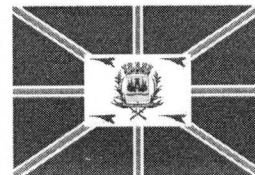




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº

5

/2022.

“Autoriza o Município de Araguari a desafetar as áreas que especifica, para fins de permuta em área destinada à construção do novo centro administrativo do Município de Araguari (paço municipal), e da nova sede da Câmara Municipal de Araguari, dando outras providências.”

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

Art. 1º Fica autorizada a desafetação de sua finalidade de bem de uso comum do povo e/ou uso especial passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais dominicais do Município de Araguari, disponíveis para alienação, as áreas identificadas, descritas e caracterizadas a seguir:

I - área institucional do loteamento implementado "Jardim Interlagos III":

Matrículas de nº 64.430 e 64.431, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari (MG)

a) A área institucional 01 e 02 (Unificada e posteriormente Desmembrada), do loteamento residencial denominado “JARDIM INTERLAGOS III”, situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 6.330,06 m², dentro das seguintes medidas e confrontações: “Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Área Remanescente, Rua Q e a área em descrição; daí, segue em linha reta na distância de 125,10 metros, confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 50,60 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 125,10 metros, daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 50,60 metros, confrontando nestas últimas três (03) faces com a Área Remanescente, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal.”

II - área institucional do futuro loteamento "Jardim Interlagos IV":

Matrícula de nº 72.942 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari (MG)

a) Inicia-se no ponto (01) definido pelas coordenadas N: 7.936.967,47 m e E: 798.700,97 m; daí, segue com rumo 76°09'58" SE e distância de 167,00 metros até o vértice (02) definido pelas coordenadas N: 7.936.962,76 m e E: 798.867,90 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,14 metros até o vértice (03) definido pelas coordenadas N: 7.936.953,51 m e E: 798.876,64 m; daí, segue com rumo 13°51'55" SW e distância de 36,00 metros até o vértice (04) definido pelas coordenadas N: 7.936.917,52 m e E: 798.875,61 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,13 metros até o vértice (05) definido pelas coordenadas N: 7.936.908,79 m e E: 798.866,36 m; daí, segue com rumo 76°09'58" NW e distância de 180,98 metros até o vértice (06) definido pelas coordenadas N: 7.936.913,89 m e E: 798.685,45 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,14 metros até o vértice (07) definido pelas coordenadas N: 7.936.923,14 m e E: 798.676,71 m; daí, segue com rumo 13°49'16" NE e distância de 20,00 metros até o vértice (08) definido pelas coordenadas N: 7.936.937,13 m e E: 798.677,10 m; daí, segue com rumo 76°07'57" SE e distância de 23,00 metros até o vértice (09) definido pelas coordenadas N: 7.936.936,47 m e E: 798.700,09 m; daí, segue com rumo 13°50'02" NE e distância de 25,00 metros até o vértice (01), chegando ao ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de 10.119,32 metros quadrados”;

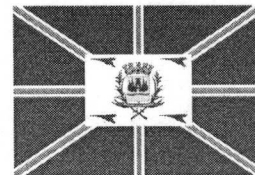
III - áreas institucionais 01 e 02 do futuro loteamento "Jardim Interlagos V":

Matrícula de nº 54.963 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari (MG)

a) Área Institucional - 01: Inicia-se no ponto (01) definido pelas coordenadas N: 7.937.919,27 m e E: 798.856,64 m; daí, segue com rumo 88°19'42" SE e distância de 223,73 metros



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



até o vértice (02) definido pelas coordenadas N: 7.937.912,74 m e E: 799.080,27 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 13,45 metros até o vértice (03) definido pelas coordenadas N: 7.937.904,17 m e E: 799.089,00 m; daí, segue com rumo 02°41'58"SE e distância de 22,06 metros até o vértice (04) definido pelas coordenadas N: 7.937.882,13 m e E: 799.090,04 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,82 metros até o vértice (05) definido pelas coordenadas N: 7.937.872,71 m e E: 799.080,79 m; daí, segue com rumo 88°19'42"NW e distância de 225,40 metros até o vértice (06) definido pelas coordenadas N: 7.937.879,29 m e E: 798.855,48 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,13 metros até o vértice (07) definido pelas coordenadas N: 7.937.888,54 m e E: 798.846,75 m; daí, segue com rumo 01°38'27"NE e distância de 22,00 metros até o vértice (08) definido pelas coordenadas N: 7.937.910,53 m e E: 798.847,38 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,14 metros até o vértice (01), chegando ao ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de 9.633,58 metros quadrados”;

b) Área Institucional - 02: Inicia-se no ponto (01) definido pelas coordenadas N: 7.938.094,32 m e E: 798.896,62 m; daí, segue com rumo 01°40'18"SW e distância de 54,14 metros até o vértice (02) definido pelas coordenadas N: 7.938.040,20 m e E: 798.895,04 m; daí, segue com rumo 88°19'42"NW e distância de 34,93 metros até o vértice (03) definido pelas coordenadas N: 7.938.041,22 m e E: 798.860,12 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,13 metros até o vértice (04) definido pelas coordenadas N: 7.938.050,47 m e E: 798.851,39 m; daí, segue com rumo 01°38'27"NE e distância de 7,22 metros até o vértice (05) definido pelas coordenadas N: 7.938.057,69 m e E: 798.851,60 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 8,28 metros até o vértice (06) definido pelas coordenadas N: 7.938.064,75 m e E: 798.855,35 m; daí, segue com rumo 54°23'00"NE e distância de 50,77 metros até o vértice (01), chegando ao ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de 1.623,45 metros quadrados”.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar com a empresa AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., as áreas descritas e caracterizadas no art. 1º desta Lei, diante da existência de interesse público devidamente justificado.

Parágrafo único. As áreas institucionais previstas nos incisos II e III, do art. 1º, desta Lei, estarão sujeitas à condição resolutiva futura, devendo os futuros loteamentos "Jardim Interlagos IV e V" estar devidamente aprovados até 31 de dezembro de 2022.

Art. 3º A permuta será efetivada com a área de 15.135,47m² (quinze mil cento e trinta e cinco metros quadrados e quarenta e sete centésimos), de propriedade da empresa AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., constante da matrícula nº 72.942, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG.

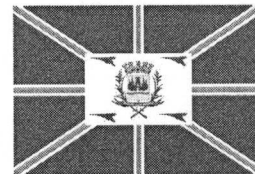
§ 1º A área de que trata o *caput* deste artigo, assim se descreve:

I - Área 01A – 15.135,47 m²: “Destinada ao Município de Araguari para Construção do Paço Municipal e sede do Poder Legislativo (Câmara dos Vereadores)”.

“Começa no canto da cerca de arame, divisa da Área – 01B e a Matrícula nº 43.512, marco 4 (de coordenadas E = 798.156,95m e N = 7.936.955,74m); daí segue divisando com último, por cerca de arame pelo rumo de 16°38'56"NE aos 29,89 metros, até o marco 5 (de coordenadas E = 798.160,06m e N = 7.936.988,16m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Maria Amábil Chiovato Dorázio, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°17'53"NO aos 42,26 metros, até o marco 6 (de coordenadas E = 798.111,00m e N = 7.936.989,52m), 72°43'08"NO aos 79,66 metros, até o marco 7 (de coordenadas E = 798.024,27m e N = 7.936.996,98m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Avenida Doutor Oswaldo Pieruccetti, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 13°06'00"SO



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



aos 75,84 metros, até o marco 8 (de coordenadas E = 798.026,06m e N = 7.936.916,21m), 31°12'26"SE aos 3,72 metros até marco 9 (de coordenadas E = 798.028,82m e N = 7.936.913,71m), 16°00'34"SO aos 24,90 metros, até o marco 10 (de coordenadas E = 798.029,08m e N = 7.936.888,81m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua José Nilson Lopes, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 58°18'56"SE e com a distância de 129,07 metros, até o marco 11 (de coordenadas E = 798.142,42 m e N = 7.936.848,98m), 58°25'09"SE aos 4,64 metros até marco 11A (de coordenadas E = 798.146,61m e N = 7.936.847,46m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 01B, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 16°38'56"NE aos 108,75 metros, até o marco 4, onde encontra o início desta descrição perimétrica.

§ 2º A área prevista no § 1º deste artigo será utilizada especificamente para a edificação das novas sedes dos Poderes Executivo e Legislativo Municipais, não podendo ter sua destinação alterada.

§ 3º Após a permuta, à área adquirida pelo Município de Araguari será afetada e caracterizada como área institucional de uso especial do patrimônio administrativo como medida compensatória pelas áreas alienadas descritas no art. 1º desta Lei.

§ 4º Os valores das áreas, objeto da presente permuta, são os constantes dos Laudos de Avaliações emitidos pela "Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal", com fundamentação técnica e subscrição dos seus membros.

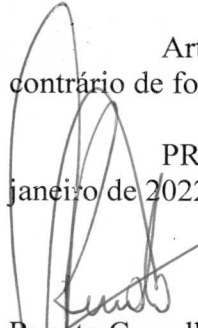
Art. 4º A empresa AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pagará ao Município de Araguari o valor de R\$78.225,63 (setenta e oito mil, duzentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos), a título de torna em dinheiro, em razão da diferença da avaliação dos bens imóveis a serem permutados, que serão recolhidos através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda, a ser depositado na conta do Fundo Municipal do Patrimônio Imobiliário, antes de lavrada a respectiva escritura pública conclusiva do negócio jurídico.

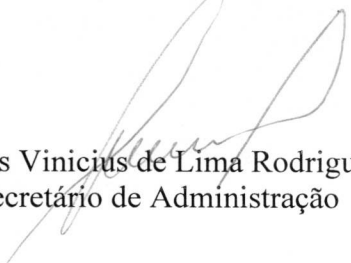
Art. 5º As despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem como de seu registro junto à circunscrição imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos de cada permutante quanto à área adquirida para si, através da alienação de que trata a presente Lei.

Art. 6º Passam a ser partes integrantes desta Lei as cópias das certidões de registro dos imóveis a serem permutados, memoriais descritivos, plantas planimétricas e as avaliações dos imóveis pela Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, instituída pelo Decreto Municipal nº 262, de 24 de novembro de 2021.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário de forma específica a Lei nº 6.148, de 21 de fevereiro de 2019.

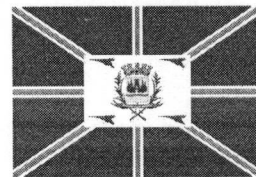
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 17 de janeiro de 2022.


Renato Carvalho Fernandes
Prefeito


Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário de Administração



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando a essa Casa Legislativa para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei identificado pela ementa “Autoriza o Município de Araguari a desafetar as áreas que especifica, para fins de permuta em área destinada à construção do novo centro administrativo do Município de Araguari (paço municipal), e da nova sede da Câmara Municipal de Araguari, dando outras providências.”

A proposição, ora encaminhada, busca autorizar o Poder Executivo a desafetar áreas institucionais dos loteamentos descritos no projeto em epígrafe e, posteriormente, permutar em área destinada à edificação das novas sedes dos Poderes Executivo e Legislativo local.

É cediço que qualquer bem público pode ser desafetado de sua destinação passando a integrar o patrimônio disponível (bem dominical), para fins de alienação pelo Poder Público. A própria Lei Orgânica do Município de Araguari, em seu art. 121, autoriza a alienação de bens municipais, necessitando apenas de interesse público devidamente justificado, com a necessária autorização legislativa e avaliação prévia dos bens.

Com relação ao interesse público, a Lei Complementar Municipal nº 166/2020, responsável pela “Revisão do Plano Diretor do Município”, ao tratar acerca da política de desenvolvimento institucional, previu em seu art. 70 o acompanhamento e implementação de diretrizes como meio de melhoria dos serviços públicos e atendimento da população, sendo elas:

“Art. 70. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Araguari e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios e diretrizes gerais:

I - incentivar e fortalecer a participação popular por meio da Gestão Democrática e do Controle Social;

II - implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e readequar Sistema Municipal de Informações para o planejamento e a gestão do território;

III - promover a modernização administrativa e institucional de Araguari;

IV - incrementar a arrecadação fiscal e qualificar os serviços públicos através da modernização tributária;

V - garantir a capacitação, o treinamento, a reciclagem continuados dos servidores do Município, de modo a melhorar a sua produtividade;

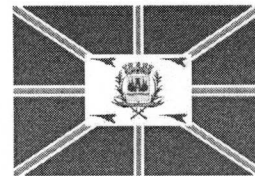
VI - adequar a estrutura física da Prefeitura Municipal, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas do Poder Executivo Municipal;

VII - garantir a atualização do Conselho do PDM, incentivando a participação popular no acompanhamento e aplicação do PDM.” (destaques e grifos não constam do texto original).

O Município de Araguari ao promover a revisão do Plano Diretor, em atendimento ao disposto no § 3º, do art. 30, da Lei Federal nº 10.257/2001, denominada “Estatuto da Cidade”, **estipulou como meta a modernização da estrutura administrativa, por meio da adequação da estrutura física da Prefeitura.**



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Assim, visando a concretização do *princípio da eficiência*, com melhoria dos serviços públicos prestados à população, faz-se necessário alocar todas as repartições públicas administrativas em um só local, em sede própria, para que o serviço seja dinâmico e com interlocução direta entre os setores da Administração Pública.

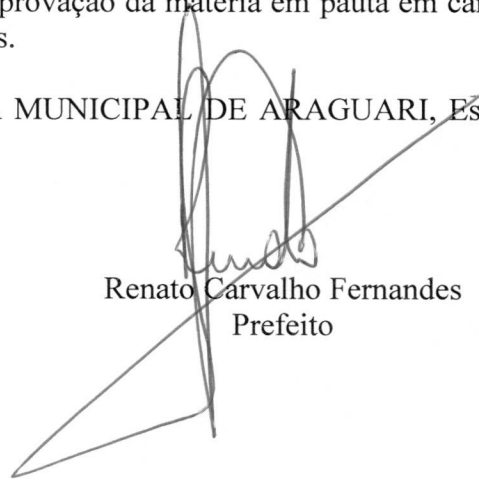
Tal ato resultará diretamente em economia aos cofres públicos, considerando que inúmeras estruturas administrativas do Poder Executivo funcionam nos dias de hoje em imóveis locados. De igual sorte, faz-se necessária a implementação de estrutura adequada ao Poder Legislativo local, para a consecução de suas finalidades institucionais, previstas na Constituição da República.

