MARTMINAS.

Área: 8.000m²

Valor: R\$1.200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$150,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Restrição Urbanística: 0,20

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,45

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	330,40	0,95	0,20	1,05	65,91
2	546,45	0,95	0,20	0,60	62,30
3	269,23	0,95	0,20	1,05	53,71
4	269,36	0,95	0,20	0,95	48,62
5	150,00	0,95	0,20	1,45	41,33

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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 54,37$

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

$S = 10,00$



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

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: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,65$

Amostra 1: $d = |65,91 - 54,37| / 10,00 = 1,15 < 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |62,30 - 54,37| / 10,00 = 0,79 < 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |53,71 - 54,37| / 10,00 = 0,07 < 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |48,62 - 54,37| / 10,00 = 0,58 < 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |41,33 - 54,37| / 10,00 = 1,31 < 1,65$ (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: $Li = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{n-1}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{n-1}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 54,37 - 1,53 * 10,00 / \sqrt{5 - 1} = 46,73$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 54,37 + 1,53 * 10,00 / \sqrt{5 - 1} = 62,02$$

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.

Campo de arbítrio: de R\$48,94 a R\$59,81

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, iremos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$53,71

Resultado final:



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$53,71 * 1.511,00 = R\$81.158,13

Valor do imóvel avaliando: R\$81.158,13

(Oitenta e um mil, cento e cinquenta e oito reais e treze centavos)

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

Araguari-MG, 26 de novembro de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A141413-5

José Euripedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
CREA 140591406-8

Celso de Andrade Santos
Engenheiro Civil
CREA 140486842-9

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil
CREA 141750525-7

MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 62.609

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

62.609

DATA

05/05/2014

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote **W1-B**, de forma irregular, situado nesta cidade, no lugar denominado Cabeceira dos Damas, com área total de 1.989,20m², com frente para a **Rodovia BR 050**, onde mede 41,91 metros; pelo lado direito mede 53,66 metros, onde confronta com o lote **W1-A**; pelo lado esquerdo mede 64,06 metros, onde confronta com o lote **W2**; e pelo fundo mede 38,15 metros, confrontando com espólio de Aderbal Horbilon Santos.

PROPRIETÁRIO: ALTAMIRO MARQUES PEIXOTO, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-144.625 SSP/MG, CPF: 212.236.966-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Teresinha de Sousa Peixoto, residentes e domiciliados na Av. Cel. Belchior de Godoy, nº 1.073, Bairro Goiás, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 46.238.

O OFICIAL, _____

AV-1-62.609.

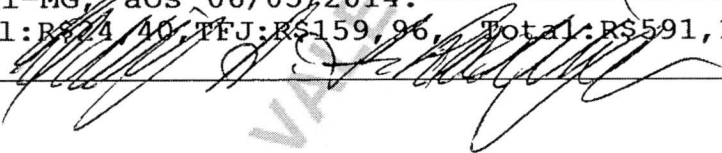
Procede-se a esta averbação, nos termos do Alvará de Desmembramento, emitido sob nº 75.147, aos 15/05/2009, pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, devidamente averbado na Matrícula de procedência sob nº AV-2-46.238, para constar que de acordo com o art. 33, inc. IX, **uma faixa de 25,00 metros, deverá ser reservada para o prolongamento da Av. das Codornas até a Rodovia Federal BR-050**, faixa esta localizada dentro do lote integrante da presente Matrícula, cuja área de 25,00 metros, deverá ficar gravada como área non aedificandi, ou seja, área que não poderá ser edificada, atendendo recomendações do Departamento de Planejamento Urbano acerca das disposições contidas no art. 77 §§ 1º e 2º, e artigos seguintes da seção VII, do capítulo II, do Título IV, da Lei Complementar nº 034/2004. Araguari, aos 07/05/2014. O referido é verdade e dou fé. ----

O OFICIAL, _____

AV-2-62.609.

Protocolo nº 183482, de 05 de maio de 2014.

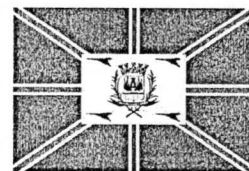
Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruído com Alvará de "habite-se e baixa de construção", emitido sob nº 91.763, aos 30/01/2014, pela Secretaria de

Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, bem como a CND -
Certidão Negativa de Débito para com o INSS, datada de
31/01/2014, expedida sob nº 024292014-88888152, pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da
Fazenda, para constar que foi edificado no terreno integrante
da presente Matrícula, UM PRÉDIO COMERCIAL, com área de
649,05m², que tomou o nº **1.161**, da Rodovia BR 050, orçado em
R\$60.000,00. Araguari-MG, aos 06/05/2014.-----
Emol:R\$406,77,R.Civil:R\$24,40,TFJ:R\$159,96, Total:R\$591,13.--
Dou fé. O OFICIAL, 

DECRETO Nº 265, DE 30 DE DEZEMBRO DE
2021



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 265, de 30 de novembro de 2021.

“Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, parte do imóvel que especifica e dá outras providências.”

O Prefeito de Araguari, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe são próprias, e

CONSIDERANDO a abertura do procedimento administrativo de nº 3455-21 que tem como objeto a desapropriação de parte do imóvel matriculado sob o nº 62.609 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari;

CONSIDERANDO a necessidade de desapropriação da área especificada neste Decreto para o prolongamento da Avenida das Codornas e sua interligação com a BR-050,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, parte do imóvel matriculado sob o nº 62.609 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, de propriedade de Altamiro Marques Peixoto e Teresinha de Sousa Peixoto, e/ou quem de direito, que tem a seguinte descrição: uma faixa “*non aedificandi*” de 25 metros de largura, de um terreno constituído pelo lote W1-B, de forma irregular, com área total de 1.989,20m², com medidas de 41,91 metros com frente para a vicinal da BR-050, segue por 53,66 metros pelo lado direito confrontando com o lote W1-A, segue por 64,06 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote W2, segue por 38,15 metros pelos fundos confrontando com o espólio de Aderbal Horbilon Santos, cuja área a ser desapropriada corresponde à faixa *non aedificandi* de 1.511,97m², conforme descrito na matrícula 62.609 Livro 2, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

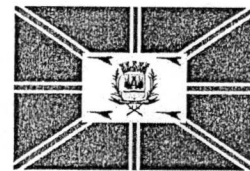
Art. 2º A presente declaração de utilidade pública tem por objetivo o prolongamento da Avenida das Codornas com a finalidade de interligar a via com a BR-050 e, assim, criar uma nova entrada para o Município de Araguari, melhorando a distribuição do fluxo de veículos, ciclistas e pedestres atualmente concentrado na Avenida Vereador Geraldo Teodoro.

Art. 3º A desapropriação prevista no art. 1º deste Decreto é declarada de natureza urgente, para os fins e efeitos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e suas alterações, tendo em vista que foi assinada ordem de serviço para a pavimentação da Avenida das Codornas, bem como foi aberto o procedimento administrativo de nº 2918-21 que tem como objeto a instituição contribuição de melhoria em decorrência da obra pública.

Art. 4º Para fins de pagamento da justa indenização prévia e em dinheiro fica atribuído o valor de R\$ 81.158,13 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e oito reais e treze centavos) para a área de 1.511,97 m² correspondente à faixa *non aedificandi* do imóvel descrito no art. 1º deste Decreto, conforme laudo de avaliação juntado aos autos de nº 3455-21 pela Comissão



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



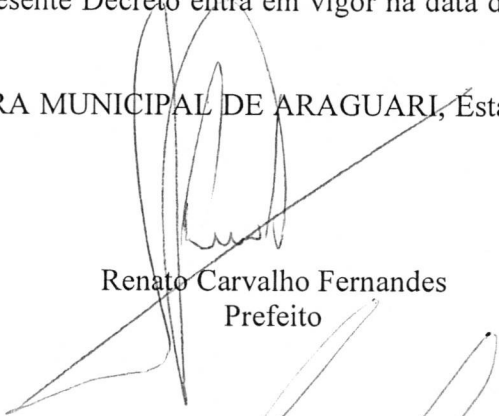
de Avaliação Permanente do Município de Araguari nomeada por meio do Decreto de nº 262, de 24 de novembro de 2021.

Art. 5º Fica o órgão municipal competente autorizado a promover, na forma da legislação vigente, a desapropriação da área tratada neste Decreto.

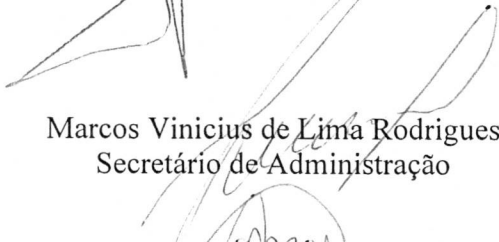
Art. 6º A dotação orçamentária inerente ao presente ato é a de nº 02.06.00.04.122.0002.1400.4.4.90.61.00 – Aquisição de Imóveis, Fontes 100 – Recursos Ordinários, 192 – Alienação de Bens ou sua correspondente ao exercício subsequente.

Art. 7º O presente Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

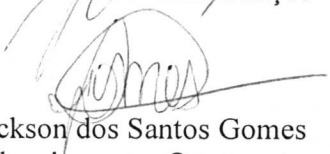
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 30 de novembro de 2021.



Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração



Dickson dos Santos Gomes
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

DECRETO Nº 262, DE 24 DE NOVENBRO DE
2021-12-01

DECRETO Nº 262 , DE 24 DE NOVEMBRO DE 2021.

"Estabelece novas disposições concernentes à Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, em substituição das constantes do Decreto nº 174, de 27 de julho de 2021, e dá nova redação ao § 1º do art. 8º do Decreto nº 148, de 24 de junho de 2021, que "Dispõe sobre a remuneração da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, nos termos previstos no art. 28 da Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005, dando outras providências"."

O Prefeito de Araguari, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe são próprias, e;

CONSIDERANDO a necessidade de editar novas disposições quanto a composição e funcionamento da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, em substituição das constantes do Decreto nº 174, de 27 de julho de 2021, além de outras providências;

CONSIDERANDO que o art. 121, da Lei Orgânica do Município de Araguari estabelece que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação;

CONSIDERANDO que o art. 123, da mesma norma maior municipal mencionada preceitua que a aquisição de bens imóveis por compra ou permuta, dependerá também de prévia avaliação;

CONSIDERANDO que o art. 9º, da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005, a qual "Dispõe sobre os bens públicos municipais e dá outras providências", normatiza que a aquisição de bem imóvel, a título oneroso, depende dentre outros requisitos, de prévia avaliação;

CONSIDERANDO que o art. 21, da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005, comanda que a alienação dos bens municipais, dentre outras exigências, será precedida de avaliação;

CONSIDERANDO que o § 1º, do art. 21, da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005, ordena que o Projeto de Lei de autorização para alienação de imóvel público, dentre outras condições, deve estar acompanhado do necessário laudo de avaliação;

CONSIDERANDO que o inciso III do art. 28, da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005, com a nova redação dada pela Lei Complementar nº 45/2006, prescreve que as avaliações nela previstas serão apresentadas na forma de laudo técnico elaborado por Comissão Permanente Avaliadora da Administração Municipal;

CONSIDERANDO que o parágrafo único do art. 28, da Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005, com a nova redação dada pela Lei Complementar nº 45/2006, prevê que os membros da Comissão Permanente Avaliadora da Administração Municipal serão remunerados pelas suas atuações, segundo o quantitativo de laudos elaborados, cujo

valor a ser rateado entre os mesmos será estabelecido por decreto;

CONSIDERANDO que o Decreto nº 148, de 24 de junho de 2021, dispõe sobre a remuneração dos membros da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, DECRETA:

Art. 1º Este Decreto estabelece novas disposições relativas à Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal responsável pela avaliação dos bens imóveis urbanos e rurais no Município de Araguari, para os fins estabelecidos na Lei Orgânica local, na Lei Complementar nº 038, de 17 de outubro de 2005, e demais normas municipais pertinentes, bem como para atuar em outras situações exigidas por legislação superior.

Art. 2º A Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal é composta por 4 (quatro) membros, todos de livre designação pelo Prefeito Municipal, sendo um deles obrigatoriamente indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação do Município de Araguari.

§ 1º Presidirá a Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal o membro do Poder Executivo Municipal indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação do Município de Araguari.

§ 2º De acordo com a necessidade do Município de Araguari, novos membros poderão ser designados para integrarem a Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal.

§ 3º A Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal fica subordinada à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, que servirá como sua Secretaria Executiva e sede dos seus trabalhos.

Art. 3º A Comissão Permanente de Avaliação da Administração é formada pelos seguintes membros:

I - Fabrício César Modesto Gandour, Arquiteto indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação - Presidente;

II - Celso de Andrade Santos, Engenheiro Civil, indicado pela Associação de Engenheiros de Araguari - Membro;

III - José Eurípedes dos Santos, Engenheiro Agrônomo, indicado pela Associação de Engenheiros de Araguari - Membro;

IV - Guilherme de Sousa Soares, Engenheiro Civil, indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais - Membro.

Art. 4º Sempre que acionada, a Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal desempenhará as suas atribuições de avaliação, elaborando respectivo laudo de acordo com os requisitos técnicos correlatos, devendo ser subscrito por pelo menos 3 (três) dos seus membros.

Art. 5º Compete ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal:

I - planejar, organizar, supervisionar, dirigir, distribuir, orientar, executar e controlar as atividades a cargo da respectiva Comissão;

II - dar andamento nos processos, ofícios e memorandos que chegam à Comissão, distribuindo o trabalho entre os seus membros;

III - representar a Comissão, podendo delegar poderes aos demais membros para representá-la quando estiver impossibilitado de fazê-lo pessoalmente;

IV - estipular metas de trabalho e definir prazos e procedimentos para os processos internos da Comissão.

Art. 6º Compete aos demais Membros da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal:

I - analisar os processos e memorandos distribuídos pelo Presidente, observando o prazo e demais orientações estabelecidas pela presidência;

II - efetuar pesquisa de mercado por meio de amostras e dados imobiliários do Município de Araguari;

III - realizar vistoria técnica, com medições e fotos atuais do (s) imóvel (eis) a ser (em) avaliado (s), podendo valer-se do auxílio de mapas e programas de visualização por meio de imagens de satélites;

IV - confeccionar os laudos e assiná-los nos prazos estabelecidos pelo Presidente, observando o disposto no art. 4º deste Decreto;

V - substituir o Presidente nos seus afastamentos, quando designados.

Art. 7º Havendo necessidade, a critério da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, poderá ser contratado serviço especializado de avaliação para subsidiar a análise dos seus membros.

§ 1º Nos casos de avaliações de bens imóveis que apresentem características específicas, abrangendo áreas com ênfase em hidráulica, eletricidade, produtos químicos ou inflamáveis e outros itens técnicos, poderão ser convidados profissionais técnicos de outras áreas, a juízo da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, para contribuir, de acordo com sua especificidade profissional, na elaboração dos laudos de avaliações.

§ 2º Caso ocorra a contratação de peritos externos, a Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal poderá se utilizar dos respectivos laudos para composição de sua avaliação.

Art. 8º Pelos trabalhos desempenhados, os membros da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, que não sejam integrantes do quadro de pessoal do Município de Araguari, farão jus ao recebimento da remuneração no valor estabelecido no Decreto nº 148, de 24 de junho de 2021, onde estão estabelecidas as condições e forma para o pagamento respectivo.

Art. 9º O § 1º do art. 8º do Decreto nº 148, de 24 de junho de 2021, que "Dispõe sobre a remuneração da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, nos termos previstos no art. 28 da Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005, dando outras providências", passa a ter a seguinte redação:

"Art. 8º..

..

§ 1º O recebimento dos laudos técnicos e avaliações serão atestados por engenheiro civil ou arquiteto pertencente ao quadro da Administração Municipal, devendo este efetuar a conferência da formatação do documento em consonância com a referida norma técnica, o qual deverá ser assinado por pelo menos 3 (três) membros da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal.

.."

Art. 10. Os casos omissos não previstos neste Decreto serão resolvidos pelo Presidente da Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal no âmbito de sua competência ou pelo Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação dentro dos limites do ordenamento jurídico.

Art. 11. O presente Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário de forma

especifica o Decreto nº 174, de 27 de julho de 2021, permanecendo em vigência os demais dispositivos do Decreto nº 148, de 24 de junho de 2021, desde que não modificados por este Decreto, com a produção dos seus efeitos a contar de 24 de novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 24 de novembro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração

Dickson dos Santos Gomes
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: *Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

30/11/2021

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI

LEI ORGÂNICA

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI/MG.

PREÂMBULO

Confiando em DEUS, observando os princípios estabelecidos na Constituição da República Federativa do Brasil, na Constituição do Estado de Minas Gerais e, atendendo ainda a mais pura expressão da alma de nosso povo, Nós, Vereadores, reunidos na Câmara Municipal, promulgamos a seguinte Lei Orgânica do Município de Araguari:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 1º O Município de Araguari integra com autonomia política, administrativa e financeira, a República Federativa do Brasil e o Estado de Minas Gerais, nos termos das Constituições Federal e Estadual.

TÍTULO II

DA ORGANIZAÇÃO MUNICIPAL.

CAPÍTULO I

DOS DIREITOS DO HABITANTE DO MUNICÍPIO.

Art. 2º O Município garantirá a imediata e plena efetividade dos direitos e garantias individuais e coletivos, mencionados na Constituição da República e na Constituição do Estado, bem como daqueles constantes dos tratados e convenções internacionais firmados pela República Federativa do Brasil.

Art. 3º Ninguém será discriminado, prejudicado ou privilegiado em razão do nascimento, idade, etnia, raça, cor, sexo, orientação sexual, estado civil, trabalho rural ou urbano, religião, convicções políticas ou filosóficas, deficiência física ou mental, por ter cumprido pena, nem por qualquer particularidade ou condição social.

Art. 4º O Município estabelecerá, em lei, dentro de seu âmbito de competência, sanções de natureza administrativa para quem descumprir o disposto no artigo anterior.

Art. 5º Todo o poder do Município emana do seu povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos da Constituição Federal e desta Lei Orgânica.

Parágrafo Único - A soberania popular se manifesta, quando a todos são asseguradas condições dignas de existência, e será exercida:

I - pelo sufrágio universal e pelo voto direto e secreto, com igual valor para todos;

II - pelo plebiscito;

II - certidão, emitida pelo Tribunal Regional Eleitoral, registrando o número de eleitores;

III - certidão, emitida pelo agente municipal de estatística ou pela repartição fiscal do Município, comprovando o número de moradias;

IV - certidão do órgão fazendário estadual e do municipal, afirmando a arrecadação na respectiva área territorial;

V - certidão, emitida pela Prefeitura ou pelas Secretarias de Educação e de Segurança Pública do Estado, provando a existência da escola pública e dos postos de saúde e policial, na povoação sede.

Art. 12 Na fixação das divisas distritais serão observadas as seguintes normas:

I - evitar-se-ão, tanto quanto possível, formas assimétricas, estrangulamentos e alongamentos exagerados;

II - dar-se-á preferência, para a delimitação, às linhas naturais, facilmente identificáveis;

III - na inexistência de linhas naturais, utilizar-se-á linha reta, cujos extremos, pontos naturais ou não, sejam facilmente identificáveis e tenham condições de fixidez;

IV - é vedada a interrupção de continuidade territorial do Município ou Distrito de origem.

Parágrafo Único - As divisas distritais serão descritas trecho a trecho, salvo, para evitar duplicidade, nos trechos que coincidirem com os limites municipais.

Art. 13 A alteração de divisão administrativa do Município somente pode ser feita quadrienalmente, no ano anterior ao das eleições municipais.

Art. 14 A instalação do Distrito se fará perante o Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca.

CAPÍTULO IV DA COMPETÊNCIA PRIVATIVA

Art. 15 Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bemestar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

III - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento integrado;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação e pré-escolar e de ensino fundamental;

VI - elaborar o orçamento anual e plurianual de investimentos;

VII - instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;

VIII - fixar, fiscalizar e cobrar tarifas, ou preços públicos;

IX - dispor sobre organização, utilização e alienação dos bens públicos;

X - dispor sobre organização, administração e execução dos serviços locais;

XI - organizar o quadro e estabelecer o regime jurídico único dos servidores públicos;

XII - organizar e prestar, diretamente, ou sob regime de concessão, permissão ou autorização, os serviços públicos locais, adotando-se, sempre que possível, os regimes de natureza privada;

XIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana;

XIV - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;

XV - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos industriais, mediante apresentação, quando da concessão, de laudo técnico, comprovado não ser prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança e ao equilíbrio ambiental;

XVI - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços e quaisquer outros;

XVII - cassar a licença que houver concedido ao estabelecimento que se tornar prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança, ao equilíbrio ambiental ou aos bons costumes, fazendo cessar a atividade ou determinar o fechamento do estabelecimento;

XVIII - estabelecer servidões administrativas necessárias à realização de seus serviços, inclusive a dos seus concessionários;

XIX - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade do momento, após autorização legislativa;

XX - regular a disposição, o traçado e as demais condições dos bens públicos de uso comum;

XXI - regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente no perímetro urbano, determinar o itinerário e os pontos de parada de transportes coletivos;

XXII - fixar os locais de estacionamento de táxis e demais veículos;

XXIII - conceder, permitir ou autorizar os serviços de transporte coletivo e de táxis, fixando as respectivas tarifas;

XXIV - estabelecer e fiscalizar o uso do taxímetro dos táxis;

XXV - fixar e sinalizar as zonas de silêncio, de trânsito e tráfego em condições especiais;

XXVI - disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar a tonelagem máxima permitida a veículos que circulem em vias públicas municipais;

XXVII - tornar obrigatória a utilização do Terminal Rodoviário;

LEI COMPLEMENTAR Nº 38 DE 17 DE OUTUBRO
DE 2005 (ART. 8º E 9º)



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 16/09/2021

LEI COMPLEMENTAR Nº 38/2005

"DISPÕE SOBRE OS BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Formam o patrimônio público do Município, todas as coisas materiais e imateriais que lhe pertençam, a qualquer título, especialmente:

I - os seus bens móveis e imóveis;

II - os seus direitos, inclusive aqueles decorrentes da participação no capital de autarquias, sociedades de economia mista, empresas pública e ações;

III - os rendimentos das atividades de serviços de sua competência.

Parágrafo Único - O patrimônio a que se refere o caput deste artigo, submete-se ao regime de direito público instituído por esta Lei Complementar.

Art. 2º Os bens públicos municipais integram uma das seguintes categorias:

I - Vetado;

~~II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal, inclusive os de suas autarquias;~~

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal, inclusive de suas autarquias e fundações; (Redação dada pela Lei Complementar nº 39/2006)

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

IV - os de uso comum do povo, tais como estradas, ruas, praças e logradouros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 39/2006)

§ 1º Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

II - as áreas doadas por terceiros ao patrimônio municipal com finalidade específica;

III - as áreas verdes, parques, jardins e unidades de conservação ambiental, pertencentes ao patrimônio municipal;

IV - as áreas definidas em projetos de loteamento, nos termos da legislação pertinente, destinadas a:

- a) uso institucional;
- b) espaços verdes;
- c) praças;

V - área destinada para atividades desportivas nos projetos urbanísticos e habitacionais.

§ 2º A afetação dos bens públicos municipais dar-se-á:

- I - pelo cumprimento ao disposto no parágrafo anterior;
- II - pela finalidade definida em processo de sua aquisição.

§ 3º A afetação de bens disponíveis far-se-á por lei .

Art. 7º A desafetação dos bens públicos municipais dependerá de lei .

CAPITULO II DA AQUISIÇÃO DE BENS

Art. 8º A Administração Pública poderá adquirir bens de toda a espécie, que se incorporarão ao patrimônio municipal, para a realização de seus fins.

§ 1º As aquisições são procedidas:

I - contratualmente, sob a forma de:

- a) compra;
- b) permuta;
- c) doação;
- d) dação em pagamento;

II - compulsoriamente, sob a forma de:

- a) desapropriação;
- b) adjudicação em execução de sentença;
- c) destinação de áreas públicas nos loteamentos, por força de legislação pertinente;
- d) usucapião;
- e) concessão de domínio de terras devolutas.

§ 2º A aquisição do bem dependerá de interesse público devidamente justificado, devendo cumprir os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, economicidade e publicidade.

§ 3º A aquisição de bens far-se-á em processo regular especificando-se o que se vai adquirir, a destinação e as dotações próprias para a despesa, a ser feita por prévio empenho precedido da licitação quando for o caso.

§ 4º Compete ao Prefeito decretar, nos termos legais, desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 39/2006)

Art. 9º A aquisição de bem imóvel, a título oneroso, depende de autorização legislativa, de avaliação prévia e de concorrência pública, dispensada esta se as necessidades de instalação ou de localização condicionarem a escolha do bem.

§ 1º O Projeto de autorização legislativa para aquisição de bem imóvel, com dispensa de concorrência, nos termos previsto no caput deste artigo, in fine, deverá estar acompanhado de arrazoado que comprove e justifique tal necessidade.

§ 2º A lei autorizadora para aquisição de bem imóvel será específica, devendo conter a descrição do bem e a indicação dos dados relativos ao título de propriedade.

Art. 10 Vetado.

Art. 11 O processo de aquisição de bens móveis obedecerá, no que couber, ao disposto neste capítulo.

§ 1º A aquisição de bens móveis dispensa autorização legislativa específica, devendo estar prevista na Lei Orçamentária.

§ 2º A aquisição de bens móveis depende de licitação na modalidade adequada no valor do contrato, salvo inexigibilidade ou dispensa legais.

CAPÍTULO III DO USO ESPECIAL DE BEM PATRIMONIAL

Art. 12 Os bens pertencentes ao patrimônio municipal, ressalvadas as limitações estabelecidas nesta Lei Complementar, podem ser utilizados por terceiros, desde que não se afronte o interesse público, mediante:

I - concessão de direito real de uso;

II - concessão de uso;

III - cessão de uso;

IV - permissão de uso.

V - autorização de uso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 39/2006)

§ 1º A utilização dos bens municipais por terceiros deverá ser remunerada, consoante valor de mercado, salvo interesse público devidamente justificado.

§ 2º São vedadas a locação, o comodato e o aforamento de bem público municipal.

§ 3º Os Poderes Legislativo e Executivo municipal poderão permitir, em sua respectiva área administrativa, o uso de instalações e espaços públicos a entidades sociais, culturais, educacionais, sindicais e políticas, quanto a esta última fora do período de vedação eleitoral, para realização de suas atividades, nos termos do art. 5º, desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 39/2006)

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE
1941



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.