De igual sorte, segue anexo ao Projeto de Lei a avaliação dos imóveis objeto da presente permuta pela Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal, instituída pelo Decreto Municipal nº 262, de 24 de novembro de 2021, requisito também indispensável e devidamente cumprido. Assim, resta apenas e tão somente a aprovação do enfocado Projeto por essa Augusta Casa de Leis.

Está sendo revogada a Lei nº 6.148, de 21 de fevereiro de 2019, que afeta imóvel para o uso especial destinado a construção da sede do Poder Legislativo Municipal, uma vez que a respectiva sede será construída doravante em outro local, conforme proposto neste Projeto de Lei.

Expostas, assim, as razões da nossa iniciativa, submeto o assunto a essa Egrégia Casa de Leis, contando com a aprovação da matéria em pauta em caráter de urgência, com a dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 17 de janeiro de 2022.


Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

MEMORIAL DESCRITIVO

UNIFICAÇÃO DE MATRICULAS CUMULADO COM DESMEMBRAMENTO

Imóvel:- ÁREA INSTITUCIONAL 01 E 02

Proprietária:- MUNICÍPIO DE ARAGUARI

Localização:- Loteamento Residencial Jardim Interlagos III, Município e Comarca de Araguari (MG)

Título de Domínio:- Matrículas de nºs 64.430 e 64.431 do CRI da Comarca de Araguari (SP)

SITUAÇÃO ATUAL

MATRICULA Nº 64.430: A ÁREA INSTITUCIONAL 01, do loteamento residencial denominado "JARDIM INTERLAGOS III", situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 6.813,86 m², dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Área Verde 02, Rua Q e a área em descrição; daí, segue em linha reta na distância de 112,57 metros, confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí, deflete à direita e segue em linha reta na distância de 60,53 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 75,00 metros, confrontando pela esquerda nestas últimas duas faces (02) com a Área Institucional 02; daí continua em linha reta na distância de 37,56 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 60,53 metros, confrontando nestas últimas duas (02) faces com a Área Verde 02, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal."

MATRICULA Nº 64.431: A ÁREA INSTITUCIONAL 02, do loteamento residencial denominado "JARDIM INTERLAGOS III", situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 16.188,57 m², dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Rua Q, a Área Institucional 01 e a área em descrição; daí segue em linha reta na distância de 47,43 metros confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 59,09 metros, confrontando pela esquerda com a Gleba A1, Área remanescente de Agadê Agropecuária Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 20,21 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 88,69 metros, confrontando pela esquerda nestas últimas duas (02) faces com a Área de Josaphat Vieira Marques e outros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 99,69 metros; daí deflete à direita na distância de 88,66 metros, confrontando nestas duas (02) últimas faces com a Área Verde 02; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 75,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 60,53 metros, confrontando nestas duas (02) últimas faces com a Área Institucional 01, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal."

SITUAÇÃO UNIFICADA

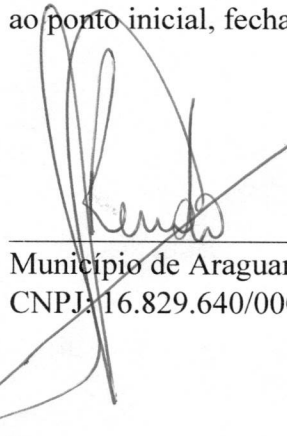
ÁREA UNIFICADA: A ÁREA INSTITUCIONAL 01 e 02, do loteamento residencial denominado "JARDIM INTERLAGOS III", situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 23.002,43 m², dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Área Verde 02, Rua Q e a área em descrição; daí, segue em linha reta na distância de 160,00 metros, confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 59,09 metros, confrontando pela esquerda com a Gleba A1, Área remanescente de Agadê Agropecuária Empreendimentos

Imobiliários Ltda; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 20,21 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 88,69 metros, confrontando pela esquerda nestas últimas duas (02) faces com a Área de Josaphat Vieira Marques e outros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 99,69 metros; daí deflete à direita na distância de 88,66 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 37,56 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 60,53 metros, confrontando nestas últimas quatro (04) faces com a Área Verde 02, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal.”

SITUAÇÃO PRETENDIDA

ÁREA DESMEMBRADA: A ÁREA INSTITUCIONAL 01 e 02 (Desmembrada), do loteamento residencial denominado “JARDIM INTERLAGOS III”, situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 6.330,06 m², dentro das seguintes medidas e confrontações: “Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Área Remanescente, Rua Q e a área em descrição; daí, segue em linha reta na distância de 125,10 metros, confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 50,60 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 125,10 metros, daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 50,60 metros, confrontando nestas últimas três (03) faces com a Área Remanescente, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal.”

ÁREA REMANESCENTE: A ÁREA INSTITUCIONAL 01 e 02 (Remanescente), do loteamento residencial denominado “JARDIM INTERLAGOS III”, situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 16.672,37 m², dentro das seguintes medidas e confrontações: “Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Área Verde 02, Rua Q e a área em descrição; daí, segue em linha reta na distância de 24,90 metros, confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 50,60 metros; daí, deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 125,10 metros; daí, deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 50,60 metros, confrontando nestas últimas três (03) faces com a Área Desmembrada; daí deflete a direita e segue em linha reta na distância de 10,00 metros, confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 59,09 metros, confrontando pela esquerda com a Gleba A1, Área remanescente de Agadê Agropecuária Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 20,21 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 88,69 metros, confrontando pela esquerda nestas últimas duas (02) faces com a Área de Josaphat Vieira Marques e outros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 99,69 metros; daí deflete à direita na distância de 88,66 metros; daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 37,56 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 60,53 metros, confrontando nestas últimas quatro (04) faces com a Área Verde 02, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal.”



Município de Araguari
CNPJ: 16.829.640/0001-49

Araguari (MG), 03 de Agosto de 2021.



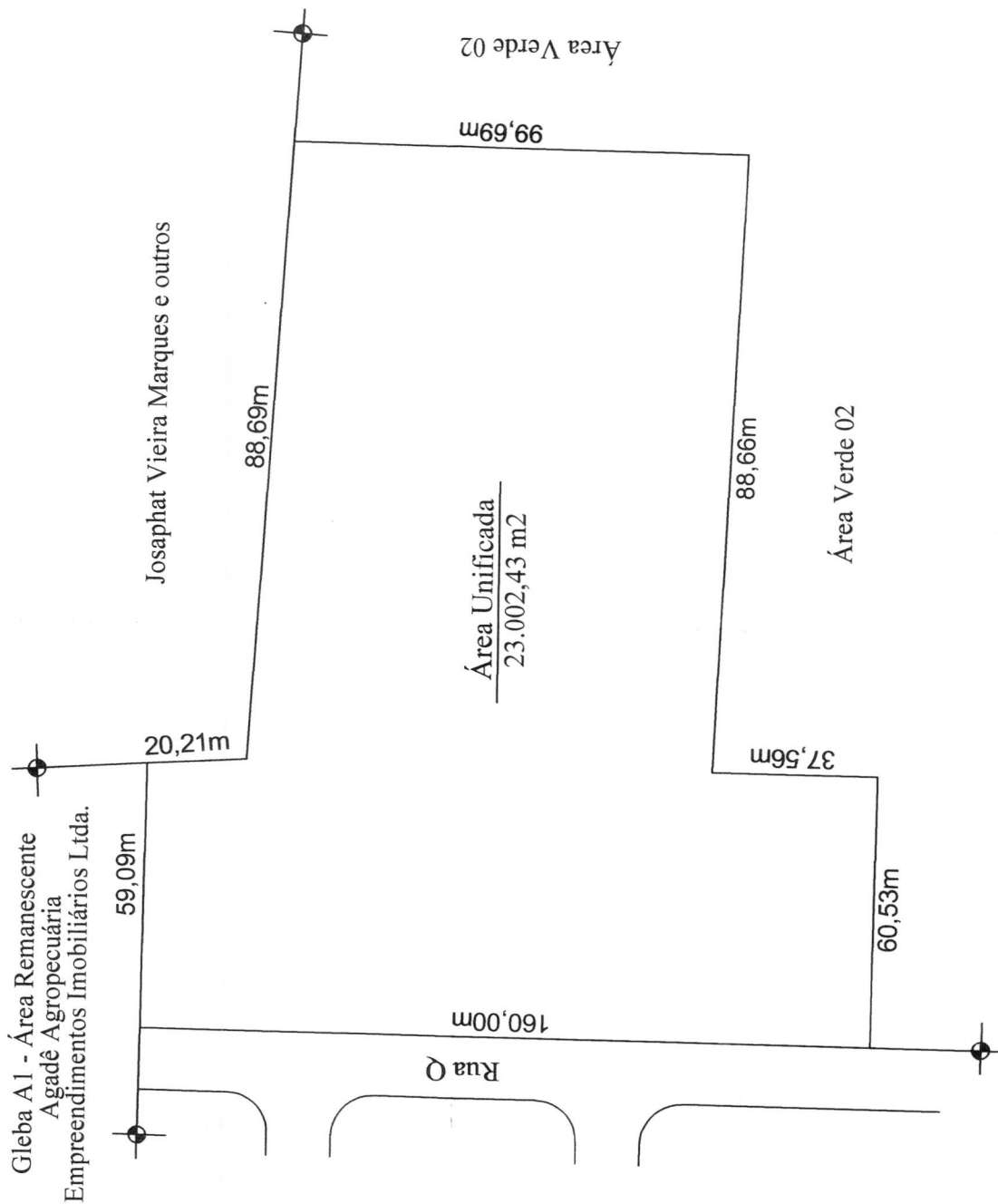
Carlito Aparecido de Brito
Engenheiro Agrimensor
CREA – nº 0400419203/D

SITUAÇÃO ATUAL

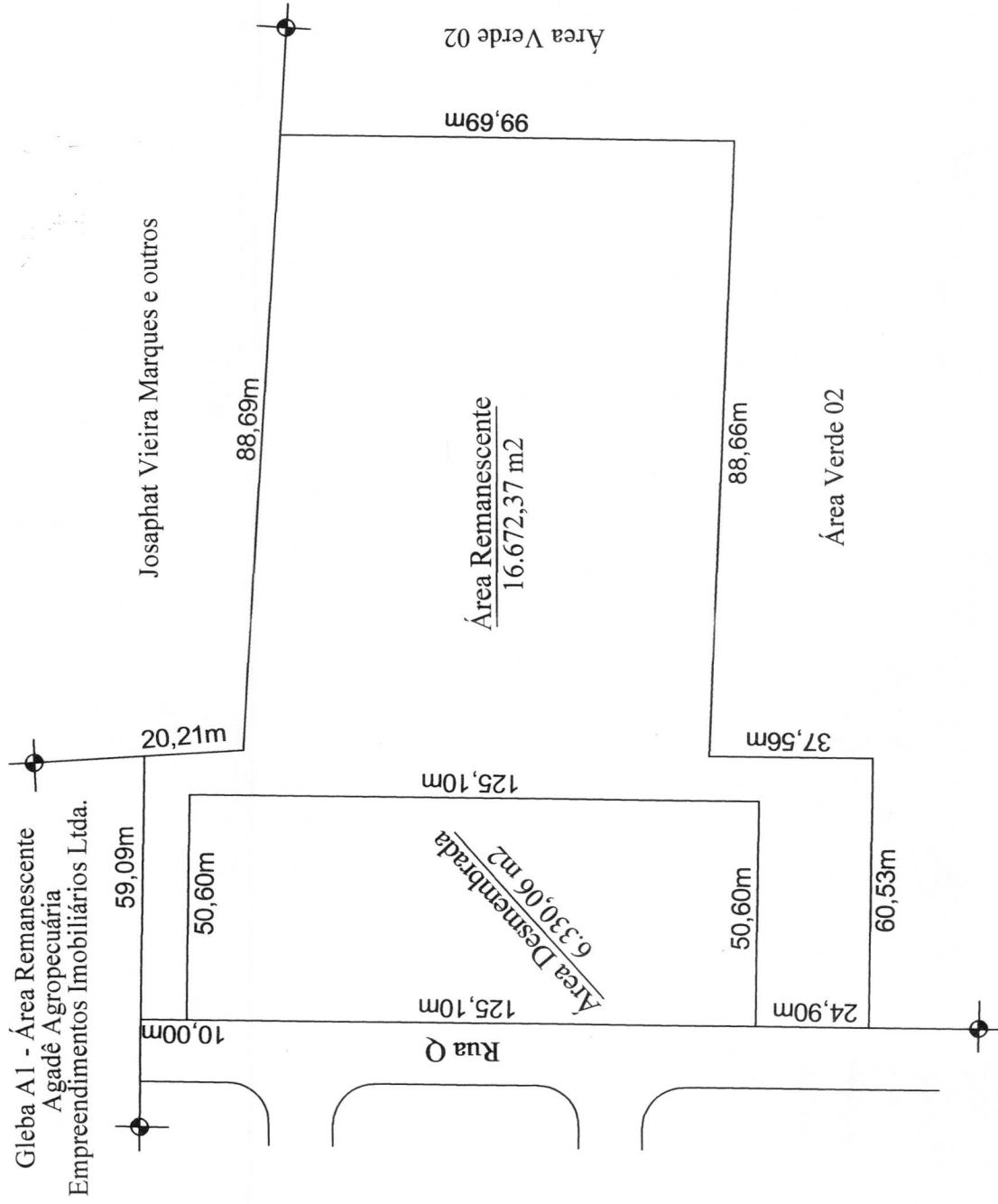
Gleba A1 - Área Remanescente
Agadê Agropecuária
Empreendimentos Imobiliários Ltda.



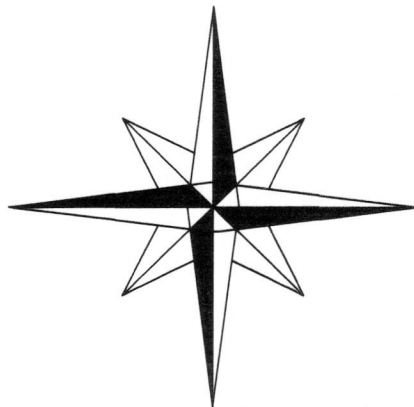
SITUAÇÃO UNIFICADA



SITUAÇÃO PRETENDIDA



NORTE



PLANTA PLANIMÉTRICA

FOLHA
UNICA

UNIFICAÇÃO DE MATRICULAS CUMULADO COM DESMEMBRAMENTO

Imóvel :- **ÁREA INSTITUCIONAL 01 E 02**

Proprietara:- **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**

Localização:- Loteamento Residencial Jardim Interlagos III, Município e Comarca de Araguari (MG)

Título de Domínio :- Matrículas de nºs 64.430 e 64.431 do CRI da Comarca de Araguari (SP)

Escala - 1 : 1.500

DATA - 03/08/2021

Situação Atual

Matricula	(m2)
-----------	------

64.430	6.813,86
--------	----------

64.431	16.188,57
--------	-----------

Total	23.002,43
-------	-----------

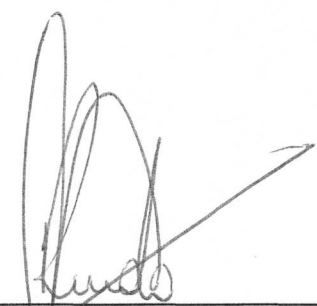
Situação Pretendida

Área	(m2)
------	------

Desmembrada	6.330,06
-------------	----------

Remanescente	16.672,37
--------------	-----------

Total	23.002,43
-------	-----------


Município de Araguari
CNPJ: 16.829.640/0001-49


Carlito Aparecido de Brito
Engenheiro Agrimensor
CREA - N°0400419203/D

Obs:-

MEMORIAL DESCRITIVO

ESTUDOS PARA PERMUTAS DE ÁREAS EM COMPENSAÇÃO COM ÁREAS INSTITUCIONAIS

Imóvel:- FAZENDA AGADÊ – GLEBA A3
Proprietários:- AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Localização:- Município e Comarca de Araguari (MG)
Título de Domínio:- Matrícula de nº 72.942 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari (MG)

ÁREA TOTAL – 45,52,06 HECTARES

“Começa no canto da cerca de arame, divisa da Matricula nº 59.871 e a Matricula nº 70.909, **marco 1** (de coordenadas **E = 798.553,85m** e **N = 7.937.135,81m**); daí segue divisando com último, por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distancias:- 13°47'44”SO aos 191,12 metros, confrontando nos primeiros 0,01 metros seguintes com a Matricula nº 70.909, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.026, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.025, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.024, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.023, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.022, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.021, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.020, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.019, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.018, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.017, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.016, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.015, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.014, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.013, nos 12,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.012, nos 12,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.011, e nos 13,11 metros restantes com a Matricula nº 51.010, até o **marco 2** (de coordenadas **E = 798.548,27m** e **N = 7.936.944,77m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa com a Matricula nº 51.010; divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°10'46”NO aos 275,00 metros, confrontando nos primeiros 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.010, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Professor Jarbas Ferreira da Silva, nos 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.972, nos 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.937, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Alberto Naves Cocota Neto, nos 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.899, nos 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.864, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Jovina Dorásio, nos 14,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.761, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.762, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.763, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.764, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.765, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.766, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.767, e nos 15,00 metros restantes com a Matricula nº 50.768, até o **marco 3** (de coordenadas **E = 798.273,38** e **N = 7.936.952,51m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área Verde – M do Loteamento Jardim Interlagos , Origem da Matricula nº 42.400, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°08'35”NO aos 122,60 metros, confrontando nos primeiros 89,14 metros seguintes com a Área Verde – M do Loteamento Jardim Interlagos , Origem da Matricula nº 42.400, nos 10,00 metros seguintes com a Matricula nº 43.510, nos 10,00 metros seguintes com a Matricula nº 43.511 e nos 13,46 metros restantes com a Matricula nº 43.512, até o **marco 4** (de coordenadas **E = 798.156,95m** e **N = 7.936.955,74m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Matricula nº 43.512, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 16°38'56”NE aos 29,89 metros, até o **marco 5** (de coordenadas **E = 798.160,06m** e **N = 7.936.988,16m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Maria Amabile Chiovato Dorazio, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°17'53”NO aos 42,26 metros, até o **marco 6** (de coordenadas **E = 798.111,00m** e **N = 7.936.989,52m**), 72°43'08”NO aos 79,66 metros, até o **marco 7** (de coordenadas **E = 798.024,27m** e **N = 7.936.996,98m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Avenida Doutor Oswaldo Pieruccetti, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 13°06'00”SO aos 75,84 metros, até o **marco 8** (de coordenadas **E = 798.026,06m** e **N = 7.936.916,21m**), 31°12'26”SE aos 3,72 metros até **marco 9** (de coordenadas **E = 798.028,82m** e **N = 7.936.913,71m**), 16°00'34”SO aos 24,90 metros, até o **marco 10** (de coordenadas **E = 798.029,08m** e **N = 7.936.888,81m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua José Nilson Lopes, divisando com esta, segue por

cerca de arame pelo rumo de 58°18'56"SE e com a distância de 129,07 metros, até o **marco 11** (de coordenadas **E = 798.142,42 m** e **N = 7.936.848,98m**), 58°25'09"SE aos 577,31 metros, até o **marco 12** (de coordenadas **E = 798.690,73m** e **N = 7.936.658,95m**), 57°05'21"SE aos 21,43 metros, até o **marco 13** (de coordenadas **E = 798.712,12m** e **N = 7.936.651,25m**), onde encontra o canto da cerca de arame, ao lado da estrada de rodagem, na divisa da Chácara Brejo Alegre e Paraíso, Matricula nº 46.334; divisando com este, segue por cerca de arame, ao lado direito da estrada de rodagem, pelos seguintes rumos e distâncias:- 74°18'16"NE aos 56,47 metros, até o **marco 14** (de coordenadas **E = 798.760,55m** e **N = 7.936.677,48m**), 55°30'19"NE aos 4,84 metros, até o **marco 15** (de coordenadas **E = 798.763,86m** e **N = 7.936.681,01m**), 72°47'43"NE aos 70,58 metros, até o **marco 16** (de coordenadas **E = 798.825,30m** e **N = 7.936.717,75m**), 74°22'54"NE aos 83,39 metros, até o **marco 17** (de coordenadas **E = 798.899,44m** e **N = 7.936.755,00m**), 78°20'49"NE aos 31,20 metros, até o **marco 18** (de coordenadas **E = 798.927,96m** e **N = 7.936.767,66m**), 66°58'53"NE aos 80,21 metros, até o **marco 19** (de coordenadas **E = 798.993,42m** e **N = 7.936.814,01m**), 65°10'37"NE aos 92,22 metros, até o **marco 20** (de coordenadas **E = 799.066,96m** e **N = 7.936.869,46m**), 63°54'48"NE aos 35,92 metros, até o **marco 21** (de coordenadas **E = 799.095,14m** e **N = 7.936.891,94m**), 61°35'49"NE aos 26,38 metros, até o **marco 22** (de coordenadas **E = 799.115,14m** e **N = 7.936.909,13m**), 72°43'47"NE aos 59,42 metros até **marco 23** (de coordenadas **E = 799.166,83m** e **N = 7.936.938,44m**), 75°34'39"NE aos 211,97 metros, até o **marco 24** (de coordenadas **E = 799.356,20m** e **N = 7.937.033,69m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Fazenda Brejo Alegre, Matricula nº 71.736, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:- 40°04'26"NO aos 7,78 metros, até o **marco 25** (de coordenadas **E = 799.349,85m** e **N = 7.937.038,24m**), 34°57'38"NE aos 77,41 metros, até o **marco 26** (de coordenadas **E = 799.379,59m** e **N = 7.937.108,65**), 25°16'51" NE aos 124,36 metros até o **marco 27** (de coordenadas **E = 799.407,35 m** e **N = 7.937.229,27 m**) e 02°01'00"NE aos 42,50 metros, até o **marco 28** (de coordenadas **E = 799.399,74 m** e **N = 7.937.271,78 m**), onde encontra a divisa da Fazenda Brejo Alegre, Matricula nº 39.542, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:- 02°01'00"NE aos 21,21 metros, até o **marco 29** (de coordenadas **E = 799.396,07m** e **N = 7.937.292,23m**), 19°38'04"NO aos 72,77 metros, até o **marco 30** (de coordenadas **E = 799.355,16m** e **N = 7.937.358,49m**), onde encontra a divisa da Área Verde – 02 do Loteamento Jardim Interlagos – III, Matricula nº 64.425; divisando com esta, segue por cerca de arame, segue pelos seguintes rumos e distâncias:- 62°27'31"SO aos 91,63 metros, até o **marco 31** (de coordenadas **E = 799.284,71m** e **N = 7.937.299,90m**), 11°26'41"NO aos 77,45 metros, até o **marco 32** (de coordenadas **E = 799.253,64m** e **N = 7.937.370,84m**), 80°18'26"SO aos 79,16 metros, até o **marco 33** (de coordenadas **E = 799.180,19m** e **N = 7.937.341,32m**), 12°27'30"SE aos 56,93 metros, até o **marco 34** (de coordenadas **E = 799.203,95m** e **N = 7.937.289,58m**), 76°43'53"SO aos 38,05 metros, até o **marco 35** (de coordenadas **E = 799.169,60m** e **N = 7.937.273,21m**), 12°27'36"NO aos 99,97 metros, até o **marco 36** (de coordenadas **E = 799.127,88m** e **N = 7.937.364,05m**), 57°04'00"NO aos 82,96 metros, até o **marco 37** (de coordenadas **E = 799.050,29m** e **N = 7.937.393,41m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Antonio Rocha, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo seguinte rumo e distância:- 76°14'04"NO aos 188,25 metros, até o **marco 38** (de coordenadas **E = 798.862,11m** e **N = 7.937.398,53m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Matricula nº 69.437, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo e distância:- 13°45'56"SO aos 175,87 metros, confrontando nos primeiros 11,01 metros seguintes com a Matricula nº 69.437, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.957, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.958, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.959, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.960, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.961, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.962, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.963, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.964, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.965, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.966, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.967, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.968, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.969, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.970, e nos 10,86 metros restantes com a Matricula nº 59.971, até o **marco 39** (de coordenadas **E = 798.857,33m** e **N = 7.937.222,73m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Antonio dos Santos Ribeiro de Carvalho, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 76°14'06"SE aos 21,53 metros, até o **marco 40** (de coordenadas **E = 798.878,85m** e **N = 7.937.222,14m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da esquina da Rua Antonio dos Santos Ribeiro de Carvalho com a Rua – O, divisando com esta, segue por cerca de arame, com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até o

marco 41 (de coordenadas **E = 798.887,60m** e **N = 7.937.212,90m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua – O, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de $13^{\circ}45'56''$ NE aos 49,25 metros, até o **marco 42** (de coordenadas **E = 798.886,26m** e **N = 7.937.163,67m**), depois, com um desenvolvimento de 4,28 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até **marco 43** (de coordenadas **E = 798.887,15m** e **N = 7.937.159,52m**), $13^{\circ}28'41''$ SE aos 18,52 metros, até o **marco 44** (de coordenadas **E = 798.895,17m** e **N = 7.937.142,84m**), depois, com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até o **marco 45** (de coordenadas **E = 798.896,06m** e **N = 7.937.138,69m**), $13^{\circ}46'56''$ SO aos 12,45 metros, até o **marco 46** (de coordenadas **E = 798.895,73m** e **N = 7.937.126,51m**), $76^{\circ}14'02''$ NO aos 342,00 metros, confrontando nos primeiros 14,00 metros seguintes com a Rua – O, nos 14,70 metros seguintes com a Matricula nº 71.571, nos 13,80 metros seguintes com a Matricula nº 71.572, nos 28,50 metros seguintes com a Matricula nº 59.878, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Jayme de Cândido Ribeiro, nos 28,50 metros seguintes com a Matricula nº 59.877, nos 28,50 metros seguintes com a Matricula nº 59.876, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Doutor Jose Roberto Gouveia, nos 15,00 metros seguintes com a Matricula nº 71.920, nos 13,50 metros seguintes com a Matricula nº 71.919, nos 13,00 metros seguintes com a Matricula nº 70.077, nos 15,50 metros seguintes com a Matricula nº 70.078, nos 30,00 metros seguintes com a Avenida Doutor Sebastião Naves de Resende Filho, nos 29,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.873, nos 29,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.872, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Milton Ferreira de Souza, e nos 27,00 metros restantes com a Matricula nº 59.871, até o **marco 1**, onde encontra o início desta descrição perimétrica.

DO DESMEMBRAMENTO

ÁREA - 01 – 29.044,58 m2:

“Para Desmembramento tendo em vista a necessidade de Modulo Rural com o mínimo para o Desmembramento (fração = 20.000,00 m2)”.