Texto Compilado

Vigência

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

(Vide ADI nº 2.260-1, de 2000)

(Vide ADIN Nº 2332)

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta :

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

~~§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.~~

~~§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

~~§ 2ºA Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~

Vigência encerrada

§ 3º É vedada a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e empresas cujo funcionamento dependa de autorização do Governo Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República. (Incluído pelo Decreto-lei nº 856, de 1969)

~~Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.~~

~~Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato: (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~I — os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~II — as entidades públicas; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~III — as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~IV — o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do caput, o edital deverá prever expressamente: (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~I — o responsável por cada fase do procedimento expropriatório; (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~II — o orçamento estimado para sua realização; e (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~III — a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.~~

Art. 3º Podem promover a desapropriação, mediante autorização expressa constante de lei ou contrato: (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

I - as concessionárias, inclusive aquelas contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e as permissionárias de serviços públicos; (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

II - as entidades públicas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

III - as entidades que exerçam funções delegadas pelo Poder Público; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

IV - as autorizatárias à exploração de serviços e atividades de titularidade estatal decorrentes do disposto nas alíneas "c", "d" e "f" do inciso XII do **caput** do art. 21 da Constituição e da legislação específica. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

Art. 4º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

~~Parágrafo único. Quando a desapropriação destinar-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade. (Incluído pela Lei nº 12.873, de 2013)~~

~~Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, previstos no Plano Diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao Poder Público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~Parágrafo único. Quando a desapropriação destinar-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade. (Incluído pela Lei nº 12.873, de 2013)~~

Parágrafo único. Quando a desapropriação destinar-se à execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, a receita decorrente da revenda ou da exploração imobiliária dos imóveis produzidos poderá compor a remuneração do agente executor. (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

~~Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado estiver ocupado coletivamente por assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social, nos termos do inciso VII do **caput** do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~§ 1º Para fins do disposto no **caput**, não serão caracterizados como assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social aqueles localizados em Zona Especial de Interesse Social de área vazia destinada à produção habitacional, nos termos do Plano Diretor ou de lei municipal específica. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~§ 2º As medidas compensatórias a que se refere o **caput** incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~§ 3º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela não proprietária que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- ~~i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificadas ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;~~
- ~~i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terreno, edificadas ou não, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais. (Redação dada pela Lei nº 6.602, de 1978)~~
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)
- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- p) os demais casos previstos por leis especiais.

§ 1º - A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea *i* do *caput* deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 2º - A efetivação da desapropriação para fins de criação ou ampliação de distritos industriais depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação. (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~

Vigência encerrada

~~§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento de solo. (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~

Vigência encerrada

~~§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência: (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~

Vigência encerrada

~~I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

~~II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

~~§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no Plano Diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

§ 8º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser: (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

I - alienados a terceiros; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

II - locados; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

III - cedidos; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

IV - arrendados; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

V - outorgados em regimes de: (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

a) concessão de direito real de uso; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

b) concessão comum; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

c) parceria público-privada; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

VI - transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

§ 9º Aplica-se o disposto no § 8º aos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento de solo. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.065, de 2021)

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

~~Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial. Aquele que for molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.~~

~~Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

~~Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada

Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Aquele que for molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (Vide Decreto-lei nº 9.282, de 1946)

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterà: (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

III - valor da oferta; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

V - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

Art. 10-B. Feita a opção pela mediação ou pela via arbitral, o particular indicará um dos órgãos ou instituições especializados em mediação ou arbitragem previamente cadastrados pelo órgão responsável pela desapropriação. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 1º A mediação seguirá as normas da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 2º Poderá ser eleita câmara de mediação criada pelo poder público, nos termos do art. 32 da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 3º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 4º A arbitragem seguirá as normas da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e, subsidiariamente, os regulamentos do órgão ou instituição responsável. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

§ 5º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.

Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterà a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis (2:000\$0), dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imití-lo provisoriamente na posse dos bens;

~~Parágrafo único. Mediante o depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Incluído pelo Decreto-lei nº 4.152, de 1942)~~

~~Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança ao imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área exproprianda, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Redação dada pelo Decreto-lei nº 9.811, de 1946) (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:
(Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel. (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~Art. 15A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)~~

~~§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)~~

~~§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)~~

~~§ 3º O disposto no caput deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)~~

~~§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)~~

~~Art. 15A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até doze por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

~~§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

Art. 15A No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)

§ 3º O disposto no **caput** deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

~~§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)~~

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 16. A citação far-se-á por mandado na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a dá mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer a sociedade; a do administrador da coisa no caso de condomínio, exceto o de edifício de apartamento constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro, ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não encontrar o citando, mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandado marcará desde logo hora certa para a citação, ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não for proposta no foro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se o mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital se o citando não for conhecido, ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá com o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que disso tenha conhecimento, nomeará curador à lide, até que se lhe habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda da capacidade à investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por ele, ou pelo representante do espólio, ou do incapaz.

Art. 22. Havendo concordância sobre o preço, o juiz o homologará por sentença no despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para a contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito apresentará o laudo em cartório até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução e julgamento.

§ 1º O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tornarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nele, entre outras circunstâncias atendíveis para a fixação da indenização, as enumeradas no art. 27.

Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbítrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2º Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução e julgamento proceder-se-á na conformidade do Código de Processo⁴ Civil. Encerrado o debate, o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de 10 dias afim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados e em funcionamento.

~~Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.~~

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.~~

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.~~ (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 4.686, de 1965)

~~§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou o Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado.~~ (Incluído pela Lei nº 4.686, de 1965)

§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado, conforme índice que será fixado, trimestralmente, pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República. (Redação dada pela Lei nº 6.306, de 1978)

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

~~Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o "quantum" da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação.~~ (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)

~~§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença.~~ (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)
(Vide ADIN Nº 2332)

§ 2º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo se aplica: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

I - ao procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II - às ações de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º O valor a que se refere o § 1º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do respectivo período. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação com efeito simplesmente devolutivo, quando interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o for pelo expropriante.

~~§ 1º O juiz recorrerá ex-officio quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida.~~

§ 1º A sentença que condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida fica sujeita ao duplo grau de jurisdição. (Redação dada pela Lei nº 6.071, de 1974)

§ 2º Nas causas de valor igual ou inferior a dois contos de réis (2:000\$0), observar-se-á o disposto no art. 839 do Código de Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título habil para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Ficam subrogados no preço quaisquer onus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

~~Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas, havendo autorização prévia do Poder Legislativo em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acordo com a cotação do dia anterior ao do depósito.~~

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença, à disposição do juiz da causa, é considerado pagamento prévio da indenização.

~~Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz.~~

§ 1º O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até 80% (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste e no art. 15, observado o processo estabelecido no art. 34. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 34-A. Se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a decisão concessiva da imissão provisória na posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º A concordância escrita do expropriado não implica renúncia ao seu direito de questionar o preço ofertado em juízo. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 2º Na hipótese deste artigo, o expropriado poderá levantar 100% (cem por cento) do depósito de que trata o art. 33 deste Decreto-Lei. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 3º Do valor a ser levantado pelo expropriado devem ser deduzidos os valores dispostos nos §§ 1º e 2º do art. 32 deste Decreto-Lei, bem como, a critério do juiz, aqueles tidos como necessários para o custeio das despesas processuais. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificados, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela superveniência destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei. (Vide Decreto nº 35.851, de 1954)

Art. 41. As disposições desta lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta lei for omissa aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta lei entrará em vigor 10 dias depois de publicada, no Distrito Federal, e 30 dias no Estados e Território do Acre, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 21 junho de 1941, 120º da Independência e 53º da República.

GETULIO VARGAS
Francisco Campos.

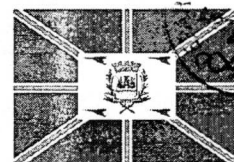
Este texto não substitui o publicado no DOU de 18.7.1941

*

CÓPIA DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
Nº 2918-2021



**Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município**



2981-21



Araguari-MG, 10 de setembro de 2021.

Ofício nº : 1489/2021-PGM

De : Procuradoria Geral do Município

Para : Departamento de Protocolo Geral

Assunto : Solicitação (faz)

Senhores Servidores,

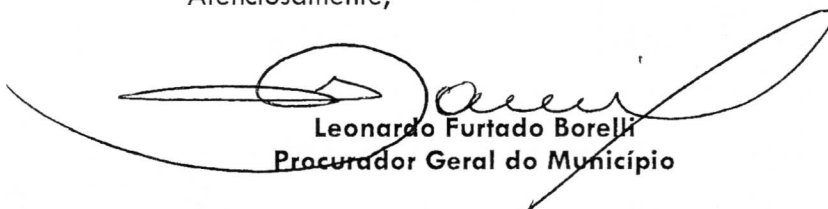
Com os cordiais cumprimentos, encaminho o expediente em anexo, recebido da Secretaria Municipal de Planejamento instruído com a inclusa documentação, para fins de abertura de processo administrativo, pela modalidade interna, para fins de atender as exigências da Lei Federal nº 5172 de 25 de outubro de 1966, em relação aos seus artigos 81 e 82, Decreto Lei nº 195 de 24 de fevereiro de 1967 em relação aos seu artigo 5º e artigo 136 da Lei Orgânica do Município de Araguari-MG em relação aos imóveis situados nesta cidade na Avenida das Codornas no trecho entre a Rua Iturama e Avenida Juscelino Kubitschek (marginal da Rodovia Federal BR 050) Bairro Idelmino/Bosque.

Assim quando da abertura deste procedimento pela modalidade interna, tendo como requerente **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS** e como objeto **PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO – CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIAS**.

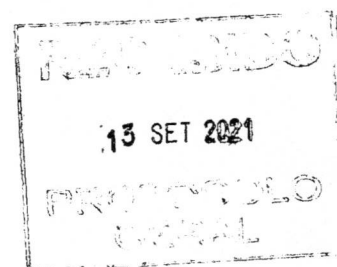
Após a autuação e abertura deste procedimento, encaminhe os autos à Procuradoria Geral do Município para as deliberações jurídicas e administrativas acerca do expediente em anexo.

Ao ensejo, reitero meus protestos de estima e considerações.

Atenciosamente,


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

Ao
Departamento de Protocolo Geral
Nesta.





LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, denominada prolongamento da Avenidas das Codornas, com largura de 24 metros e comprimento de 380 metros, locada a partir da rua Iturama até os fundos dos lotes localizados na Rua Vicinal da BR 050, conforme demonstrado no croqui constante neste laudo.

Bairro: Bosque

Município: Araguari - MG

Proprietário: Amélia Rodrigues da Cunha Santos (Espolio)

Data Início: 28/07/2021.

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 DEFINIDO, situado no PERÍMETRO 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.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Características do Imóvel

Uma área, denominada prolongamento da Avenidas das Codornas, com largura de 24 metros e comprimento de 380 metros, locada a partir da rua Iturama até os fundos dos lotes localizados na Rua Vicinal da BR 050, conforme demonstrado no croqui constante neste laudo.

Coordenadas:

Latitude: 18°39'49.00"S

Longitude: 48°10'27.13"O

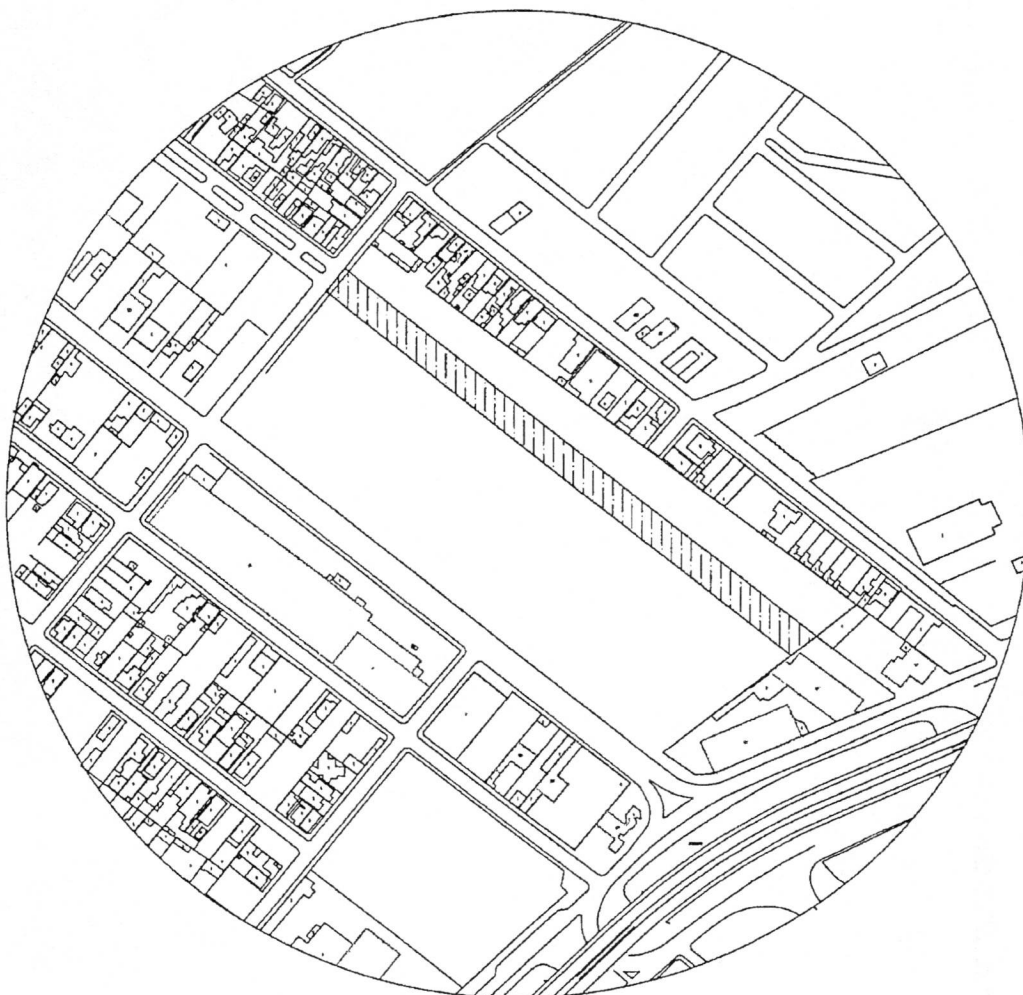


Figura 1 - Croqui 01

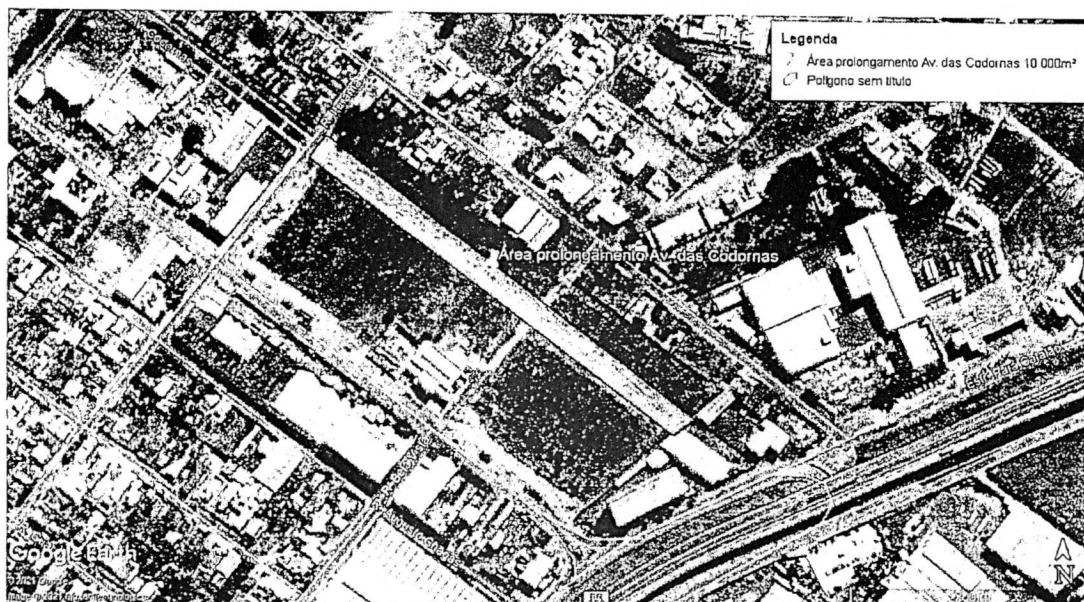


Figura 2 - Imagem Google Earth, editado pelos autores

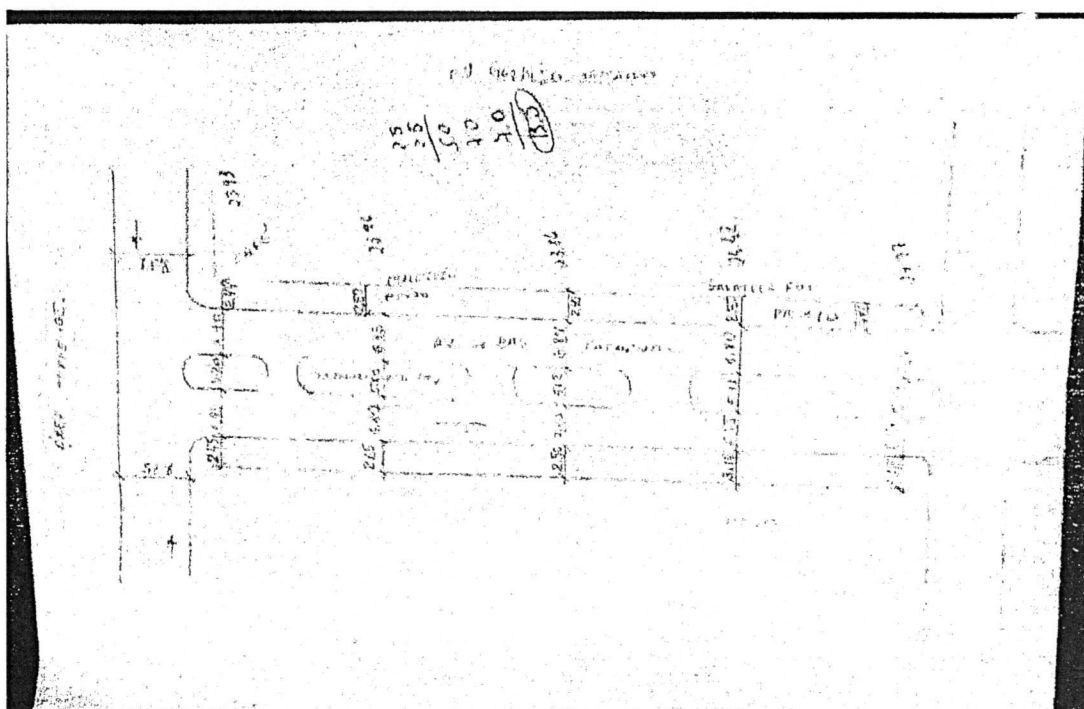


Figura 3 - Levantamento da largura da via, elaborado pelos autores



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

6

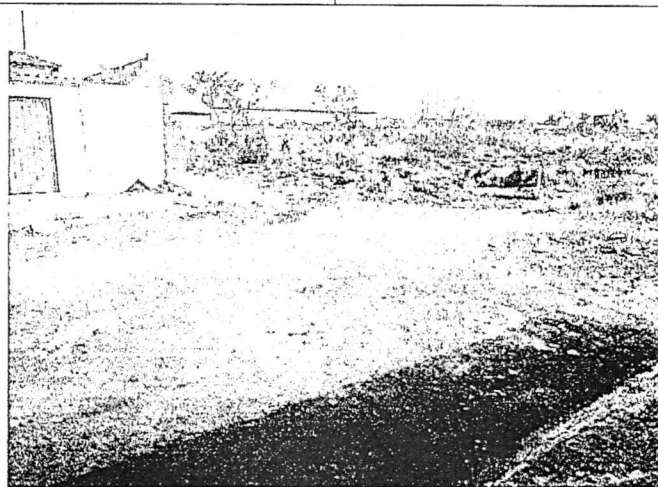
VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, sem infraestrutura instalada, apresenta topografia com mínima variação de nível.



Data Imagem: 10/09/2021
Autor: Celso de Andrade Santos
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua Iturama, vista da área.
Presença de posteamento de energia elétrica e asfalto. Calçadas e demarcação de divisas ausentes.



Data Imagem: 10/09/2021
Autor: Celso de Andrade Santos
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua Bela Vista, vista da área.
Presença de asfalto, predominante uso residencial na Rua Bela Vista.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 10/09/2021
Autor: Celso de Andrade Santos
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do terreno, presença de sujidades. Projeção da avenida das Codornas com pavimentação em terra.



Data Imagem: 10/09/2021
Autor: Celso de Andrade Santos
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Área divisa com fundos dos terrenos com frente para a Vicinal da BR050. Apresenta divisas demarcadas.

Handwritten signature of Celso de Andrade Santos



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, denominada prolongamento da Avenidas das Codornas, com largura de 24 metros e comprimento de 380 metros, locada a partir da rua Iturama até os fundos dos lotes localizados na Rua Vicinal da BR 050, conforme demonstrado no croqui constante neste laudo.

Área: 9.120,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Go gle 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: Infraestrutura
- F2: Urbanização
- F3: Relação Frente x Fundos

Handwritten signatures and initials.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/964709/area-venda-araguari-mg-br-050> acessado em 09/09/2021 às 11:29h

Área de 5.000 m² na Marginal da BR 050, próximo ao Mart Minas.

Área: 5.000m²

Valor: R\$1.200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$240,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,75

Fator de homogeneização Urbanização: 0,75

Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,80

Imóvel 2:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-jardim-milani-araguari-mg/133457> acessado em 09/09/2021 às 11:32h

Terreno de esquina, 220 m/2, murado na lateral e fundo.

Área: 220m²

Valor: R\$100.000,00

Valor por metro quadrado: R\$454,55

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,60

Fator de homogeneização Urbanização: 0,60

Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,85

Imóvel 3:

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1236149/terreno-venda-araguari-mg-flamboyants> acessado em 09/09/2021 às 11:34h

Vendo lotes no Bairro Flamboyants para Aquisição de Terreno e Construção junto a Caixa.

Metragem: 08,00 x 30,00m

Área: 240m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$375,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,60

Fator de homogeneização Urbanização: 0,60

Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,85

Imóvel 4:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/362283/terreno-venda-araguari-mg-jardim-botanico> acessado em 09/09/2021 às 11:36h

Terreno para Venda, Araguari / MG, bairro JARDIM BOTÂNICO, área total 3.000,00 m²

Área: 3.000m²

Valor: R\$450.000,00

Valor por metro quadrado: R\$150,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,85

Fator de homogeneização Urbanização: 0,85



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,95

Imóvel 5:

Residencial Milani

Corretor Zezinho – Telefone 99129 4687

Terreno 11x20

Área: 220m²

Valor: R\$88.000,00

Valor por metro quadrado: R\$400,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,60

Fator de homogeneização Urbanização: 0,60

Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,80

Imóvel 6:

Residencial Milani

Proprietário Guilherme – 99975 5154

Terreno 11x20

Área: 220m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$409,09

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,60

Fator de homogeneização Urbanização: 0,60

Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,80

Imóvel 7:

Residencial Milani

Corretor José 99119 5756

Lote 11x20

Área: 220m²

Valor: R\$95.000,00

Valor por metro quadrado: R\$431,82

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,60

Fator de homogeneização Urbanização: 0,60

Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,80

Imóvel 8:

Residencial Milani

Proprietário Jandir (no local)

Terreno 11x20 Muro nas laterais

Área: 220m²

Valor: R\$85.000,00

Valor por metro quadrado: R\$386,36

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,65

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Fator de homogeneização Relação Frente x Fundos: 0,80

CH
AS
Conte



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	240,00	0,75	0,75	0,80	108,00
2	454,55	0,60	0,60	0,85	139,09
3	375,00	0,60	0,60	0,85	114,75
4	150,00	0,85	0,85	0,95	102,96
5	400,00	0,60	0,60	0,80	115,20
6	409,09	0,60	0,60	0,80	117,82
7	431,82	0,60	0,60	0,80	124,36
8	386,36	0,65	0,65	0,80	130,59

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 119,10$

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

$S = 11,83$

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 8 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,86$

Amostra 1: $d = |108,00 - 119,10| / 11,83 = 0,94 < 1,86$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |139,09 - 119,10| / 11,83 = 1,69 < 1,86$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |114,75 - 119,10| / 11,83 = 0,37 < 1,86$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |102,96 - 119,10| / 11,83 = 1,36 < 1,86$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |115,20 - 119,10| / 11,83 = 0,33 < 1,86$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |117,82 - 119,10| / 11,83 = 0,11 < 1,86$ (amostra pertinente)
Amostra 7: $d = |124,36 - 119,10| / 11,83 = 0,45 < 1,86$ (amostra pertinente)
Amostra 8: $d = |130,59 - 119,10| / 11,83 = 0,97 < 1,86$ (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 7 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 119,10 - 1,42 * 11,83/\sqrt{8-1} = 112,75$



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos



DECRETO-LEI Nº 195, DE 24 DE FEVEREIRO DE 1967.

Dispõe sobre a cobrança da Contribuição de Melhoria.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando das atribuições que lhe confere o § 2º do art. 9º do Ato Institucional nº 4, de 7 de dezembro de 1966,

RESOLVE BAIXAR O SEGUINTE DECRETO-LEI:

Art 1º A Contribuição de Melhoria, prevista na Constituição Federal tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

Art 2º Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de qualquer das seguintes obras públicas:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art 3º A Contribuição de Melhoria a ser exigida pela União, Estado, Distrito Federal e Municípios para fazer face ao custo das obras públicas, será cobrada pela Unidade Administrativa que as realizar, adotando-se como critério o benefício resultante da obra, calculado através de índices cadastrais das respectivas zonas de influência, a serem fixados em regulamentação deste Decreto-lei.

§ 1º A apuração, dependendo da natureza das obras, far-se-á levando em conta a situação do imóvel na zona de influência, sua testada, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente.

§ 2º A determinação da Contribuição de Melhoria far-se-á rateando, proporcionalmente, o custo parcial ou total das obras, entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência.

§ 3º A Contribuição de Melhoria será cobrada dos proprietário de imóveis do domínio privado, situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra.

§ 4º Reputam-se feitas pela União as obras executadas pelos Territórios.

Art 4º A cobrança da Contribuição de Melhoria terá como limite o custo das obras, computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamento ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento mediante aplicação de coeficientes de correção monetária.

§ 1º Serão incluídos nos orçamentos de custo das obras, todos investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

§ 2º A percentagem do custo real a ser cobrada mediante Contribuição de Melhoria será fixada tendo em vista a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades econômicas predominantes e o nível de desenvolvimento

da região.

Art 5º Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração competente deverá publicar o Edital, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - Delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;

II - memorial descritivo do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo das obras;

IV - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, também, aos casos de cobrança da Contribuição de Melhoria por obras públicas em execução, constantes de projetos ainda não concluídos.

Art 6º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas tem o prazo de 30 (trinta) dias, a começar da data da publicação do Edital referido no artigo 5º, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Art 7º A impugnação deverá ser dirigida à Administração competente, através de petição, que servirá para o início do processo administrativo conforme venha a ser regulamentado por decreto federal.