“Começa no canto da cerca de arame, divisa da Matricula nº 43.512, **marco 4** (de coordenadas **E = 798.156,95m** e **N = 7.936.955,74m**); daí segue divisando com último, por cerca de arame pelo rumo de $16^{\circ}38'56''$ NE aos 29,89 metros, até o **marco 5** (de coordenadas **E = 798.160,06m** e **N = 7.936.988,16m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Maria Amabile Chiovato Dorazio, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de $76^{\circ}17'53''$ NO aos 42,26 metros, até o **marco 6** (de coordenadas **E = 798.111,00m** e **N = 7.936.989,52m**), $72^{\circ}43'08''$ NO aos 79,66 metros, até o **marco 7** (de coordenadas **E = 798.024,27m** e **N = 7.936.996,98m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Avenida Doutor Oswaldo Pieruccetti, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de $13^{\circ}06'00''$ SO aos 75,84 metros, até o **marco 8** (de coordenadas **E = 798.026,06m** e **N = 7.936.916,21m**), $31^{\circ}12'26''$ SE aos 3,72 metros até **marco 9** (de coordenadas **E = 798.028,82m** e **N = 7.936.913,71m**), $16^{\circ}00'34''$ SO aos 24,90 metros, até o **marco 10** (de coordenadas **E = 798.029,08m** e **N = 7.936.888,81m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua José Nilson Lopes, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de $58^{\circ}18'56''$ SE e com a distância de 129,07 metros, até o **marco 11** (de coordenadas **E = 798.142,42 m** e **N = 7.936.848,98m**), $58^{\circ}25'09''$ SE aos 4,64 metros até **marco 11A** (de coordenadas **E = 798.146,61m** e **N = 7.936.847,46m**), $58^{\circ}25'09''$ SE aos 117,86 metros até o **marco 11B** (de coordenadas **E = 798.258,24m** e **N = 7.936.808,79m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 02, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de $13^{\circ}55'38''$ NE aos 143,84 metros, até o **marco 3A**, (de coordenadas **E = 798.262,53m** e **N = 7.936.952,76m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área Verde – M do Loteamento Jardim Interlagos, Origem da Matricula nº 42.400, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo $76^{\circ}08'35''$ NO aos 105,62 metros, confrontando nos primeiros 72,16 metros seguintes com a Área Verde – M do Loteamento Jardim Interlagos, Origem da Matricula nº 42.400, nos 10,00 metros seguintes com a Matricula nº 43.510, nos 10,00 metros seguintes com a Matricula nº 43.511 e nos 13,46 metros restantes com a Matricula nº 43.512, até o **marco 4**, onde encontra o início desta descrição perimétrica.

ÁREA - 01A – 15.135,47 m2:

“Destinada á Prefeitura Municipal de Araguari para Construção do Paço Municipal”.

“Começa no canto da cerca de arame, divisa da Área – 01B e a Matricula nº 43.512, **marco 4** (de coordenadas **E = 798.156,95m** e **N = 7.936.955,74m**); daí segue divisando com último, por cerca de arame pelo rumo de

16°38'56"NE aos 29,89 metros, até o **marco 5** (de coordenadas **E = 798.160,06m** e **N = 7.936.988,16m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Maria Amabile Chiovato Dorazio, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°17'53"NO aos 42,26 metros, até o **marco 6** (de coordenadas **E = 798.111,00m** e **N = 7.936.989,52m**), 72°43'08"NO aos 79,66 metros, até o **marco 7** (de coordenadas **E = 798.024,27m** e **N = 7.936.996,98m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Avenida Doutor Oswaldo Pieruccetti, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 13°06'00"SO aos 75,84 metros, até o **marco 8** (de coordenadas **E = 798.026,06m** e **N = 7.936.916,21m**), 31°12'26"SE aos 3,72 metros até **marco 9** (de coordenadas **E = 798.028,82m** e **N = 7.936.913,71m**), 16°00'34"SO aos 24,90 metros, até o **marco 10** (de coordenadas **E = 798.029,08m** e **N = 7.936.888,81m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua José Nilson Lopes, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 58°18'56"SE e com a distância de 129,07 metros, até o **marco 11** (de coordenadas **E = 798.142,42 m** e **N = 7.936.848,98m**), 58°25'09"SE aos 4,64 metros até **marco 11A** (de coordenadas **E = 798.146,61m** e **N = 7.936.847,46m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 01B, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 16°38'56"NE aos 108,75 metros, até o **marco 4**, onde encontra o início desta descrição perimétrica.

ÁREA – 01B – 13.909,11 m2:

“Propriedade da Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda.”

“Começa no canto da cerca de arame, divisa da Área – 02 e a Área Verde – M do Loteamento Jardim Interlagos, Origem da Matricula nº 42.400, **marco 3A** (de coordenadas **E = 798.262,53m** e **N = 7.936.952,76m**); daí segue divisando com último, por cerca de arame pelo rumo de 76°08'35"NO aos 105,62 metros, confrontando nos primeiros 72,16 metros seguintes com a Área Verde – M do Loteamento Jardim Interlagos , Origem da Matricula nº 42.400, nos 10,00 metros seguintes com a Matricula nº 43.510, nos 10,00 metros seguintes com a Matricula nº 43.511 e nos 13,46 metros restantes com a Matricula nº 43.512, até o **marco 4** (de coordenadas **E = 798.156,95m** e **N = 7.936.955,74m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 01A, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 16°38'56"SO aos 108,75 metros, até o **marco 11A** (de coordenadas **E = 798.146,61m** e **N = 7.936.847,46m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua José Nilson Lopes, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 58°25'09"SE aos 117,86 metros, até o **marco 11B** (de coordenadas **E = 798.258,24m** e **N = 7.936.808,79m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 02, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 13°55'38"NE aos 143,84 metros, até o **marco 3A**, onde encontra o início desta descrição perimétrica.

ÁREA - 02 – 202.386,00 m2:

“Propriedade da Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda., para Implantação do Futuro Loteamento Jardim Interlagos - IV.”

“Começa no canto da cerca de arame, divisa da Matricula nº 59.871 e a Matricula nº 70.909, **marco 1** (de coordenadas **E = 798.553,85m** e **N = 7.937.135,81m**); daí segue divisando com último, por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distancias:- 13°47'44"SO aos 191,12 metros, confrontando nos primeiros 0,01 metros seguintes com a Matricula nº 70.909, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.026, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.025, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.024, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.023, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.022, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.021, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.020, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.019, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.018, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.017, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.016, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.015, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.014, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.013, nos 12,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.012, nos 12,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.011, e nos 13,11 metros restantes com a Matricula nº 51.010, até o **marco 2** (de coordenadas **E = 798.548,27m** e **N = 7.936.944,77m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa com a Matricula nº 51.010; divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°10'46"NO aos 275,00 metros, confrontando nos primeiros 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 51.010, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Professor Jarbas Ferreira da Silva, nos 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.972, nos 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.937, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Alberto Naves Cocota Neto, nos 27,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.899, nos 27,00 metros seguintes com a

Matricula nº 50.864, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Jovina Dorásio, nos 14,00 metros seguintes com a Matricula nº 50.761, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.762, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.763, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.764, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.765, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.766, nos 11,50 metros seguintes com a Matricula nº 50.767, e nos 15,00 metros restantes com a Matricula nº 50.768, até o **marco 3** (de coordenadas **E = 798.273,38 m** e **N = 7.936.952,51m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área Verde – M do Loteamento Jardim Interlagos , Origem da Matricula nº 42.400, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°08'35"NO aos 16,98 metros, até o **marco 3A**, (de coordenadas **E = 798.262,53 m** e **N = 7.936.952,76m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 01B, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 13°55'38"SO aos 143,84 metros, até o **marco 11B**, (de coordenadas **E = 798.258,24 m** e **N = 7.936.808,79 m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua José Nilson Lopes, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 58°25'09"SE aos 454,81 metros, até o **marco 12**, (de coordenadas **E = 798.690,73 m** e **N = 7.936.658,95 m**), 57°05'21"SE aos 6,63 metros, até o **marco 12A**, (de coordenadas **E = 798.698,26 m** e **N = 7.936.656,29 m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 03, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 79°17'09"NE aos 23,19 metros, até o **marco 12B**, (de coordenadas **E = 798.719,62m** e **N = 7.936.665,32m**), 46°28'53"NE aos 9,75 metros, até o **marco 12C** (de coordenadas **E = 798.725,11m** e **N = 7.936.673,38m**), 13°40'37"NE aos 198,80 metros, até o **marco 12D** (de coordenadas **E = 798.730,16m** e **N = 7.936.872,12m**), 76°19'15"SE aos 158,95 metros, até o **marco 12E** (de coordenadas **E = 798.899,06m** e **N = 7.936.868,07m**), 13°42'38"NE aos 231,00 metros, até o **marco 12F** (de coordenadas **E = 798.895,08m** e **N = 7.937.098,99m**), 76°19'15"SE aos 45,00 metros, até o **marco 12G** (de coordenadas **E = 798.940,06m** e **N = 7.937.097,84m**), 73°44'01"SE aos 23,03 metros, até o **marco 12H** (de coordenadas **E = 798.963,03m** e **N = 7.937.096,22m**), 13°42'38"SO aos 120,99 metros, até o **marco 12I** (de coordenadas **E = 798.959,88m** e **N = 7.936.975,27m**), 76°20'38"SE aos 147,39 metros, até o **marco 12J** (de coordenadas **E = 799.107,22m** e **N = 7.936.971,58m**), 18°59'13"NE aos 46,16 metros, até o **marco 12K** (de coordenadas **E = 799.112,66m** e **N = 7.937.017,42m**), 25°17'17"NO aos 154,93 metros até **marco 12L** (de coordenadas **E = 799.018,33m** e **N = 7.937.140,32m**), depois, com um desenvolvimento de 132,21 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 50,00 metros, até o **marco 12M** (de coordenadas **E = 798.922,67m** e **N = 7.937.155,96m**), 84°30'39"NO aos 32,23 metros, até o **marco 12N** (de coordenadas **E = 798.890,67m** e **N = 7.937.152,19m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua – O, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 13°28'41"SE aos 10,31 metros, até o **marco 44** (de coordenadas **E = 798.895,17m** e **N = 7.937.142,84m**), depois, com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até o **marco 45** (de coordenadas **E = 798.896,06m** e **N = 7.937.138,69m**), 13°46'56"SO aos 12,45 metros, até o **marco 46** (de coordenadas **E = 798.895,73m** e **N = 7.937.126,51m**), 76°14'02"NO aos 342,00 metros, confrontando nos primeiros 14,00 metros seguintes com a Rua – O, nos 14,70 metros seguintes com a Matricula nº 71.571, nos 13,80 metros seguintes com a Matricula nº 71.572, nos 28,50 metros seguintes com a Matricula nº 59.878, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Jayme de Cândido Ribeiro, nos 28,50 metros seguintes com a Matricula nº 59.877, nos 28,50 metros seguintes com a Matricula nº 59.876, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Doutor Jose Roberto Gouveia, nos 15,00 metros seguintes com a Matricula nº 71.920, nos 13,50 metros seguintes com a Matricula nº 71.919, nos 13,00 metros seguintes com a Matricula nº 70.077, nos 15,50 metros seguintes com a Matricula nº 70.078, nos 30,00 metros seguintes com a Avenida Doutor Sebastião Naves de Resende Filho, nos 29,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.873, nos 29,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.872, nos 14,00 metros seguintes com a Rua Milton Ferreira de Souza, e nos 27,00 metros restantes com a Matricula nº 59.871, até o **marco 1**, onde encontra o início desta descrição perímetrica.

ÁREA INSTITUCIONAL:-

Inicia-se no ponto (01) definido pelas coordenadas **N: 7.936.967,47 m** e **E: 798.700,97 m**; daí, segue com rumo **76°09'58" SE** e distância de **167,00 metros** até o vértice (02) definido pelas coordenadas **N: 7.936.962,76 m** e **E: 798.867,90 m**; daí, segue com raio de **9,00 metros** e distância de **14,14 metros** até o vértice (03) definido pelas coordenadas **N: 7.936.953,51 m** e **E: 798.876,64 m**; daí, segue com rumo **13°51'55" SW** e distância de **36,00 metros** até o vértice (04) definido pelas coordenadas **N: 7.936.917,52 m** e **E: 798.875,61 m**; daí, segue com raio de **9,00 metros** e distância

de **14,13 metros** até o vértice **(05)** definido pelas coordenadas **N: 7.936.908,79 m** e **E: 798.866,36 m**; daí, segue com rumo **76°09'58" NW** e distância de **180,98 metros** até o vértice **(06)** definido pelas coordenadas **N: 7.936.913,89 m** e **E: 798.685,45 m**; daí, segue com raio de **9,00 metros** e distância de **14,14 metros** até o vértice **(07)** definido pelas coordenadas **N: 7.936.923,14 m** e **E: 798.676,71 m**; daí, segue com rumo **13°49'16" NE** e distância de **20,00 metros** até o vértice **(08)** definido pelas coordenadas **N: 7.936.937,13 m** e **E: 798.677,10 m**; daí, segue com rumo **76°07'57" SE** e distância de **23,00 metros** até o vértice **(09)** definido pelas coordenadas **N: 7.936.936,47 m** e **E: 798.700,09 m**; daí, segue com rumo **13°50'02" NE** e distância de **25,00 metros** até o vértice **(01)**, chegando ao ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de **10.119,32 metros quadrados**”.

ÁREA - 03 – 223.775,42 m2:

“Área Remanescente de Propriedade da Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda.”

“Começa no canto da cerca de arame, divisa da Área – 02 e a Rua José Nilson Lopes, **marco 12A** (de coordenadas **E = 798.698,26m** e **N = 7.936.656,29m**); daí segue divisando com último, por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:- **57°05'21"SE** aos **14,80 metros**, até o **marco 13**, (de coordenadas **E = 798.712,12m** e **N = 7.936.651,25m**), onde encontra o canto da cerca de arame, ao lado da estrada de rodagem, na divisa da Chácara Brejo Alegre e Paraíso, Matrícula nº 46.334; divisando com este, segue por cerca de arame, ao lado direito da estrada de rodagem, pelos seguintes rumos e distâncias:- **74°18'16"NE** aos **56,47 metros**, até o **marco 14** (de coordenadas **E = 798.760,55m** e **N = 7.936.677,48m**), **55°30'19"NE** aos **4,84 metros**, até o **marco 15** (de coordenadas **E = 798.763,86m** e **N = 7.936.681,01m**), **72°47'43"NE** aos **70,58 metros**, até o **marco 16** (de coordenadas **E = 798.825,30m** e **N = 7.936.717,75m**), **74°22'54"NE** aos **83,39 metros**, até o **marco 17** (de coordenadas **E = 798.899,44m** e **N = 7.936.755,00m**), **78°20'49"NE** aos **31,20 metros**, até o **marco 18** (de coordenadas **E = 798.927,96m** e **N = 7.936.767,66m**), **66°58'53"NE** aos **80,21 metros**, até o **marco 19** (de coordenadas **E = 798.993,42m** e **N = 7.936.814,01m**), **65°10'37"NE** aos **92,22 metros**, até o **marco 20** (de coordenadas **E = 799.066,96m** e **N = 7.936.869,46m**), **63°54'48"NE** aos **35,92 metros**, até o **marco 21** (de coordenadas **E = 799.095,14m** e **N = 7.936.891,94m**), **61°35'49"NE** aos **26,38 metros**, até o **marco 22** (de coordenadas **E = 799.115,14m** e **N = 7.936.909,13m**), **72°43'47"NE** aos **59,42 metros** até **marco 23** (de coordenadas **E = 799.166,83m** e **N = 7.936.938,44m**), **75°34'39"NE** aos **211,97 metros**, até o **marco 24** (de coordenadas **E = 799.356,20m** e **N = 7.937.033,69m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Fazenda Brejo Alegre, Matrícula nº 71.736, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:- **40°04'26"NO** aos **7,78 metros**, até o **marco 25** (de coordenadas **E = 799.349,85m** e **N = 7.937.038,24m**), **34°57'38"NE** aos **77,41 metros**, até o **marco 26** (de coordenadas **E = 799.379,59m** e **N = 7.937.108,65**), **25°16'51" NE** aos **124,36 metros** até o **marco 27** (de coordenadas **E = 799.407,35 m** e **N = 7.937.229,27 m**) e **02°01'00"NE** aos **42,50 metros**, até o **marco 28** (de coordenadas **E = 799.399,74 m** e **N = 7.937.271,78 m**), onde encontra a divisa da Fazenda Brejo Alegre, Matrícula nº 39.542, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:- **02°01'00"NE** aos **21,21 metros**, até o **marco 29** (de coordenadas **E = 799.396,07m** e **N = 7.937.292,23m**), **19°38'04"NO** aos **72,77 metros**, até o **marco 30** (de coordenadas **E = 799.355,16m** e **N = 7.937.358,49m**), onde encontra a divisa da Área Verde – 02 do Loteamento Jardim Interlagos – III, Matrícula nº 64.425; divisando com esta, segue por cerca de arame, segue pelos seguintes rumos e distâncias:- **62°27'31"SO** aos **91,63 metros**, até o **marco 31** (de coordenadas **E = 799.284,71m** e **N = 7.937.299,90m**), **11°26'41"NO** aos **77,45 metros**, até o **marco 32** (de coordenadas **E = 799.253,64m** e **N = 7.937.370,84m**), **80°18'26"SO** aos **79,16 metros**, até o **marco 33** (de coordenadas **E = 799.180,19m** e **N = 7.937.341,32m**), **12°27'30"SE** aos **56,93 metros**, até o **marco 34** (de coordenadas **E = 799.203,95m** e **N = 7.937.289,58m**), **76°43'53"SO** aos **38,05 metros**, até o **marco 35** (de coordenadas **E = 799.169,60m** e **N = 7.937.273,21m**), **12°27'36"NO** aos **99,97 metros**, até o **marco 36** (de coordenadas **E = 799.127,88m** e **N = 7.937.364,05m**), **57°04'00"NO** aos **82,96 metros**, até o **marco 37** (de coordenadas **E = 799.050,29m** e **N = 7.937.393,41m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Antonio Rocha, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo seguinte rumo e distância:- **76°14'04"NO** aos **188,25 metros**, até o **marco 38** (de coordenadas **E = 798.862,11m** e **N = 7.937.398,53m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Matrícula nº 69.437, divisando com esta, segue por

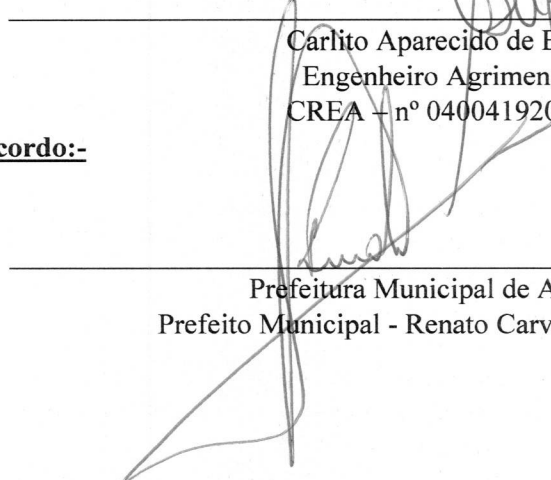
cerca de arame, pelo rumo e distância:- 13°45'56"SO aos 175,87 metros, confrontando nos primeiros 11,01 metros seguintes com a Matricula nº 69.437, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.957, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.958, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.959, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.960, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.961, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.962, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.963, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.964, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.965, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.966, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.967, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.968, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.969, nos 11,00 metros seguintes com a Matricula nº 59.970, e nos 10,86 metros restantes com a Matricula nº 59.971, até o **marco 39** (de coordenadas **E = 798.857,33m** e **N = 7.937.222,73m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua Antonio dos Santos Ribeiro de Carvalho, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 76°14'06"SE aos 21,53 metros, até o **marco 40** (de coordenadas **E = 798.878,85m** e **N = 7.937.222,14m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da esquina da Rua Antonio dos Santos Ribeiro de Carvalho com a Rua – O, divisando com esta, segue por cerca de arame, com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até o **marco 41** (de coordenadas **E = 798.887,60m** e **N = 7.937.212,90m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Rua – O, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 13°45'56"NE aos 49,25 metros, até o **marco 42** (de coordenadas **E = 798.886,26m** e **N = 7.937.163,67m**), depois, com um desenvolvimento de 4,28 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até **marco 43** (de coordenadas **E = 798.887,15m** e **N = 7.937.159,52m**), de 13°28'41"SE aos 8,21 metros, até o **marco 12N** (de coordenadas **E = 798.890,67m** e **N = 7.937.152,19m**), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Área – 02, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 84°30'39"SE aos 32,23 metros, até o **marco 12M**, (de coordenadas **E = 798.922,67m** e **N = 7.937.155,96m**) depois, com um desenvolvimento de 132,21 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 50,00 metros, até o **marco 12L** (de coordenadas **E = 799.018,33m** e **N = 7.937.140,32m**), 25°17'17"SE aos 154,93 metros, até o **marco 12K** (de coordenadas **E = 799.112,66m** e **N = 7.937.017,42m**), 18°59'13"SO aos 46,16 metros, até o **marco 12J** (de coordenadas **E = 799.107,22m** e **N = 7.936.971,58m**), 76°20'38"NO aos 147,39 metros, até o **marco 12I** (de coordenadas **E = 798.959,88m** e **N = 7.936.975,27m**), 13°42'38"NE aos 120,99 metros, até o **marco 12H** (de coordenadas **E = 798.963,03m** e **N = 7.937.096,22m**), 73°44'01"NO aos 23,03 metros, até o **marco 12G** (de coordenadas **E = 798.940,06m** e **N = 7.937.097,84m**), 76°19'15"NO aos 45,00 metros, até o **marco 12F** (de coordenadas **E = 798.895,08m** e **N = 7.937.098,99m**), 13°42'38"SO aos 231,00 metros, até o **marco 12E** (de coordenadas **E = 798.899,06m** e **N = 7.936.868,07m**), 76°19'15"NO aos 158,95 metros, até o **marco 12D** (de coordenadas **E = 798.730,16m** e **N = 7.936.872,12m**), 13°40'37"SO aos 198,80 metros até **marco 12C** (de coordenadas **E = 798.725,11m** e **N = 7.936.673,38m**), 46°28'53"SO aos 9,75 metros até **marco 12B** (de coordenadas **E = 798.719,62m** e **N = 7.936.665,32m**), 79°17'09"SO aos 23,19 metros até **marco 12A**, onde encontra o início desta descrição perimétrica.

Araguari (MG), 30 de OUTUBRO de 2021.



Carlito Aparecido de Brito
Engenheiro Agrimensor
CREA – nº 0400419203/D

Ciente e de Acordo:-



Prefeitura Municipal de Araguari
Prefeito Municipal - Renato Carvalho Fernandes

MEMORIAL DESCRITIVO

ESTUDOS PARA PERMUTAS DE ÁREAS EM COMPENSAÇÃO COM ÁREAS INSTITUCIONAIS

Imóvel:- FAZENDA AGADE – GLEBA A1

Proprietária:- AGADE AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Localização:- Município de Comarca de Araguari (MG)

Titulo de Domino:- Matrícula nº 54.963 do CRI da Comarca de Araguari (MG).

ÁREA TOTAL:-

Uma área de terras, designada por **GLEBA A1**, medindo **22.05,21 hectares**, situado neste município, na Fazenda Agadê, dentro do seguinte perímetro e confrontação: "Começa no canto da cerca de arame, na divisa da entrada de rodagem Municipal, no sentido Araguari Via a Ponte Preta e a Gleba A2; daí segue dividindo com último, por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 13°47'19"SO aos 449,15 metros, 76°14'04"SE aos 98,00 metros, 53°02'09"SE aos 15,23 metros, 76°14'04"SE aos 277,34 metros, onde encontra a divisa de Josaphat Vieira Marques e outros; divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 10°45'16"NE aos 78,49 metros, 10°12'02"NE aos 95,65 metros e 09°52'06"NE aos 91,21 metros, onde encontra a divisa do Frigorífico Mataboi S/A, divisando com este segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos de distâncias: 09°32'47"NE aos 101,32 metros, 09°38'26"NE aos 284,32 metros, 09°59'32"NE aos 82,17 metros, 29°12'42"NO aos 12,50 metros, onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da estrada de rodagem Municipal, no sentido Araguari via a Ponte Preta; divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 63°00'26"SO e com distância de 437,20 metros, onde encontra o início desta descrição perimétrica."

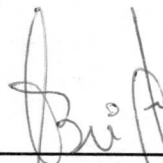
ÁREA INSTITUCIONAL - 01:-

Inicia-se no ponto (01) definido pelas coordenadas N: 7.937.919,27 m e E: 798.856,64 m; daí, segue com rumo 88°19'42"SE e distância de 223,73 metros até o vértice (02) definido pelas coordenadas N: 7.937.912,74 m e E: 799.080,27 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 13,45 metros até o vértice (03) definido pelas coordenadas N: 7.937.904,17 m e E: 799.089,00 m; daí, segue com rumo 02°41'58"SE e distância de 22,06 metros até o vértice (04) definido pelas coordenadas N: 7.937.882,13 m e E: 799.090,04 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,82 metros até o vértice (05) definido pelas coordenadas N: 7.937.872,71 m e E: 799.080,79 m; daí, segue com rumo 88°19'42"NW e distância de 225,40 metros até o vértice (06) definido pelas coordenadas N: 7.937.879,29 m e E: 798.855,48 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,13 metros até o vértice (07) definido pelas coordenadas N: 7.937.888,54 m e E: 798.846,75 m; daí, segue com rumo 01°38'27"NE e distância de 22,00 metros até o vértice (08) definido pelas coordenadas N: 7.937.910,53 m e E: 798.847,38 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,14 metros até o vértice (01), chegando ao ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de **9.633,58 metros quadrados**"

ÁREA INSTITUCIONAL - 02:-

Inicia-se no ponto (01) definido pelas coordenadas N: 7.938.094,32 m e E: 798.896,62 m; daí, segue com rumo 01°40'18"SW e distância de 54,14 metros até o vértice (02) definido pelas coordenadas N: 7.938.040,20 m e E: 798.895,04 m; daí, segue com rumo 88°19'42"NW e distância de 34,93 metros até o vértice (03) definido pelas coordenadas N: 7.938.041,22 m e E: 798.860,12 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 14,13 metros até o vértice (04) definido pelas coordenadas N: 7.938.050,47 m e E: 798.851,39 m; daí, segue com rumo 01°38'27"NE e distância de 7,22 metros até o vértice (05) definido pelas coordenadas N: 7.938.057,69 m e E: 798.851,60 m; daí, segue com raio de 9,00 metros e distância de 8,28 metros até o vértice (06) definido pelas coordenadas N: 7.938.064,75 m e E: 798.855,35 m; daí, segue com rumo 54°23'00"NE e distância de 50,77 metros até o vértice (01), chegando ao ponto inicial da descrição, perfazendo uma área de **1.623,45 metros quadrados**

Araguari (MG), 30 de outubro de 2021.



Carlito Aparecido de Brito
Engenheiro Agrimensor
CREA – nº 0400419203/D



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, denominada Área Desmembrada, do loteamento residencial Jardim Interlagos III, medindo 125,10m de frente para a Rua Q, 50,60m pelo lado direito onde confronta com a Área Remanescente, 50,60m pelo lado esquerdo onde confronta com Área Remanescente, e pelo fundo com Área Remanescente numa distância de 125,10m, resultante da unificação e desmembramento das Matrículas 64.430 e 64.431 Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021, conforme planta planimétrica constante à folha nº10 do processo administrativo 3911/2021 da Prefeitura Municipal de Araguari.

Bairro: Jardim Interlagos

Município: Araguari - MG

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araguari

Data Início: 07/12/2021.