Art 8º Responde pelo pagamento da Contribuição de Melhoria o proprietário do imóvel ao tempo do seu lançamento, e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.

§ 1º No caso de enfiteuse, responde pela Contribuição de Melhoria o enfiteuta.

§ 2º No imóvel locado é lícito ao locador exigir aumento de aluguel correspondente a 10% (dez por cento) ao ano da Contribuição de Melhoria efetivamente paga.

§ 3º É nula a cláusula do contrato de locação que atribua ao locatária o pagamento, no todo ou em parte, da Contribuição de Melhoria lançada sobre o imóvel.

§ 4º Os bens indivisos, serão considerados como pertencentes a um só proprietário e àquele que fôr lançado terá direito de exigir dos condôminos as parcelas que lhes couberem.

Art 9º Executada a obra de melhoramento na sua totalidade ou em parte suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da Contribuição de Melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis depois de publicado o respectivo demonstrativo de custos.

Art 10. O órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o débito da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o proprietário, diretamente ou por edital, do:

I - valor da Contribuição de Melhoria lançada;

II - prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;

III - prazo para a impugnação;

IV - local do pagamento.

Parágrafo único. Dentro do prazo que lhe fôr concedido na notificação do lançamento, que não será inferior a 30 (trinta) dias, a contribuinte poderá reclamar, ao órgão lançador, contra:

I - o erro na localização e dimensões do imóvel;

II - o cálculo dos índices atribuídos;

III - o valor da contribuição;

IV - o número de prestações.

Art 11. Os requerimentos de impugnação de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão efeito de obstar a administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria.

Art 12. A Contribuição de Melhoria será paga pelo contribuinte da forma que a sua parcela anual não exceda a 3% (três por cento) do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança.

§ 1º O ato da autoridade que determinar o lançamento poderá fixar descontos para o pagamento à vista, ou em prazos menores que o lançado.



§ 2º As prestações da Contribuição de Melhoria serão corrigidos monetariamente, de acordo com os coeficientes aplicáveis na correção dos débitos fiscais.

§ 3º O atraso no pagamento das prestações fixadas no lançamento sujeitará o contribuinte à multa de mora de 12% (doze por cento), ao ano.

§ 4º É lícito ao contribuinte, liquidar a Contribuição de Melhoria com títulos da dívida pública, emitidos especialmente para financiamento da obra pela qual foi lançado; neste caso, o pagamento será feito pelo valor nominal do título, se o preço do mercado for inferior.

§ 5º No caso do serviço público concedido, o poder concedente poderá lançar e arrecadar a contribuição.

§ 6º Mediante convênio, a União poderá legar aos Estados e Municípios, ou ao Distrito Federal, o lançamento e a arrecadação da Contribuição de Melhoria devida por obra pública federal, fixando a percentagem na receita, que caberá ao Estado ou Município que arrecadar a Contribuição.

§ 7º Nas obras federais, quando, por circunstâncias da área ser lançada ou da natureza da obra, o montante previsto na arrecadação da Contribuição de Melhoria não compensar o lançamento pela União, ou por seus órgãos, o lançamento poderá ser delegado aos municípios interessados e neste caso:

- a) caberão aos Municípios o lançamento, arrecadação e as receitas apuradas; e
- b) o órgão federal delegante se limitará a fixar os índices e critérios para o lançamento.

Art 13. A cobrança da Contribuição de Melhorias, resultante de obras executadas pela União, situadas em áreas urbanas de um único Município, poderá ser efetuada pelo órgão arrecadador municipal, em convênio com o órgão federal que houver realizado as referidas obras.

Art 14. A conservação, a operação e a manutenção das obras referidas no artigo anterior, depois de concluídas constituem encargos do Município em que estiverem situadas.

Art 15. Os encargos de conservação, operação e manutenção das obras de drenagem e irrigação, não abrangidas pelo art. 13 e implantadas através da Contribuição de Melhorias, serão custeados pelos seus usuários.

Art 16. Do produto de arrecadação de Contribuição de Melhorias, nas áreas prioritárias para a Reforma Agrária, cobrado pela União e prevista como integrante do Fundo Nacional de Reforma Agrária (art. 28, I, da Lei nº 4.504, de 30-11-64), o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, destinará importância idêntica a recolhida, para ser aplicada em novas obras e projetos de Reforma Agrária pelo mesmo órgão que realizou as obras públicas do que decorreu a contribuição.

Art 17. Para efeito do imposto sobre a renda, devido, sobre a valorização imobiliária resultante de obra pública, deduzir-se-á a importância que o contribuinte houver pago, o título de Contribuição de Melhorias.

Art 18. A dívida fiscal oriunda da Contribuição de Melhoria, terá preferência sobre outras dívidas fiscais quanto ao imóvel beneficiado.

Art 19. Fica revogada a Lei número 854, de 10 de outubro de 1949, e demais disposições legais em contrário.

Art 20. Dentro de 90 (noventa) dias o Poder Executivo baixará decreto regulamentando o presente decreto-lei, que entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 24 de fevereiro de 1967; 146º da Independência e 79º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Juarez Távara
Roberto de Oliveira Campos
Octávio Bulhões

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 25.2.1967

*



4 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Diante das divergências existentes em torno dos critérios para a fixação da cobrança da contribuição de melhoria, e da polêmica subjacente ao tema, bem assim o fato de que inexistente legislação federal específica que regule o assunto, o objetivo deste capítulo será examinar noções sobre a contribuição de melhoria e sua finalidade.

Também se identificará o fato gerador, requisitos para a fixação de cobrança em consonância com a CF/1988 e com o Código Tributário Nacional, além de sugestões de critérios de cobrança a partir de estudo de caso da legislação municipal de Lajeado/RS.

4.1 Conceito, função e fato gerador da contribuição de melhoria

Além das taxas e impostos que foram outorgados pela Constituição Federal de 1988, às pessoas políticas de Direito Público, quais sejam a União, Estados, Municípios e Distrito Federal. A esses também é permitido a instituição da contribuição de melhoria, que é arrecadada dos proprietários de imóveis que sejam beneficiados por obra pública (CARVALHO, 2009).

Como já referido anteriormente nesse trabalho, à contribuição de melhoria encontra fundamento em nosso ordenamento jurídico no artigo 145, III, da Constituição Federal e nos artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional. E, segundo Sabbag (2009), caracteriza-se pelo poder que o Estado possui de exigir o



tributo dos proprietários de bens imóveis que tenham sido valorizados por obra pública.

A valorização de um imóvel pode se dar de diversas formas que nenhuma relação tem com a obra pública, como, por exemplo, pela reforma de um prédio, modificação das condições de comércio do bairro, depreciação da moeda, etc. Porém, não são essas valorizações imobiliárias que ensejam a tributação pela contribuição de melhoria, mas sim aquelas decorrentes de obra pública (CARRAZZA, 2011).

Esse autor considera que por obra pública entende-se a construção, edificação, reparação, ampliação ou manutenção de um bem imóvel, pertencente ou incorporado ao patrimônio público. Assim, as obras públicas podem ser diretamente utilizadas pelos cidadãos, sem intermediação de terceiros, como, por exemplo, estradas, ruas, praças, parques, viadutos, etc.; ou ainda, podem se constituir elementos instrumentais para a oferta de um serviço público, e a ele ligado inseparavelmente, como centrais de energia, hidrelétricas, ferrovias, prédios de repartições como bibliotecas e hospitais.

Ainda, o mesmo estudioso refere que além das obras públicas que causem proveito público imediato e direto darem ensejo à cobrança desse tributo, as obras públicas integrantes de serviços públicos encontram-se aptas a fazerem nascer à contribuição de melhoria, desde que comprovadamente valorizem os imóveis nas suas imediações. Tal fato se dá, porque a Constituição Federal não diferenciou as obras públicas, apenas autorizou as pessoas políticas a instituir esse tributo.

O conceito de contribuição de melhoria mostra que essa espécie tributária tem por fato gerador a valorização imobiliária decorrente de obra pública e “[...] tem por finalidade a justa distribuição dos encargos públicos, fazendo retornar ao Tesouro Público o valor despendido com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização de imóveis” (MACHADO, 2010, p. 459).

Em outras palavras, esse tributo tem por finalidade a realização do ideal de justiça, ou seja, todos devem contribuir para a despesa pública na medida da capacidade contributiva de cada um, e por isso, o Poder Público arrecada os tributos e aplica os recursos correspondentes, por exemplo, em obras públicas. Dessa

forma, não é justo que o proprietário do imóvel receba benefício em decorrência da obra pública para a qual contribuiu toda a sociedade (MACHADO, 2007).

Nesse contexto, Paulsen (2009) ensina que se a obra pública implicar enriquecimento do contribuinte, este pode ser chamado ao seu financiamento uma vez que se torna justo que o seu custeio não se dê por toda a sociedade, mas apenas por aqueles que obtiveram vantagem pecuniária, mesmo que não tenha sido requerida. Por essa razão, diz-se que a cobrança da contribuição de melhoria é fundada no princípio da equidade, ou seja, deve observar os preceitos de justiça e igualdade entre todos os membros da comunidade (HARADA, 2014).

Assim, a função da contribuição de melhoria é redistributiva, tendo por objetivo a arrecadação de recursos para cobrir os gastos com a obra pública, além de também ter por função o reestabelecimento da equidade na aplicação dos recursos públicos (MACHADO, 2010), como já foi visto acima.

Por isso, diz-se que as contribuições de melhoria consideram a realização de obra pública que, ao ser concretizada, leva a valorização de imóveis situados ao seu redor. Porém, apenas a concretização da obra por si só não é motivo suficiente que enseje a sua cobrança, é imposto à valorização do imóvel acrescentado a atuação do Estado, pois por vezes a valorização não decorre da obra pública, ou ainda, a obra dá ensejo à desvalorização daquele imóvel (CARVALHO, 2009).

Caso não haja a valorização imobiliária, a contribuição não pode ser cobrada, como na hipótese de a obra pública desvalorizar o imóvel do contribuinte (MARTINS, 2009).

Do contrário, conforme ensina Carrazza (2011), seria suficiente que houvesse uma obra pública para que os proprietários dos imóveis nas suas imediações fossem obrigados a pagar o tributo, o que travestiria a contribuição de melhoria de um adicional de IPTU ou ITR, e sua base de cálculo seria o valor do imóvel urbano ou rural. Ou ainda, traria problemas de competência tributária, pois se o Estado realizasse uma obra pública na zona urbana de um Município, ele estaria cobrando o adicional de IPTU fantasiado de contribuição de melhoria, incorrendo em inconstitucionalidade.



Ademais, quando não ocorre a valorização da propriedade, ao contrário, há a desvalorização dos imóveis adjacentes, não há que se cobrar tal contribuição. Parte-se do princípio que se o Poder Público causa danos, deve ressarcir-los, indenizando aqueles particulares que forem lesados (CARRAZZA, 2011).

Quanto ao fato gerador, Martins (2009) leciona que o fato gerador da contribuição de melhoria é o acréscimo de valor ao imóvel situado em locais favorecidos direta ou indiretamente por obra pública. Sem a valorização imobiliária, o fato gerador não se completa, pois esta é parte integrante da hipótese de incidência desse tributo, relacionando-se diretamente com a obra, conforme lição de Sabbag (2009).

Dessa forma, o nascimento da obrigação tributária se dá no momento em que ficar caracterizada o benefício decorrente da obra pública, exclusivamente, e não de outros condicionantes. Fica a cargo do legislador determinar se o fato gerador se dará no início, no meio ou ao final da obra (MARTINS, et al., 2007).

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul tem entendido de forma recorrente, no sentido de que a base de cálculo do tributo é a mais valia do imóvel em decorrência da obra realizada:

RECURSO INOMINADO. DIREITO TRIBUTÁRIO. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. MUNICÍPIO DE LAJEADO. PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA. NULIDADE DO LANÇAMENTO. NECESSIDADE DE LEI ESPECÍFICA PARA CADA OBRA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. 1. O art. 82 do Código Tributário

DIREITO TRIBUTÁRIO E FISCAL. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. FATO GERADOR. VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. MUNICÍPIO DE LAJEADO. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. O fato de não constar expressamente, na Carta Constitucional, menção da necessidade da valorização do imóvel para cobrança da exação, que vem desde a Emenda nº 23/83 à Constituição então vigente, não exclui a exigência do ordenamento jurídico. Interpretação dos arts. 81 e 82, § 1º, do Código Tributário Nacional e art. 2º do Decreto-Lei nº 195/67. Decretada a nulidade dos lançamentos efetuados pelo Município, mostra-se possível a repetição dos valores recolhidos. CORREÇÃO MONETÁRIA. É devida pelo índice dos créditos fiscais. JUROS. São de 1% ao mês, a contar do trânsito em julgado. APELAÇÃO PROVIDA. (Apelação Cível Nº 70035192921, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rejane Maria Dias de Castro Bins, Julgado em 31/03/2010)

APELAÇÃO. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. I - A base de cálculo da contribuição de melhoria é a valorização imobiliária.



Tem como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado. II - Não demonstrada a apuração do valor da contribuição de melhoria, cabível a repetição de indébito. RECURSO DESPROVIDO, SENTENÇA MANTIDA EM REEXAME NECESSÁRIO. (Apelação e Reexame Necessário Nº 70011742178, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liselena Schifino Robles Ribeiro, Julgado em 01/06/2005).

TRIBUTARIO. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. DECRETO-LEI N. 195/67. FATO GERADOR. VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. O SO FATO DA OBRA PÚBLICA NÃO DA ENSEJO A COBRANÇA DE MELHORIA O FATO GERADOR CONSISTE NA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DELA DECORRENTE. ILEGALIDADE DA LEI MUNICIPAL QUE INSTITUIU COMO BASE DE CÁLCULO O CUSTO DA OBRA. VIOLAÇÃO AO DECRETO-LEI 167/67 QUE FOI RECEPCIONADO PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988. HIPÓTESE EM QUE O TRIBUTO FOI CALCULADO TENDO EM CONTA A TESTADA DO IMÓVEL E NÃO A PLUS VALIA. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO PROVIDO. (5FLS) (Apelação Cível Nº 70000926899, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Maria Isabel de Azevedo Souza, Julgado em 26/04/2000)

É o que se vê de quatro ementas escolhidas dentre cento e quarenta e nove resultados para contribuição de melhoria com comarca de origem Lajeado, levando-se em consideração um período de tempo de cinco anos. Neste sentido também é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, como se vê nas ementas colacionadas a seguir:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. BASE DE CÁLCULO. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA. ÔNUS DA PROVA. ENTE TRIBUTANTE. SÚMULA 83/STJ.

A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a contribuição de melhoria é tributo, cujo fato impositivo decorre da valorização imobiliária causada pela realização de uma obra pública, cabendo ao ente público o ônus da sua comprovação, a fim de justificar o tributo estipulado. Precedentes: AgRg no AREsp 417.697/PR, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe 18/12/2013; REsp 1.326.502/RS, Rel. Min. Ari Pargendler, DJe 25/04/2013; AgRg no REsp 1.304.925/RS, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 20/04/2012; AgRg no Ag 1.237.654/SP, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, DJe 13/10/2011; AgRg no Ag 1.159.433/RS, deste Relator, DJe 05/11/2010. 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 406324 / PR AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2013/0332193-8, T1 Primeira Turma, Superior Tribunal de Justiça, Relator: Min. Benedito Gonçalves, julgado em: 27/03/2014, DJe 09/04/2014).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. BASE DE CÁLCULO. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA. INDIVIDUALIZAÇÃO. ARTIGOS 81 E 82 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL.

1. Recurso especial no qual se discute a valorização imobiliária do imóvel na base de cálculo de contribuição de melhoria instituída pelo Município de Laranjeiras do Sul. O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná consignou que o município rateou o custo total da obra entre os proprietários dos imóveis que ficavam às margens das ruas asfaltadas, sem prever no edital o limite individual do benefício trazido ao imóvel de cada contribuinte.



2. É pacífico no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que a valorização individualizada do imóvel do contribuinte é fator delimitador da base de cálculo da contribuição de melhoria, não sendo permitido tão somente o rateio do custo da obra entre aqueles que residem na área em que foi realizada a obra pública. Precedentes: AgRg no REsp 1.079.924/RS, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJe 12/11/2008; REsp 671.560/RS, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 11/06/2007; REsp 615.495/RS, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, DJ 17/05/2004; REsp 362.788/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ 05/08/2002.

3. O art. 81 do Código Tributário Nacional dispõe que "a contribuição de melhoria [...] é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado". Enquanto que o art. 82, § 1º, do CTN estabelece que "a contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra [...] pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização".

4. No caso, como o Tribunal de origem consignou que não houve o cálculo individualizado do benefício trazido ao imóvel de cada um dos contribuintes localizados na área abrangida pela respectiva obra pública, forçoso reconhecer, então, que o acórdão recorrido viola os artigos 81 e 82 do CTN.

5. Recurso especial provido para restabelecer a sentença de 1º Grau; prejudicadas as demais questões.

(REsp147094 / PR

RECURSO ESPECIAL

1997/0062530-3, T1 Primeira Turma, Superior Tribunal de Justiça, Relator: Min. Benedito Gonçalves, julgado em: 15/02/2011, DJe 21/03/2011 RBDTFP vol. 25 p. 85).

Ademais, a matéria foi uniformizada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul através do Incidente de Uniformização de Jurisprudência n.º 70017418146.

Dessa forma, o valor a ser pago por cada contribuinte não pode ser "[...] superior ao acréscimo de valor do imóvel respectivo, nem o total das contribuições arrecadadas poderá ser superior ao custo da obra [...]" (MACHADO, 2007. p. 459), conforme o artigo 81 do Código Tributário Nacional.

Como devem ser incluídos todos os proprietários que auferiram benefício com a obra pública, deve-se estabelecer a zona de influência da obra, onde são incluídos imóveis direta e indiretamente beneficiados com a obra. Nesses casos, proprietários que tenham imóveis a uma determinada distância da obra, desde que existam dados concretos que justifiquem a cobrança, serão obrigados a satisfazer o crédito tributário (MARTINS, et al., 2007).



No Decreto-Lei nº 195/67 encontra-se o rol das obras públicas que tem o condão de originar o referido tributo:

Art 2º Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de qualquer das seguintes obras públicas:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Machado (2010) entende que o rol apresentado pelo dispositivo legal é taxativo, ou seja, uma obra que não esteja ali elencada, dificilmente dará ensejo à cobrança dessa contribuição.

Complementa Sabbag (2009), que a obra pública deve ser permanente, e não temporária, ou seja, não pode ser considerada para a incidência dessa espécie tributária uma obra que tenha sido construída para atender a uma demanda provisória.

Por fim, cabe ressaltar as diferenças entre essas contribuições e as taxas, pois ambos os tributos são vinculados a uma atuação estatal, e se distinguem porque a taxa tem por fato gerador uma atividade estatal vinculada direta e pessoalmente ao contribuinte, consubstanciada no exercício do poder de polícia e na prestação de serviço público específico e divisível (MARTINS, et al., 2007). Ademais, a contribuição de melhoria pressupõe uma obra pública e não um serviço público ou exercício do poder de polícia, e, essas contribuições dependem de um fator intermediário, que é a valorização do bem imóvel. Por essa razão, diz-se que esse tributo é vinculado a uma atuação estatal indiretamente referida ao contribuinte (CARVALHO, 2009).

Essa contribuição diferencia-se, ainda, dos impostos, pois esses tem por fato gerador uma atividade independente da atuação estatal, enquanto que a contribuição de melhoria é vinculada a atuação do Estado (MARTINS, et al., 2007).

Após a conceituação da Contribuição de Melhoria e estabelecidos sua função e fato gerador, passar-se-á ao estudo dos limites para a base de cálculo da cobrança.

4.2 Limites para a base de cálculo da cobrança

É importante salientar, que na Emenda nº 18/65, a luz da qual também foi editado o Código Tributário Nacional, a contribuição de melhoria foi destinada a fazer frente ao custo das obras públicas de que decorra a valorização imobiliária. E mais, o valor ficaria limitado pelo custo da obra concomitantemente com o acréscimo de valor que dessa obra resultasse para cada imóvel beneficiado, ou seja, o limite total que poderia ser cobrado é o valor total da obra, e teria que respeitar o limite individual, sendo esse o valor acrescido a propriedade do contribuinte. Assim, cada proprietário não poderia pagar valor cota superior do que o valor acrescido a sua propriedade em razão da obra (AMARO, 2009).

Ocorre que a Constituição de 1988 prevê apenas a cobrança da contribuição de melhoria decorrente de obra pública, consoante disposto no artigo 145, III, sem estabelecer qualquer limite para a cobrança.

Como regulamentadores desse tributo, temos os artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional, sendo que o primeiro dispõe:

Art. 81 - A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Já o segundo, conforme a lição de Difini (2008), fixa os requisitos que devem, obrigatoriamente, ser observados pela lei ordinária que instituir a contribuição de melhoria:



Art. 82 - A lei relativa à contribuição de melhoria observará os seguintes requisitos mínimos:

I - publicação prévia dos seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação da zona beneficiada;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;

II - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação, pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;

III - regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

Porém, na visão de Carrazza (2011), ao tributarem por meio de contribuição de melhoria, as pessoas jurídicas de Direito Público só devem obediência aos princípios e normas constitucionais que regem a matéria e que garantem os direitos e garantias dos contribuintes. Esses artigos citados "[...] não têm força jurídica suficiente para compeli-rem as pessoas políticas à observância de outros requisitos além dos contidos, implícita ou explicitamente, na Constituição Federal" (CARRAZZA, 2011. p. 598).

Dessa forma, nada impede que o legislador ordinário estabeleça como limite individual da contribuição de melhoria a valorização que da obra resultar para cada imóvel beneficiado, sem levar em consideração se o montante desses acréscimos ultrapassará ou não o custo total da obra (HARADA, 2014).

Nesse ínterim, Machado (2007) leciona que a contribuição de melhoria é um tributo específico, e por isso também se tornou um instrumento pelo qual se retira do proprietário do imóvel a vantagem adicional que ele obteve individualmente com a obra pública, ou se retira dele ao menos o equivalente ao custo da obra pública. Se o montante do aumento do valor dos imóveis é maior do que o custo da obra, prevalece esse como limite global, sendo os contribuintes beneficiados proporcionalmente.

Ainda, esse autor refere que se a União, Estado ou Município cobra mais do que a valorização dos imóveis, ou do que o custo da obra pública estará cobrando imposto mascarado de contribuição de melhoria, e se cobra imposto que não está inserido em sua competência tributária, estará ferindo a Constituição Federal.

Cumpre salientar que a cobrança desse tributo, tal como outros, deve obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva, legalidade, irretroatividade, anterioridade, igualdade e não confisco, em função das características da contribuição de melhoria (MARTINS, et al., 2007).

No que se refere à capacidade contributiva, não foi encontrada nenhuma decisão relacionada ao tema no Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e nem nos Tribunais Superiores, não sendo, portanto, o principal questionamento dos acórdãos consultados.

No que toca a solidariedade e a capacidade contributiva, esses são postos em prática através do princípio da legalidade, e tanto esse como os outros devem ser vistos como um limite ao poder dos entes tributantes. Dessa forma, de um modo geral, mesmo quando instituído ou aumentado por lei, não se deve admitir a cobrança de um tributo se não há capacidade contributiva por parte do sujeito passivo, caso a lei instituidora não considere a capacidade contributiva necessária ao caso, é passível desse tributo ser considerado inconstitucional. Da mesma forma, a existência de capacidade contributiva por si só não justifica a cobrança de tributo que não tenha sido instituído ou aumentado por lei (MACHADO, 2007).

Em homenagem ao princípio da legalidade, tanto a base de cálculo quanto a alíquota da contribuição de melhoria devem ser fixadas através de lei da entidade tributante, ou seja, da pessoa que realizou a obra pública, além de que, o legislador ao disciplinar o assunto, também deve cuidar para não incorrer em confisco do patrimônio do contribuinte, o que, como já visto anteriormente, é vedado pela Constituição Federal (CARRAZZA, 2011).

A contribuição de melhoria relativa a cada imóvel é determinada tomando como medida parcela do custo da obra, pois seu custeio deve ser feito pelos contribuintes, e rateando-se este pelos imóveis localizados na zona privilegiada levando-se em consideração cada fator individual de valorização (MACHADO, 2010).

O valor da melhoria, ou seja, a efetiva valorização do imóvel, decorrente da obra pública não pode ser desconsiderada na quantificação do tributo, ou seja, "não se pode cobrar contribuição de 100 de um proprietário cujo imóvel teve uma melhoria de 10, ou não teve nenhuma valorização" (AMARO, 2009, p. 47).

Por essa razão, considera-se como limite total a despesa realizada, ou seja, o custo da obra, sendo que os valores arrecadados não podem ultrapassar este; e possui como limite individual o acréscimo de valor resultante da obra para cada propriedade (MARTINS, 2009).

Ademais, os limites individual e total decorrem da própria natureza do tributo, porque o proprietário do imóvel beneficiado não se distingue dos demais contribuintes, ou seja, não há justificativa para que dele seja exigido valor superior além da valorização imobiliária (PAULSEN, 2008).

A maior dificuldade encontrada na cobrança desse tributo está em delimitar a zona de benefício decorrente da obra pública, pois existem obras que acarretam valorização longitudinal ao longo da obra, outras valorizam pontos extremos, e é aí que reside a dificuldade na identificação de imóveis suscetíveis de valorização pela obra pública. Por essa razão a maioria dos municípios cobra a contribuição de melhoria somente em relação a obras de pavimentação de vias e logradouros públicos, por ser mais fácil a delimitação da zona de benefício decorrente da obra pública (HARADA, 2014).

Tendo em vista que o montante da valorização individual de cada imóvel não ser “[...] de fácil determinação, tem-se que admitir possa a autoridade administrativa fazer um arbitramento deste” (MACHADO, 2010, p. 463). Porém, esse arbitramento pode ser anulado pelo contribuinte, tendo por fundamento o artigo 148 do Código Tributário Nacional. Se a Administração Pública cobra mais do que o acréscimo de valor do imóvel ou o montante arrecadado supera o custo da obra, para o doutrinador, estaria cobrando imposto e não contribuição de melhoria, o qual não se encontra em sua competência tributária, ferindo a Constituição de 1988.

Dessa forma, quando o contribuinte julgar que o *quantum* da valorização de imóvel decorrente da obra pública não estiver de acordo, ou seja, o julgar excessivo o cálculo, pode, procurar o Poder Judiciário para que se socorra dos peritos judiciais, para que aquele diga se a valorização causada foi apurada corretamente pela Fazenda Pública (CARRAZZA, 2011).