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 TERRENO, de uso INSTITUCIONAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

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

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



Prefeitura Municipal de Araguari

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

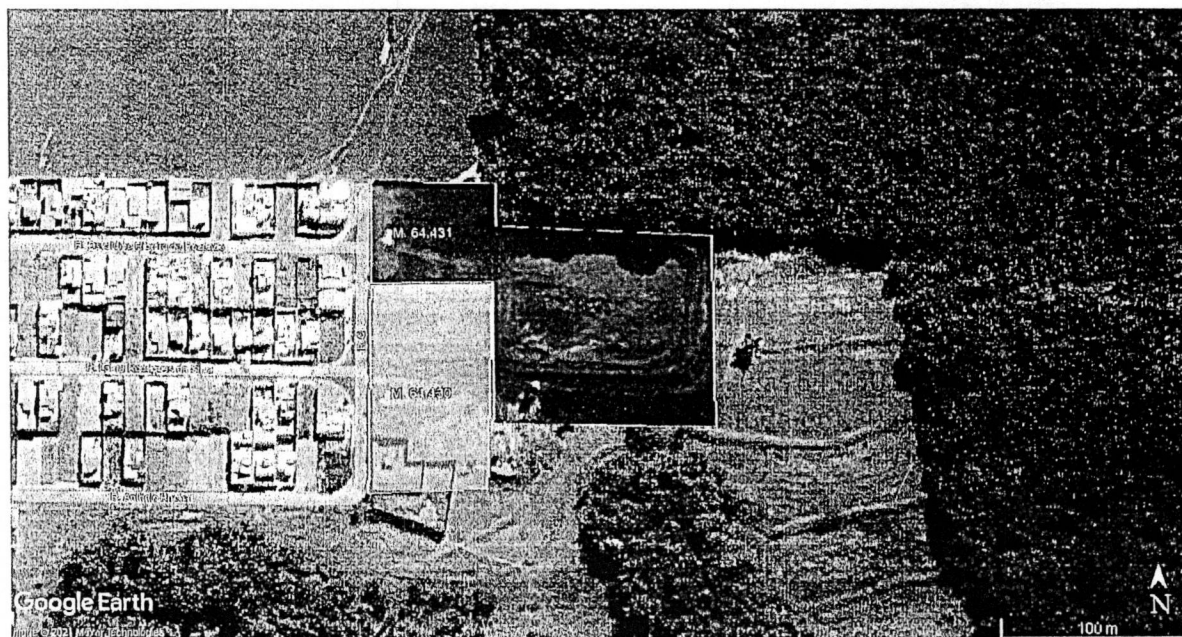
Características do Imóvel

Uma área, denominada Área Desmembrada, do loteamento residencial Jardim Interlagos III, medindo 125,10m de frente para a Rua Q, 50,60m pelo lado direito onde confronta com a Área Remanescente, 50,60m pelo lado esquerdo onde confronta com Área Remanescente, e pelo fundo com Área Remanescente numa distância de 125,10m, resultante da unificação e desmembramento das Matrículas 64.430 e 64.431 Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021, conforme planta planimétrica constante à folha nº10 do processo administrativo 3911/2021 da Prefeitura Municipal de Araguari.

Coordenadas:

Latitude: 18°37'57.75"S

Longitude: 48° 9'56.48"O



Observação: encontra-se instalado no local infraestrutura que foi identificada com uso da SAE – Superintendência de Água e Esgoto deste município.

[Handwritten signatures]



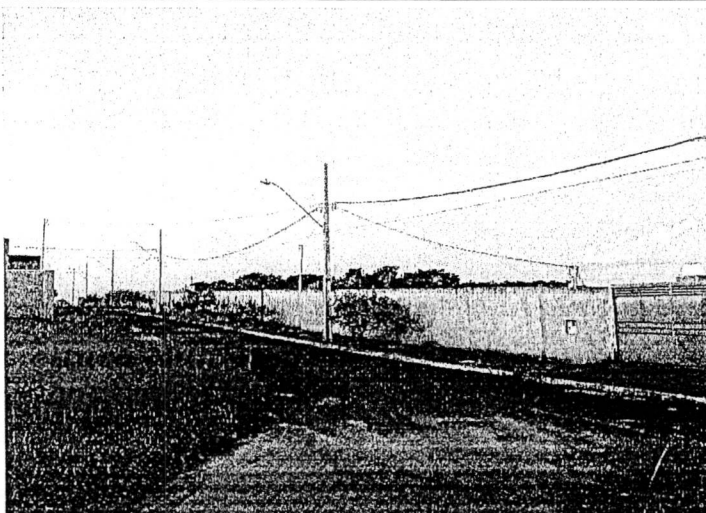
Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

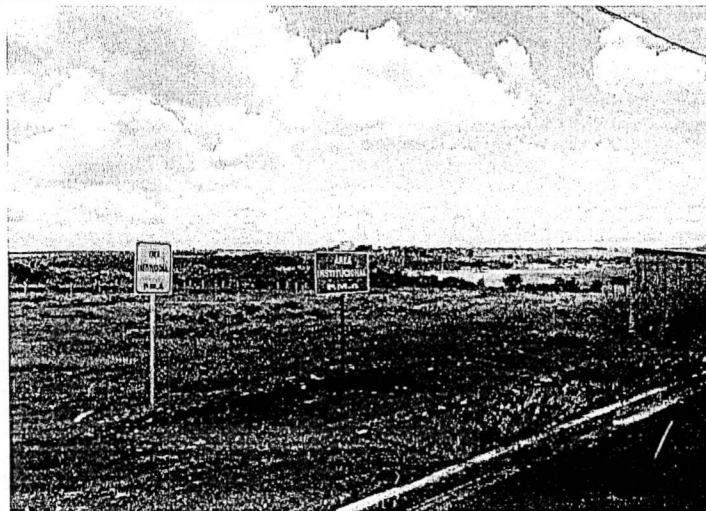
VISTORIA

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



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Frente área, Rua Q, apresenta rua com pavimentação asfáltica, energia elétrica, meio fio e drenagem pluvial em sarjeta, área com divisas demarcadas com muro em alvenaria e chapisco.



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Frente área, Rua Q, apresenta rua com pavimentação asfáltica, energia elétrica, meio fio e drenagem pluvial em sarjeta, área com divisas demarcadas com muro em alvenaria e chapisco.

[Handwritten signatures]



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Souza Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Lateral da área, apresenta divisas demarcadas com muro em alvenaria sem revestimento.



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Frente área, Rua Q, apresenta rua com pavimentação asfáltica, energia elétrica, meio fio e drenagem pluvial em sarjeta, área com divisas demarcadas com muro em alvenaria e chapisco.

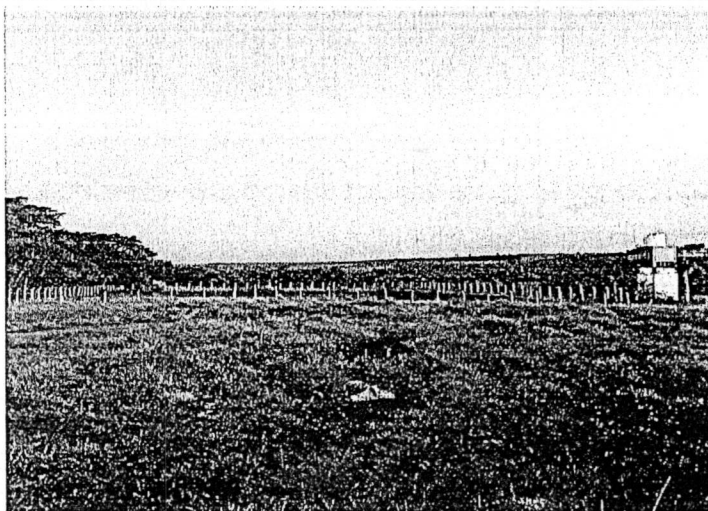
Guilherme Souza Soares

Antônio S.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Souza Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Área interna, apresenta
vegetação forrageira.



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Lateral da área, apresenta
divisas demarcadas com muro em
alvenaria com chapisco.

Guilherme Souza Soares

S. Santos



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

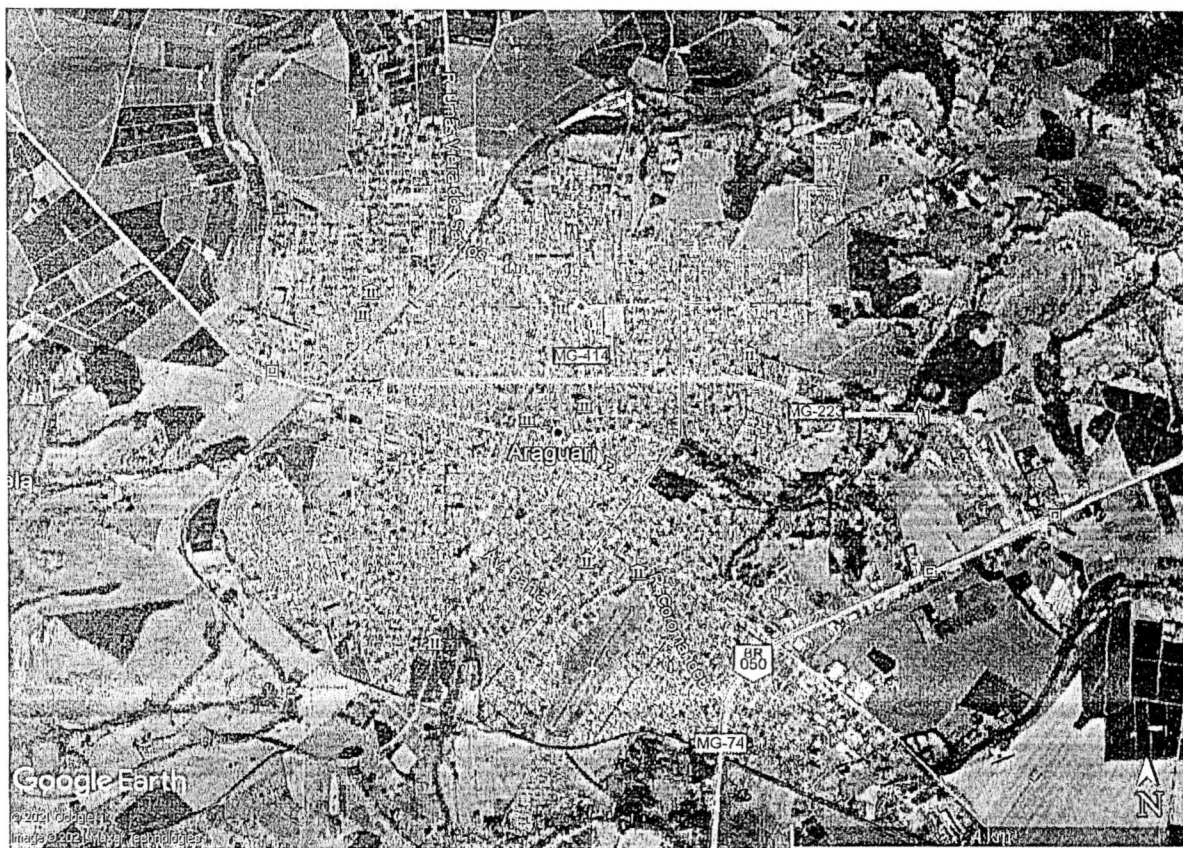
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, denominada Área Desmembrada, do loteamento residencial Jardim Interlagos III, medindo 125,10m de frente para a Rua Q, 50,60m pelo lado direito onde confronta com a Área Remanescente, 50,60m pelo lado esquerdo onde confronta com Área Remanescente, e pelo fundo com Área Remanescente numa distância de 125,10m, resultante da unificação e desmembramento das Matrículas 64.430 e 64.431 Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021, conforme planta planimétrica constante à folha nº10 do processo administrativo 3911/2021 da Prefeitura Municipal de Araguari.

Área: 6.330,06 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.



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.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Topografia

F3: Localização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Rua Florestina, em frente à entrada do novo fórum

Muro no fundo, Topografia plana, Passeio, toda infra disponível (água esgoto energia

Medida: 10x30

Contato: Johnny, telefone 992195276

Área: 300m²

Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$733,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Localização: 0,85

Imóvel 2:

Topografia plana, Muro em uma lateral e no fundo, Infraestrutura disponível, Passeio ruim e desnivelado, Localizado Rua Laura Rodrigues da Silva (ao lado do n° 53)

Medida do Terreno: 11x27

Contato: Kevin Kristin, telefone: 997909306

Área: 297m²

Valor: R\$135.000,00

Valor por metro quadrado: R\$454,55

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Imóvel 3:

Rua Professor Jarbas Ferreira, 162

Topografia plana, Calçada, Água, esgoto, energia e asfalto.

Medida: 11 x 27

Contato: 992377927

Área: 297m²

Valor: R\$190.000,00

Valor por metro quadrado: R\$639,73

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Localização: 0,90



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

Imóvel 4:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/1303930/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 09:30h

Lote no Interlagos 2, localização privilegiada a 1 quadra do Fórum.

Área: 300m²

Valor: R\$200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$666,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Imóvel 5:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/1257938/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 11/12/2021 às 09:43h

RUA C QUADRA 22 LOTE 14 BAIRRO: INTERLAGOS III

TAMANHO 11X27

Área: 297m²

Valor: R\$140.000,00

Valor por metro quadrado: R\$471,38

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Localização: 0,85

Imóvel 6:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-interlagos-iii-araguari-mg/137716> acessado em 11/12/2021 às 09:45h

Terreno à Venda, Interlagos III Araguari - MG

Terreno com 11 x 29m (319m²), bem localizado em local plano.

Área: 319m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$501,57

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Imóvel 7:

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1236639/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 10:12h

Oportunidade Única, ótima localização.

Metragem: 10,00 x 30,00m, sendo irregular ao lado esquerdo 23,00m

Área: 300m²

Valor: R\$130.000,00

Valor por metro quadrado: R\$433,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Topografia: 0,80

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Contatos frustrados:



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

- 1 - R. Professor Jarbas Ferreira (ao lado do 275) - 99250 8765 ou 32388765
- 2 - R. Jovina Dorazio, 155 - 98812 8866
- 3 - R. Silvana Gonzaga Dorazio, 282. Cel 99120 5060
- 4 - Hermogenio Dorazio, em frente OAB Cel: 99120 5060
- 5 - R. Antônio Rubio Maffei, em frente n° 65 Cel. 99120 5060
- 6 - Rua Mauro Marques Barbosa, ao lado n° 42 Cel. 99120 5060

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	733,33	0,95	0,80	0,85	473,73
2	454,55	0,95	0,75	0,90	291,48
3	639,73	0,95	0,80	0,90	437,58
4	666,67	0,95	0,80	0,75	380,00
5	471,38	0,95	0,80	0,85	304,51
6	501,57	0,95	0,80	0,90	343,07
7	433,33	0,95	0,80	0,90	296,40

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 360,97$

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

$S = 72,40$

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 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,80

Amostra 1: $d = |473,73 - 360,97| / 72,40 = 1,56 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |291,48 - 360,97| / 72,40 = 0,96 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |437,58 - 360,97| / 72,40 = 1,06 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |380,00 - 360,97| / 72,40 = 0,26 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |304,51 - 360,97| / 72,40 = 0,78 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |343,07 - 360,97| / 72,40 = 0,25 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 7: $d = |296,40 - 360,97| / 72,40 = 0,89 < 1,8$ (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.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

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 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 360,97 - 1.44 * 72,40/\sqrt{7 - 1} = 318,40$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 360,97 + 1.44 * 72,40/\sqrt{7 - 1} = 403,53$$

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\$324,87 a R\$397,06

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. Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 380,00 (amostra 4); 343,07 (amostra 6).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$361,54

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

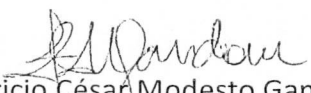
$$\text{Valor final} = R\$361,54 * 6.330,06 = R\$2.288.545,00$$

Valor do imóvel avaliando: R\$2.288.545,00

(Dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e quarenta e cinco reais)

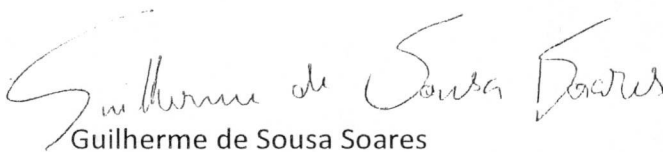
Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 13 de dezembro de 2021.


Fabrício 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



Prefeitura Municipal de Araguari

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

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, denominada Área Institucional, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos IV, com área de 10.119,32m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº21 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº72.942, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Bairro: Jardim Interlagos

Município: Araguari - MG

Proprietário: Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Data Início: 07/12/2021.

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 TERRENO, de uso INSTITUCIONAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

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

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



Prefeitura Municipal de Araguari

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

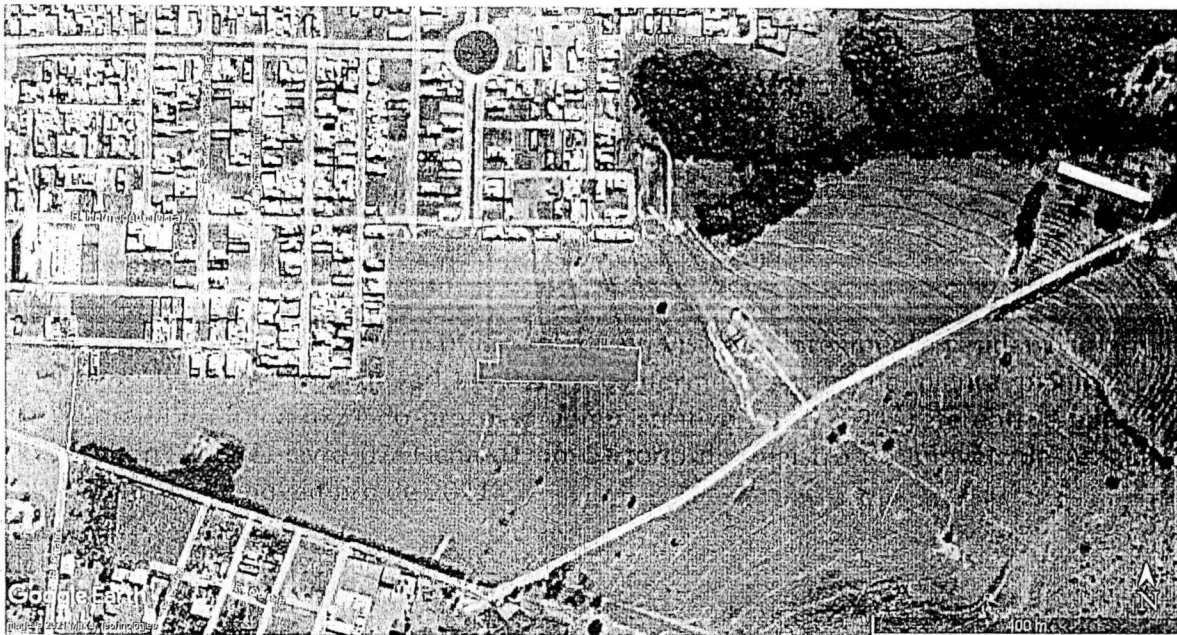
Características do Imóvel

Uma área, denominada Área Institucional, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos IV, com área de 10.119,32m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº21 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº72.942, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Coordenadas:

Latitude: 18°38'13.70"S

Longitude: 48°10'5.85"O





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

VISTORIA

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

	
Data Imagem: 09/12/2021 Autor: Guilherme Sousa Soares Engenheiro Civil Clima: Ensolarado	Descrição: Área interna do terreno, apresenta vegetação forrageira, cerca com poste em concreto.
	
Data Imagem: 09/12/2021 Autor: Guilherme Sousa Soares Engenheiro Civil Clima: Ensolarado	Descrição: Divisa com loteamento Interlagos, ao fundo edificações Av. Theodoreto Veloso.

Guilherme Sousa Soares
[Signature]



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Souza Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Divisa Loteamento Interlagos,
Ao fundo Área A01A, conforme planta
planimétrica.



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Souza Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Presença de infraestrutura de
drenagem na área.



Prefeitura Municipal de Araguari

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

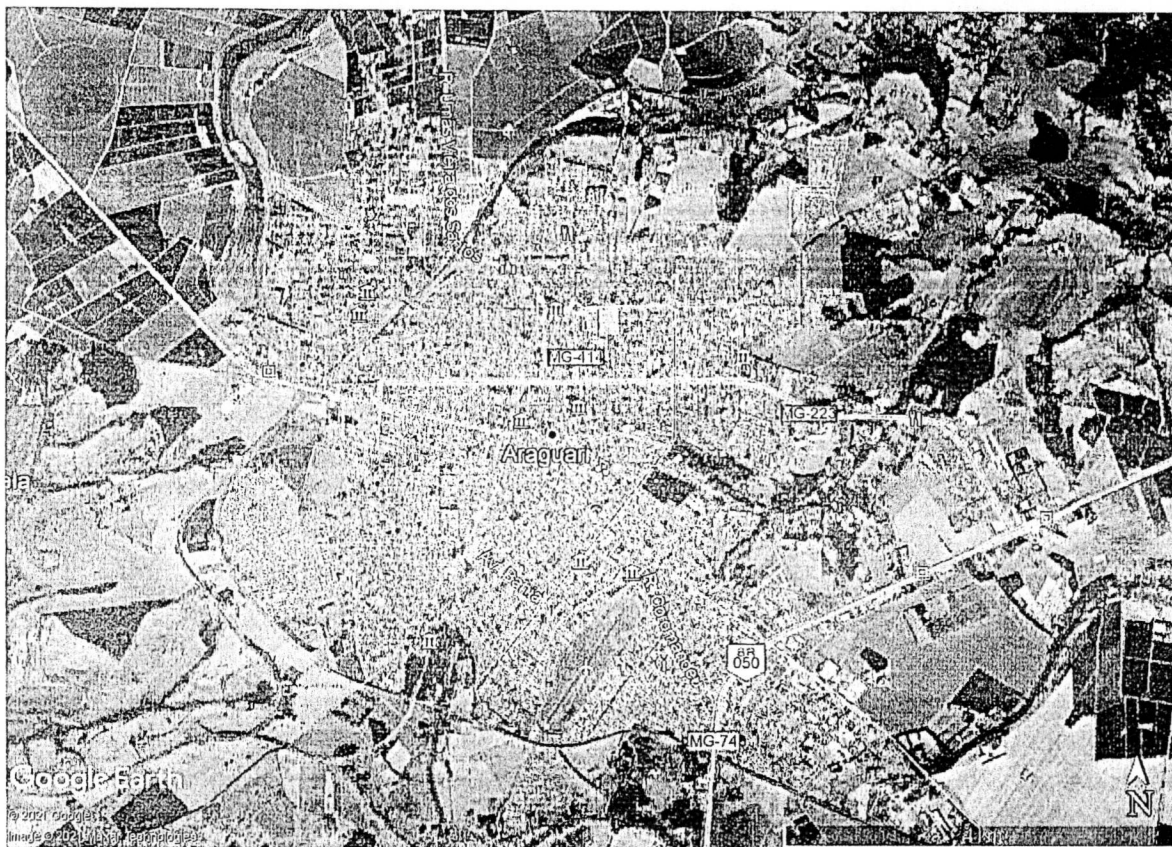
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, denominada Área Institucional, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos IV, com área de 10.119,32m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº21 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº72.942, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Área: 10.119,32 m².

Área de Pesquisa: Araguari – MG.



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



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Urbanização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Rua Florestina, em frente à entrada do novo fórum

Muro no fundo, Topografia plana, Passeio, toda infra disponível (água esgoto energia

Medida: 10x30

Contato: Johnny, telefone 992195276

Área: 300m²

Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$733,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 2:

Topografia plana, Muro em uma lateral e no fundo, Infraestrutura disponível, Passeio ruim e desnivelado, Localizado Rua Laura Rodrigues da Silva (ao lado do n° 53)

Medida do Terreno: 11x27

Contato: Kevin Kristin, telefone: 997909306

Área: 297m²

Valor: R\$135.000,00

Valor por metro quadrado: R\$454,55

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 3:

Rua Professor Jarbas Ferreira, 162

Topografia plana, Calçada, Água, esgoto, energia e asfalto.

Medida: 11 x 27

Contato: 992377927

Área: 297m²

Valor: R\$190.000,00

Valor por metro quadrado: R\$639,73

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 4:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/1303930/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 09:30h



Prefeitura Municipal de Araguari

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

Lote no Interlagos 2, localização privilegiada a 1 quadra do Fórum.

Área: 300m²

Valor: R\$200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$666,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 5:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/1257938/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 11/12/2021 às 09:43h

RUA C QUADRA 22 LOTE 14 BAIRRO: INTERLAGOS III

TAMANHO 11X27

Área: 297m²

Valor: R\$140.000,00

Valor por metro quadrado: R\$471,38

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 6:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-interlagos-iii-araguari-mg/137716> acessado em 11/12/2021 às 09:45h

Terreno à Venda, Interlagos III Araguari - MG

Terreno com 11 x 29m (319m²), bem localizado em local plano.

Área: 319m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$501,57

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 7:

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1236639/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 10:12h

Oportunidade Única, ótima localização.

Metragem: 10,00 x 30,00m, sendo irregular ao lado esquerdo 23,00m

Área: 300m²

Valor: R\$130.000,00

Valor por metro quadrado: R\$433,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Contatos frustrados:

1 - R. Professor Jarbas Ferreira (ao lado do 275) - 99250 8765 ou 32388765

2 - R. Jovina Dorazio, 155 - 98812 8866

3 - R. Silvana Gonzaga Dorazio, 282. Cel 99120 5060



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

- 4 - Hermogenio Dorazio, em frente OAB Cel: 99120 5060
5- R. Antônio Rubio Maffei, em frente n• 65 Cel. 99120 5060
6 - Rua Mauro Marques Barbosa, ao lado n• 42 Cel. 99120 5060

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	733,33	0,95	0,95	0,65	430,19
2	454,55	0,95	0,95	0,65	266,65
3	639,73	0,95	0,95	0,65	375,28
4	666,67	0,95	0,95	0,65	391,08
5	471,38	0,95	0,95	0,65	276,52
6	501,57	0,95	0,95	0,65	294,23
7	433,33	0,95	0,95	0,65	254,20

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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 326,88$

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

$S = 70,30$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = |430,19 - 326,88| / 70,30 = 1,47 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |266,65 - 326,88| / 70,30 = 0,86 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |375,28 - 326,88| / 70,30 = 0,69 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |391,08 - 326,88| / 70,30 = 0,91 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |276,52 - 326,88| / 70,30 = 0,72 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |294,23 - 326,88| / 70,30 = 0,46 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 7: $d = |254,20 - 326,88| / 70,30 = 1,03 < 1,8$ (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: $Li = X - t_c * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{n-1}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 326,88 - 1.44 * 70,30/\sqrt{7 - 1} = 285,55$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 326,88 + 1.44 * 70,30/\sqrt{7 - 1} = 368,21$$

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\$294,19 a R\$359,57

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, vamos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$294,23

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$294,23 * 10.119,32 = R\$2.977.427,50$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$2.977.427,50

(Dois milhões, novecentos e setenta e sete mil, quatrocentos e vinte sete reais e cinquenta centavos)

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

Araguari-MG, 13 de dezembro de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A141413-5

Jose 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



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

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, denominada Área Institucional 01, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos V, com área de 9.633,58m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº13 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº54.963, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Bairro: Jardim Interlagos

Município: Araguari - MG

Proprietário: Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Data Início: 07/12/2021.

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 TERRENO, de uso INSTITUCIONAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo Excelente Bom Regular Mau

Idade aproximada do imóvel

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

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



Prefeitura Municipal de Araguari

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

Características do Imóvel

Uma área, denominada Área Institucional 01, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos V, com área de 9.633,58m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº13 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº54.963, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Coordenadas:

Latitude: 18°37'43.15"S

Longitude: 48°10'0.75"O



[Signature]

[Signature]

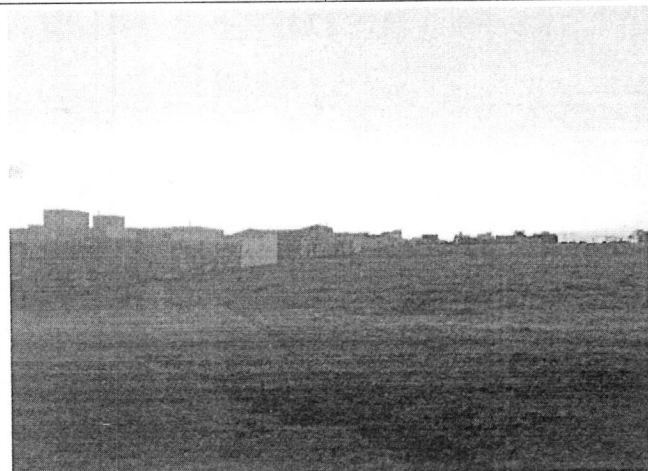


Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

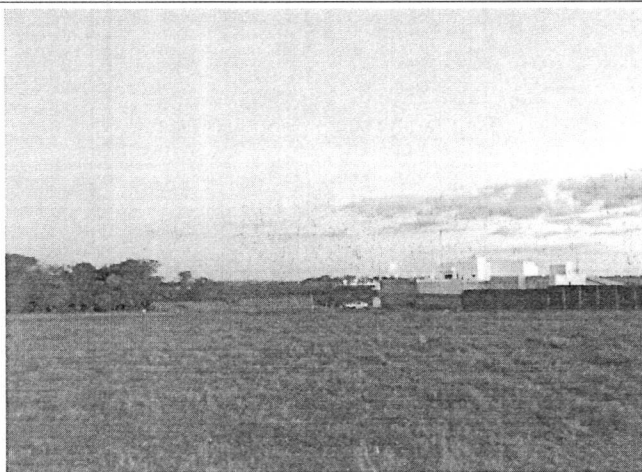
VISTORIA

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

	
Data Imagem: 09/12/2021 Autor: Guilherme Sousa Soares Engenheiro Civil Clima: Ensolarado	Descrição: Área interna do terreno, apresenta vegetação forrageira, cerca com poste em concreto.
	
Data Imagem: 09/12/2021 Autor: Guilherme Sousa Soares Engenheiro Civil Clima: Ensolarado	Descrição: Divisa com quadra 02 e 03 Jardim Interlagos III



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



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Souza Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Divisa com a quadra 25 Jardim Interlagos III



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Divisa com Jonalvo Vieira Marques e Fazenda dos Verdes.

Antes

[Signature]



Prefeitura Municipal de Araguari

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

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, denominada Área Institucional 01, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos V, com área de 9.633,58m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº13 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº54.963, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Área: 9.633,58 m².

Área de Pesquisa: Araguari – MG.



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



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Urbanização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Rua Florestina, em frente à entrada do novo fórum

Muro no fundo, Topografia plana, Passeio, toda infra disponível (água esgoto energia

Medida: 10x30

Contato: Johnny, telefone 992195276

Área: 300m²

Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$733,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 2:

Topografia plana, Muro em uma lateral e no fundo, Infraestrutura disponível, Passeio ruim e desnivelado, Localizado Rua Laura Rodrigues da Silva (ao lado do n.º 53)

Medida do Terreno: 11x27

Contato: Kevin Kristin, telefone: 997909306

Área: 297m²

Valor: R\$135.000,00

Valor por metro quadrado: R\$454,55

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 3:

Rua Professor Jarbas Ferreira, 162

Topografia plana, Calçada, Água, esgoto, energia e asfalto.

Medida: 11 x 27

Contato: 992377927

Área: 297m²

Valor: R\$190.000,00

Valor por metro quadrado: R\$639,73

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 4:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/1303930/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 09:30h



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Lote no Interlagos 2, localização privilegiada a 1 quadra do Fórum.

Área: 300m²

Valor: R\$200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$666,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 5:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/1257938/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 11/12/2021 às 09:43h

RUA C QUADRA 22 LOTE 14 BAIRRO: INTERLAGOS III

TAMANHO 11X27

Área: 297m²

Valor: R\$140.000,00

Valor por metro quadrado: R\$471,38

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 6:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-interlagos-iii-araguari-mg/137716> acessado em 11/12/2021 às 09:45h

Terreno à Venda, Interlagos III Araguari - MG

Terreno com 11 x 29m (319m²), bem localizado em local plano.

Área: 319m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$501,57

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 7:

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1236639/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 10:12h

Oportunidade Única, ótima localização.

Metragem: 10,00 x 30,00m, sendo irregular ao lado esquerdo 23,00m

Área: 300m²

Valor: R\$130.000,00

Valor por metro quadrado: R\$433,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Contatos frustrados:

1 - R. Professor Jarbas Ferreira (ao lado do 275) - 99250 8765 ou 32388765

2 - R. Jovina Dorazio, 155 - 98812 8866

3 - R. Silvana Gonzaga Dorazio, 282. Cel 99120 5060



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

4 - Hermogenio Dorazio, em frente OAB Cel: 99120 5060

5- R. Antônio Rubio Maffei, em frente n° 65 Cel. 99120 5060

6 - Rua Mauro Marques Barbosa, ao lado n° 42 Cel. 99120 5060

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	733,33	0,95	0,95	0,65	430,19
2	454,55	0,95	0,95	0,65	266,65
3	639,73	0,95	0,95	0,65	375,28
4	666,67	0,95	0,95	0,65	391,08
5	471,38	0,95	0,95	0,65	276,52
6	501,57	0,95	0,95	0,65	294,23
7	433,33	0,95	0,95	0,65	254,20

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 326,88$

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

$S = 70,30$

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 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = |430,19 - 326,88| / 70,30 = 1,47 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |266,65 - 326,88| / 70,30 = 0,86 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |375,28 - 326,88| / 70,30 = 0,69 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |391,08 - 326,88| / 70,30 = 0,91 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |276,52 - 326,88| / 70,30 = 0,72 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 6: $d = |294,23 - 326,88| / 70,30 = 0,46 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 7: $d = |254,20 - 326,88| / 70,30 = 1,03 < 1,8$ (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 6 (n-1) graus de liberdade.



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

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 326,88 - 1.44 * 70,30/\sqrt{7 - 1} = 285,55$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 326,88 + 1.44 * 70,30/\sqrt{7 - 1} = 368,21$$

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\$294,19 a R\$359,57

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, vamos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$294,23

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$294,23 * 9.633,58 = R\$2.834.507,25$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$2.834.507,25

(Dois milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e sete reais e vinte cinco centavos)

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

Araguari-MG, 13 de dezembro de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A141413-5

Jose Eurípedes 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



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, denominada Área Institucional 02, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos V, com área de 1.623,45m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº13 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº54.963, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Bairro: Jardim Interlagos

Município: Araguari - MG

Proprietário: Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Data Início: 07/12/2021.

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 TERRENO, de uso INSTITUCIONAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

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

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



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Características do Imóvel

Uma área, denominada Área Institucional 02, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos V, com área de 1.623,45m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº13 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº54.963, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Coordenadas:

Latitude: 18°37'37.34"S

Longitude: 48°10'1.56"O



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

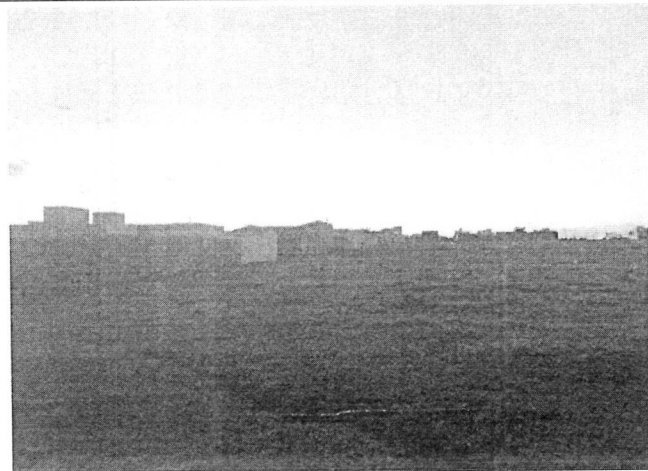


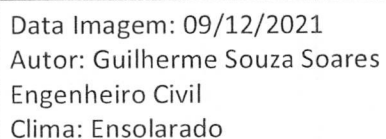
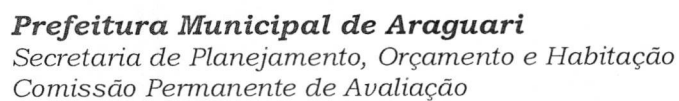
Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

VISTORIA

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

	
Data Imagem: 09/12/2021 Autor: Guilherme Sousa Soares Engenheiro Civil Clima: Ensolarado	Descrição: Área interna do terreno, apresenta vegetação forrageira, cerca com poste em concreto.
	
Data Imagem: 09/12/2021 Autor: Guilherme Sousa Soares Engenheiro Civil Clima: Ensolarado	Descrição: Divisa com quadra 02 e 03 Jardim Interlagos III



A black and white photograph showing a wide, flat grassy field in the foreground. In the background, there is a dense, dark line of trees and shrubs. The sky is a uniform, light gray, suggesting an overcast day. The overall composition is simple and horizontal.

Descrição: Divisa com Jonalvo Vieira Marques e Fazenda dos Verdes.

Anto

Handwritten signature: R. G. Anderson



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, denominada Área Institucional 02, da previsão do loteamento residencial Jardim Interlagos V, com área de 1.623,45m², conforme descrito na planta planimétrica apresentada na folha nº13 do processo administrativo 3911/2021, referente a parte da Matrícula nº54.963, Livro 02, Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Área: 1.623,45 m².

Área de Pesquisa: Araguari – MG.



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



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

Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Urbanização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Rua Florestina, em frente à entrada do novo fórum

Muro no fundo, Topografia plana, Passeio, toda infra disponível (água esgoto energia

Medida: 10x30

Contato: Johnnny, telefone 992195276

Área: 300m²

Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$733,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 2:

Topografia plana, Muro em uma lateral e no fundo, Infraestrutura disponível, Passeio ruim e desnivelado, Localizado Rua Laura Rodrigues da Silva (ao lado do n° 53)

Medida do Terreno: 11x27

Contato: Kevin Kristin, telefone: 997909306

Área: 297m²

Valor: R\$135.000,00

Valor por metro quadrado: R\$454,55

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 3:

Rua Professor Jarbas Ferreira, 162

Topografia plana, Calçada, Água, esgoto, energia e asfalto.

Medida: 11 x 27

Contato: 992377927

Área: 297m²

Valor: R\$190.000,00

Valor por metro quadrado: R\$639,73

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 4:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/1303930/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 09:30h



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Lote no Interlagos 2, localização privilegiada a 1 quadra do Fórum.

Área: 300m²

Valor: R\$200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$666,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 5:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/1257938/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 11/12/2021 às 09:43h

RUA C QUADRA 22 LOTE 14 BAIRRO: INTERLAGOS III

TAMANHO 11X27

Área: 297m²

Valor: R\$140.000,00

Valor por metro quadrado: R\$471,38

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 6:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-interlagos-iii-araguari-mg/137716> acessado em 11/12/2021 às 09:45h

Terreno à Venda, Interlagos III Araguari - MG

Terreno com 11 x 29m (319m²), bem localizado em local plano.

Área: 319m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$501,57

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Imóvel 7:

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1236639/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 10:12h

Oportunidade Única, ótima localização.

Metragem: 10,00 x 30,00m, sendo irregular ao lado esquerdo 23,00m

Área: 300m²

Valor: R\$130.000,00

Valor por metro quadrado: R\$433,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,65

Contatos frustrados:

1 - R. Professor Jarbas Ferreira (ao lado do 275) - 99250 8765 ou 32388765

2 - R. Jovina Dorazio, 155 - 98812 8866

3 - R. Silvana Gonzaga Dorazio, 282. Cel 99120 5060



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

- 4 - Hermogenio Dorazio, em frente OAB Cel: 99120 5060
5- R. Antônio Rubio Maffei, em frente n° 65 Cel. 99120 5060
6 - Rua Mauro Marques Barbosa, ao lado n° 42 Cel. 99120 5060

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	733,33	0,95	0,95	0,65	430,19
2	454,55	0,95	0,95	0,65	266,65
3	639,73	0,95	0,95	0,65	375,28
4	666,67	0,95	0,95	0,65	391,08
5	471,38	0,95	0,95	0,65	276,52
6	501,57	0,95	0,95	0,65	294,23
7	433,33	0,95	0,95	0,65	254,20

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 326,88$

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

$S = 70,30$

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 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = |430,19 - 326,88| / 70,30 = 1,47 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |266,65 - 326,88| / 70,30 = 0,86 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |375,28 - 326,88| / 70,30 = 0,69 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |391,08 - 326,88| / 70,30 = 0,91 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |276,52 - 326,88| / 70,30 = 0,72 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |294,23 - 326,88| / 70,30 = 0,46 < 1,8$ (amostra pertinente)
Amostra 7: $d = |254,20 - 326,88| / 70,30 = 1,03 < 1,8$ (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 6 (n-1) graus de liberdade.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 326,88 - 1.44 * 70,30/\sqrt{7 - 1} = 285,55$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 326,88 + 1.44 * 70,30/\sqrt{7 - 1} = 368,21$$

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\$294,19 a R\$359,57

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, vamos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$294,23

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$294,23 * 1.623,45 = R\$477.670,88$$

Valor do imóvel avaliando: R\$477.670,88

(Quatrocentos e setenta e sete mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e oito centavos)

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

Araguari-MG, 14 de dezembro de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A141413-5

Jose Eurípedes 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



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

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, denominada Área 01A, parte da Fazenda Agadê, Gleba A3, descrita conforme memorial na página nº39/40 do processo administrativo 3911/2021, com área total de 15.135,47m², conforme planta planimétrica constante na página nº21 do processo administrativo 3911/2021, conforme Matrícula 72.942, Livro 02, Ficha 01 a 04 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Bairro: Jardim Interlagos

Município: Araguari - MG

Proprietário: Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Data Início: 07/12/2021.

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 TERRENO, de uso INSTITUCIONAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

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

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



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