Neste sentido, Difini (2008) considera que muitas vezes a valorização não se dá imediatamente após a realização da obra, mas sim, verifica-se tempos depois



com a melhoria geral no bairro ou zona. Além disso, sua apuração dependerá sempre de prova técnica, a um custo muito alto. Por fim, até a avaliação pericial encontra-se dificuldades práticas, sendo que o método mais utilizado é o comparativo, no qual se verificam as vendas realizadas na região ou em áreas semelhantes em certo período de tempo, sendo excluídos os dados que apresentarem maiores discrepâncias para que se possa estabelecer assim um intervalo de confiança para que se possa encontrar o preço médio.

Porém, esse autor considera que tal método é de difícil utilização no caso da contribuição de melhoria, uma vez que essa é lançada ao tempo da obra, e por isso, não há exemplos de vendas na região após a obra que ocasione a apuração da valorização por meio do método comparativo.

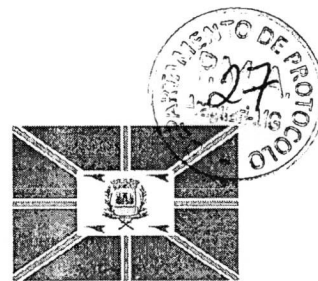
Ademais, não se pode falar em valorização imobiliária potencial em obediência ao princípio da segurança jurídica, que carece de tal entendimento. Além disso, é a valorização auferida na conclusão da obra que é considerada para fins de quantificação da contribuição de melhoria, e não aquela valorização que ocorre, por exemplo, dois anos após a obra (CARRAZZA, 2011).

Assim, toma-se por critério principal de cálculo da contribuição de melhoria a valorização do imóvel auferida na conclusão da obra, a ser demonstrada pelo Município, conforme o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul no Recurso Inominado nº 71004717849 proveniente do Juizado Especial da Fazenda Publica de Lajeado/RS.

Nesse passo, convém analisar a legislação sobre a contribuição de melhoria do Município de Lajeado/RS para que se tenha uma breve ideia dos parâmetros utilizados até então.



**Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município**



Vistos, etc...

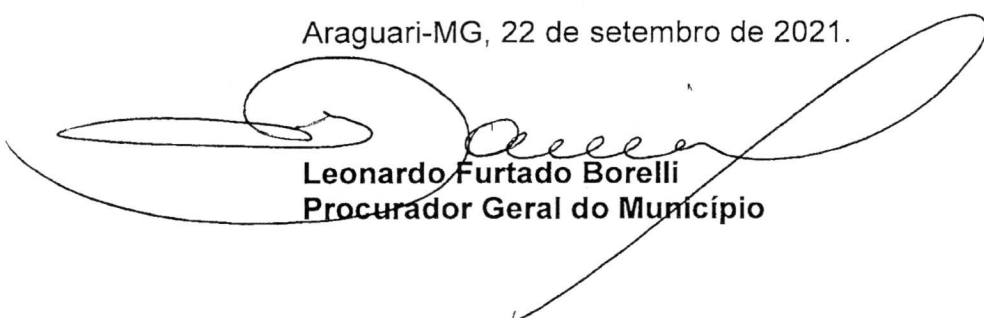
Determino a remessa destes autos ao Sr. Secretário Municipal de Obras, para que o mesmo possa instruir estes autos, promovendo a juntada dos documentos conforme exigido na lei que traça as diretrizes para fins de incidência de contribuição de melhorias.

a) memorial descritivo do projeto;

b) orçamento do custo da obra.

Após a juntada dos documentos técnicos, retornem os autos para nossas considerações.

Araguari-MG, 22 de setembro de 2021.


**Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município**

A Sec. de Obras
22/09/21



Ritari
a/c do Sr. Secretário

CÓPIA DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
Nº 3455-2021



ARQUIVO N° _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

N° 3455-21

PROTOCOLO N° 03-21

FLS _____

Autuação

Aos: Quatro dias do mês de Outubro
de Dois mil e vinte e um, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari

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

Araguari, em 04 de Outubro de 2021

[Handwritten signature]

(Arq. dos Legais 1102) (com anexo)

**PREFEITURA DE ARAGUARI****Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação**

Praça Getulio Vargas, 65 - Centro - Araguari - MG - 38.440-254

Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: seplan@araguari.mg.gov.br

ORIGINAL
ESTAMPADO
ARAGUARI-MG
PROTOCOLO**Ofício nº 0643/2021 - SMPOH**

3455-21

Araguari, 4 de novembro de 2021.

Ao Senhor

Leandro Oliveira Ferreira

Diretor de Protocolo

Protocolo Geral do Município de Araguari

Araguari - MG

Assunto: **Solicitação.**

Senhor Secretário,

1. Com os cordiais cumprimentos, estamos encaminhando os documentos anexos com a finalidade de solicitar a **autuação e abertura de procedimento administrativo na modalidade interna.**

2. Solicito, ainda, que os autos sejam registrados da seguinte maneira:

Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

Assunto: Desapropriação de Imóvel – Avenida das Codornas

3. **Após a autuação e abertura do procedimento administrativo, solicito que os autos retornem a esta secretaria para que seja dado o regular andamento ao procedimento.**

4. A abertura do procedimento administrativo tem a finalidade de que sejam adotados os procedimentos cabíveis, bem como de sejam juntados aos autos os estudos necessários para que seja feito o prolongamento da Avenida das Codornas e a desapropriação das áreas dos imóveis que se apresentam como obstáculos ao referido prolongamento localizadas na projeção da referida Avenida até a Rodovia BR-050.

5. Para a efetivação da desapropriação, a Secretária de Obras, por meio do departamento competente, deverá efetuar o levantamento dos gastos com a implantação da infraestrutura necessária para a implantação da via-pública nos imóveis em questão, incluindo asfalto, meio-fio, redes de água e esgoto e iluminação pública, paisagismo e arborização se necessário, para o caso de desapropriação e ou negociação amigável.

6. A Comissão de Avaliação de Imóveis do Município também deverá ser instada a se manifestar, com o intuito de **elaborar o laudo de vistoria e avaliação da área objeto de desapropriação situada no imóvel matriculado sob o nº 62.609, conforme AV-1-62.609.**



7. Deverão, ainda o(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) a ser desapropriado ser(em) contatados com a finalidade de verificar se existe a possibilidade de se fazer a desapropriação de forma administrativa, sem necessidade de se recorrer às vias judiciais.

8. Acompanham este ofício, os seguintes documentos:

- a) Cópia da matrícula de nº 5.386;
- b) Cópia da matrícula de nº 62.609 (imóvel a ser desapropriado)
- c) Cópia dos autos de nº 2918-21 (Procedimento Administrativo sobre Contribuições de melhorias no prolongamento da Avenida das Codornoas); e
- d) Cópia do levantamento do terreno do imóvel matriculado sob o nº 62.609 (retirado dos autos de nº 1412-05).
- e) Justificativa técnica e memorial descritivo para implantação da infraestrutura

8. Na oportunidade, aproveitamos para renovar os votos de apreço e estima e nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

DICKSON DOS SANTOS GOMES
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação



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
5.386

ficha
01

MATRÍCULA Nº 5.386.

DATA: 04 de Julho de 1.978.

IMÓVEL: Uma sorte de terras de campo, com área de 7,26,00ha - (sete hectares e vinte e seis ares), sem benfeitoria, situada no lugar denominado "Cabeceira dos Dâmasos", neste distrito, confrontando, por seus diversos lados, com terras pertencentes a Leonardo de Araujo, Celso Agrícola Barbi ou seus sucessores e de sucessores de Raul José de Belém.

PROPRIETÁRIA: Amélia Rodrigues da Cunha Santos, viuva, do lar, brasileira, domiciliada e residente na cidade de Uberaba, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: 86.470 L. 3-X, fls. 238, em 20/11/74.

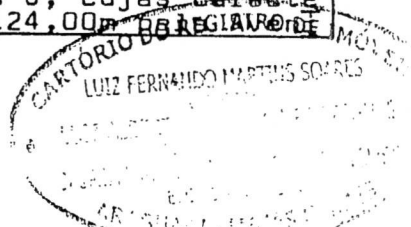
O OFICIAL,

AV-1 M-5.386.

Em 04 de Julho de 1.978.

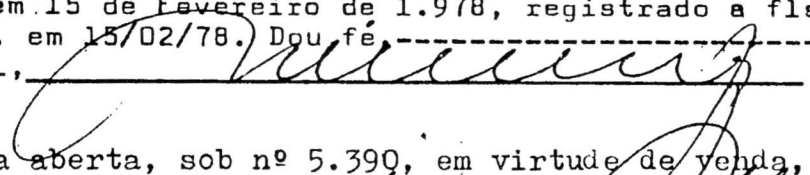
Em decorrência do plano de extensão da cidade, o imóvel matriculado foi atravessado pelo prosseguimento das Avenidas Geraldo Teodoro da Silva e das Codornas e pelas Ruas Bela Vista e Iturama, formando a totalidade da Quadra "8", com 16.880,00m² bem como partes correspondentes a 11.520,00m² da Quadra 11; - 6.762,00m² da Quadra 10; 8.545,50m² da Quadra 7; 1.107,00m² da Quadra 1; 2.768,34m² da Quadra 15, e mais os seguintes lotes: Lote nº 9, Quadra 16, com 292,50m², com dimensões de ... 15,00m pela Rua Iturama; 18,50m pela Avenida Geraldo Teodoro da Silva; 20,50m de um lado, e 15,50m de outro lado, confrontando, por estes dois lados, com José Dias da Costa Cunha. Lote nº 8, Quadra 5, com área de 829,25m² e dimensões de 107,00m² pela Rua Iturama, 15,50m pela Avenida Geraldo Teodoro da Silva, e 117,70m na linha de fundo, confrontando com Peetrônio Zumpano, de figura irregular, isto é, triangular.----- Da parte integrante da Quadra 1, com 1.107,00m², foi desmembrado um Lote, de Nº 7, localizado na esquina da Avenida Geraldo Teodoro da Silva, com a Rua Bela Vista, medindo 27,00m pela Avenida, 11,70m pela Rua, 11,20m de um lado e 27,00m de outro lado, confrontando com terrenos da Vila São Luiz e com o remanescente desta parte integrante.

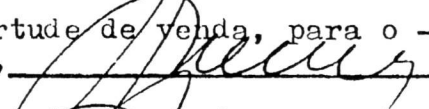
Finalmente, a parte integrante da Quadra 15, com 2.768,34m², foi subdividida em 6 lotes, numerados de 1 a 6, cujas características são as seguintes: Lote Nº 1: Mede 124,00m

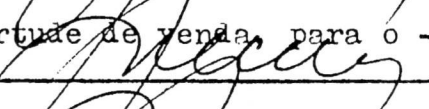


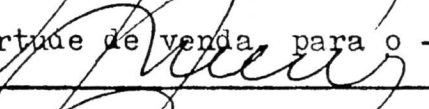


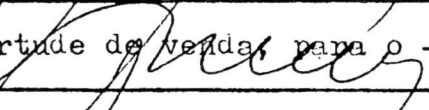
Avenida Geraldo Teodoro da Silva, 14,40m pela Rua Iturama, .. 124,00m na linha de fundo, confrontando com terrenos da Vila/ São Luiz, e 13,10m de um lado, confrontando com o lote nº 2, - totalizando 1.705,00m². Lote Nº 2: Mede 12,00m na linha de - frente e de fundo, por 13,10m na lateral esquerda, e 12,80m - na lateral direita, confrontando, deste lado, com o lote nº 1, do lado direito com o lote nº 3, pelo fundo com a Vila São Lu iz, e pela frente com a Avenida Geraldo Teodoro da Silva, to- talizando 155,40m². Lote Nº 3: Mede 12,00m na linha de frente e de fundo, por 12,80m na lateral esquerda e 12,50m na late- / ral direita, com área de 151,80m², confrontando com os lotes - 2 e 4 e com as Avenidas e Vila São Luiz. Lote nº 4: Mede ... 24,00m nas linhas de frente e de fundo, por 12,50m na lateral esquerda e 12,00m na lateral direita, com área de 294,00m², - confrontando com as mesmas Avenidas e Vila São Luiz e com os/ lotes ns. 3 e 5. Lote nº 5: Mede 12,00m nas linhas de frente/ e de fundo, por 12,00m na lateral esquerda e 11,90m na late- / ral direita, com área de 143,40m², confrontando com as mesmas Avenidas e Vila São Luiz e com os lotes ns. 4 e 6. Lote Nº 6: Mede 27,00m nas linhas de frente e de fundo, por 11,90m na la teral esquerda e 11,75m na lateral direita, com área de 319,14m², confrontando com as mesmas Avenidas: Geraldo Teodoro da Silva e Vila São Luiz e com o lote nº 5 e Rua Bela Vista.-

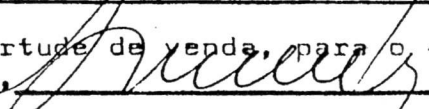
O presente desmembramento foi aprovado e autoriza- do pela Prefeitura de Araguari, em Alvará que expediu sob nº. 36.216, em 15 de Fevereiro de 1.978, registrado a fls. 291, - Livro 94, em 15/02/78. Dou fé -----
O OFICIAL, 

Matrícula aberta, sob nº 5.390, em virtude de venda, para o - Lote nº 08, quadra 05.- Dou fé. O Of., 

Matrícula aberta, sob nº 5.389, em virtude de venda, para o - Lote nº 01, quadra 15. Dou fé. O Of., 

Matrícula aberta, sob nº 5.402, em virtude de venda, para o - Lote nº 04, quadra 15. Dou fé. O Of., 

Matrícula aberta, sob nº 5.403, em virtude de venda, para o - Lote nº 07, quadra 01. Dou fé. O Of., 

Matrícula aberta, sob nº 5.948, em virtude de venda, para o - Lote nº 06, quadra 15.- Dou fé. O Of., 



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro "2 - REGISTRO GERAL"

Matrícula
5.386.-

Ficha
02

Continuação da MATRÍCULA Nº. 5.386:-

Matrícula aberta, sob nº 7.855, em virtude de venda, para o -
Lote nº 09, quadra nº 16.- Dou fe.- O Of.,

LOTE 03, quadra 15 - Matr. aberta sob nº 7.786 - venda.-
LOTE 02, quadra 15 - Matr. aberta sob nº 8.019 - venda.-
LOTE 05, quadra 15 - Matr. aberta sob nº 8.501 - venda.-

AV-2-5.386.-

30 de novembro de 1.987.-
Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 2a. Vara desta Comarca, datado de 25/11/... 1.987, expedido nos autos de "Retificação de Area" requerida pela proprietária Amelia Rodrigues da Cunha Santos, expediente do 2º Ofício local, para ficar constando que, deduzida a area/ do Lote nº 07, o remanescente da QUADRA Nº 01, teve sua area - retificada para 1.538,92 metros quadrados e esta localizada - dentro do seguinte perimetro e confrontação:- Começa no marco/ nº 01, cravado na divissa, digo, divisa do confrontante Zezi-- nho Industria e Comercio de Refrigeração Ltda., com frente pa-- ra a Av. Vereador Geraldo Teodoro da Silva e sobe ate o marco/ nº 02, cravado na divisa da Rodovia BR-050, numa extensão de - 125,30m.; dai, vira para a direita, margeando a rodovia, numa extensão de 3,00m., marco nº 03; dai, vira para a direita, numa extensão de 123,50m., ate o marco nº 04, confrontando com - Maria Helena dos Anjos, Ranulfa Belem Miguel, Dalva Alamy da - Silva; Decio Jose de Carvalho, Orestes Resende e Zezinho Ind./ e Com. de Refrigeração, ate o marco nº 01, com 16,30m., ponto/ este, onde teve inicio esta delimitação, fechando o perimetro/ de 1.538,92m2.- - - - -
O referido e verdade e dou fé. O OFICIAL,

LEI 7.399, ARTIGO 40 - INST. 118/83

EMOLUMENTOS: Cr\$ 274,99

VALOR INCIDENTAL: Cr\$ 54,98

AV-3-5.386.-

28 de outubro de 1.997.-

Certifico que a área objeto da retificação averbada acima, sob nº AV-2, foi vendida a Expresso Araguari Ltda. e consor-- ante registro nº R-1-32.566. Dou fe. O OFICIAL,

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Araguari - MG

CERTIFICAÇÃO

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

DOU FE. 29

Araguari, de maio de 2002

Carina Maria

OFICIAL DO REGISTRO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES
OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

JAIRINA MARIA PEIXOTO ABRANCHES
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AVENIDA CEL. TEODOLINO PEREIRA DE ARAUJO, 731 - TELEFONE: (34)3241-1709
E-mail: crinraguari@uol.com.br

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

LIVRO 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula

22.123.

Ficha

01

MATRÍCULA Nº. 22.123.-

24 de fevereiro de 1.989.-

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, situado nos subúrbios desta cidade, no lugar denominado "Cabeceira dos Damas", com frente para a Rodovia BR-050, com área total de 7.524,30 metros quadrados, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações:- frente para a BR-050 e para o Trevo desta Rodovia com a Rodovia MG-29, na extensão de 157,57 metros; lado direito, com o referido Trevo e com Avenida Geraldo Teodoro, por uma linha de quatro segmentos, sucessivamente de 12,42 metros, 7,46 metros, 5,14 metros e 12,45 metros; pelo lado esquerdo, com propriedade de Osmario Reis, na extensão de 74,89 metros; e fundos, com propriedades do espólio de Aderbal Horbilon Santos, na extensão de 152,70 metros.

PROPRIETÁRIA:- A firma Magnelson Ltda., inscrita no CEC/MF sob nº 16.823.130/0001-64, estabelecida nesta cidade, na Av. Santos Dumont, nº 30.-

REGISTROS ANTERIORES:- Ns. R-3-162, de 05/11/1986, R-3-3.173, de 05/11/1986 e R-3-21.457, de 03/12/1988.-

O OFICIAL, Luiz Fernando Martins Soares

AV 1-22.123.-

24 de fevereiro de 1.989.-

Certifico que a presente Matrícula foi aberta, a requerimento da proprietária, MAGNELSON LTDA., através de seu representante legal, e nos termos do art. 234 da Lei nº 6.015, com encerramento das Matrículas anteriores.- Dou fé.

O OFICIAL, Luiz Fernando Martins Soares

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG

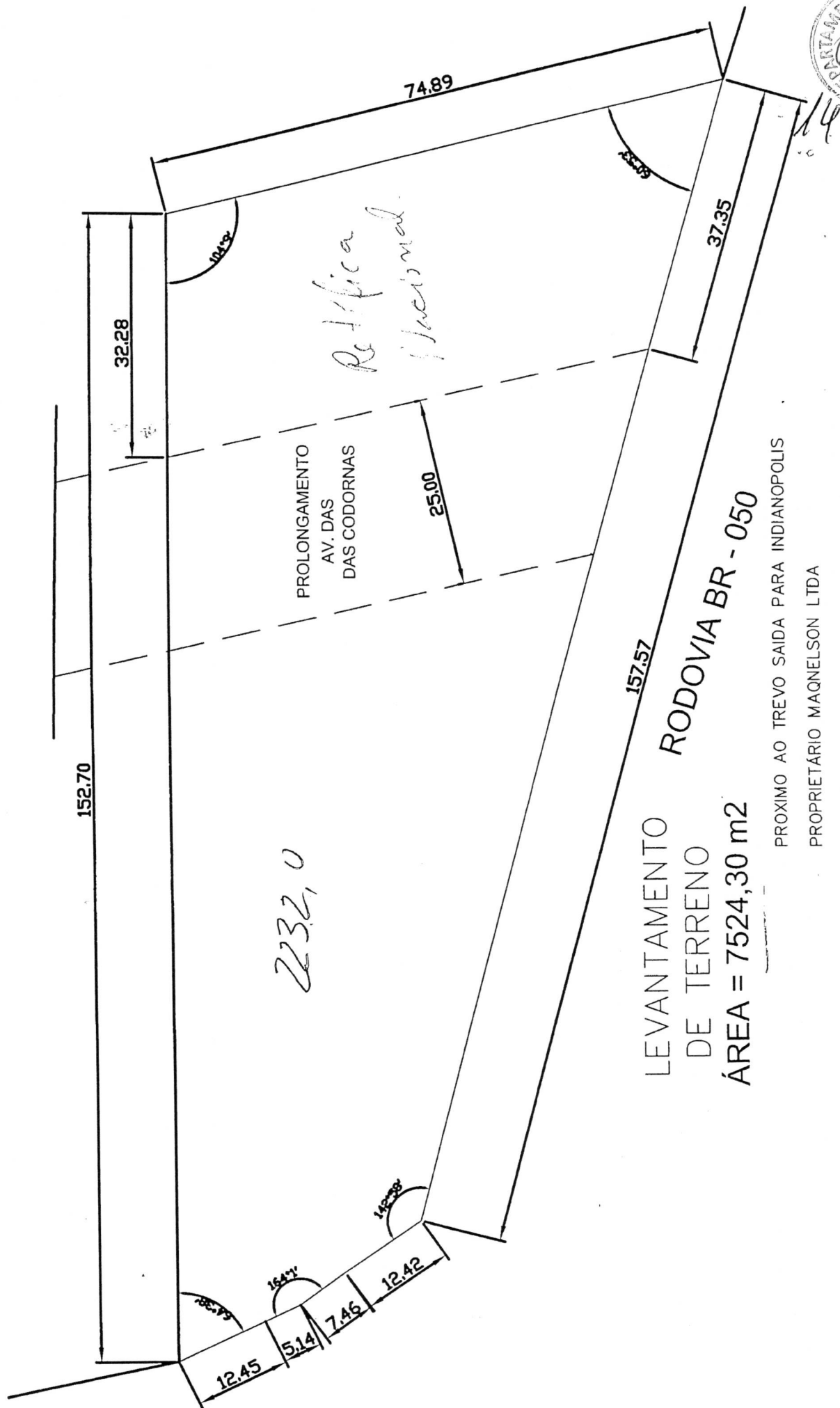
CERTIDÃO

Certifico que a presente MATRÍCULA encontra-se com o original arquivado neste Cartório.

Araguari, 03 de fevereiro de 2005.

Jairina Maria Peixoto Abranches
Escriturante Substituta





LEVANTAMENTO
DE TERRENO
ÁREA = 7524,30 m2

RODOVIA BR - 050

PROXIMO AO TREVO SAIDA PARA INDIANOPOLIS
PROPRIETÁRIO MAGNELSON LTDA



PROCESSO: 1412/05 (Levantamento dos gastos com implantação de vias públicas).

REQUERENTES: Amélia Rodrigues da Cunha Santos.

Em atendimento à solicitação feita pela procuradoria, com base no projeto apresentado pela requerente e o levantamento da área da Maqnelson, informamos o seguinte:

Áreas a serem desapropriadas para abertura da Av. das Codornas e Rua Bela Vista			
Item	Local	Proprietário	Área a ser desapropriada (m²)
01	Av. das Codornas, trecho compreendido entre a rua Iturama e a propriedade da Maqnelson LTDA; a rua Bela Vista, trecho compreendido entre a av. Geraldo Teodoro e o limite da propriedade de Amélia Rodrigues da Cunha Santos.	Amélia Rodrigues da Cunha Santos	10.737,70
02	Av. das Codornas, trecho compreendido da propriedade de Amélia Rodrigues da Cunha Santos e a BR-050.	Maqnelson LTDA.	1.400,03
TOTAL			12.137,73

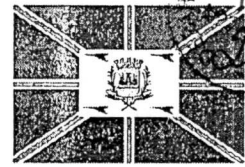
À Procuradoria.


Paulo Araújo
Diretor de Engenharia e Edificação
26/06/2006

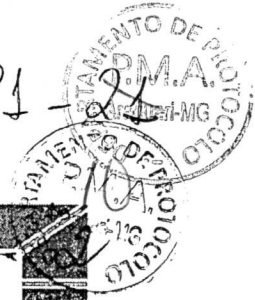




Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



2981-22



Araguari-MG, 10 de setembro de 2021.

Ofício nº : 1489/2021-PGM

De : Procuradoria Geral do Município
Para : Departamento de Protocolo Geral
Assunto : Solicitação (faz)

Senhores Servidores,

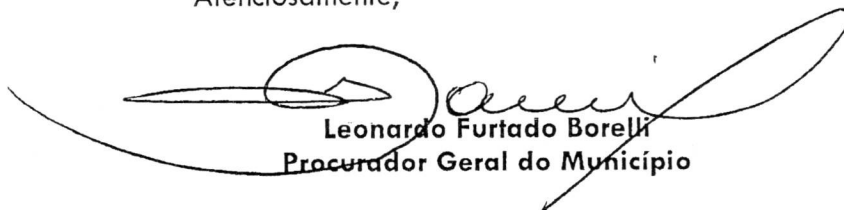
Com os cordiais cumprimentos, encaminho o expediente em anexo, recebido da Secretaria Municipal de Planejamento instruído com a inclusa documentação, para fins de abertura de processo administrativo, pela modalidade interna, para fins de atender as exigências da Lei Federal nº 5172 de 25 de outubro de 1966, em relação aos seus artigos 81 e 82, Decreto Lei nº 195 de 24 de fevereiro de 1967 em relação aos seu artigo 5º e artigo 136 da Lei Orgânica do Município de Araguari-MG em relação aos imóveis situados nesta cidade na Avenida das Codornas no trecho entre a Rua Iturama e Avenida Juscelino Kubitschek (marginal da Rodovia Federal BR 050) Bairro Idelmino/Bosque.

Assim quando da abertura deste procedimento pela modalidade interna, tendo como requerente **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS** e como objeto **PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO – CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIAS**.

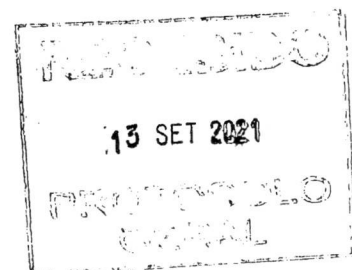
Após a autuação e abertura deste procedimento, encaminhe os autos à Procuradoria Geral do Município para as deliberações jurídicas e administrativas acerca do expediente em anexo.

Ao ensejo, reitero meus protestos de estima e considerações.

Atenciosamente,


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

Ao
Departamento de Protocolo Geral
Nesta.





A Sec. Planeamiento

04-11-21

Kouri



PREFEITURA DE ARAGUARI

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação
Praça Getúlio Vargas, 65 – Centro – Araguari – MG – 38.440-254
Telefone (34) 3690-3260 – E-mail: seplan@araguari.mg.gov.br

55

Autos nº: 3455-21

Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

Assunto: Desapropriação de imóvel

Encaminho os autos à Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Araguari, para faça a avaliação do seguinte imóvel/área:

- a) Área de aproximadamente 1.400m² do Imóvel **matriculado sob o nº 62.609**, conforme AV-1-62.609 que se refere a uma faixa de 25,00 metros reservada para o prolongamento da Av. das Codornas até a Rodovia Federal BR-050

Após, os autos deverão retornar à este Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.

Araguari – MG, 4 de novembro de 2021

DICKSON DOS SANTOS GOMES

Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação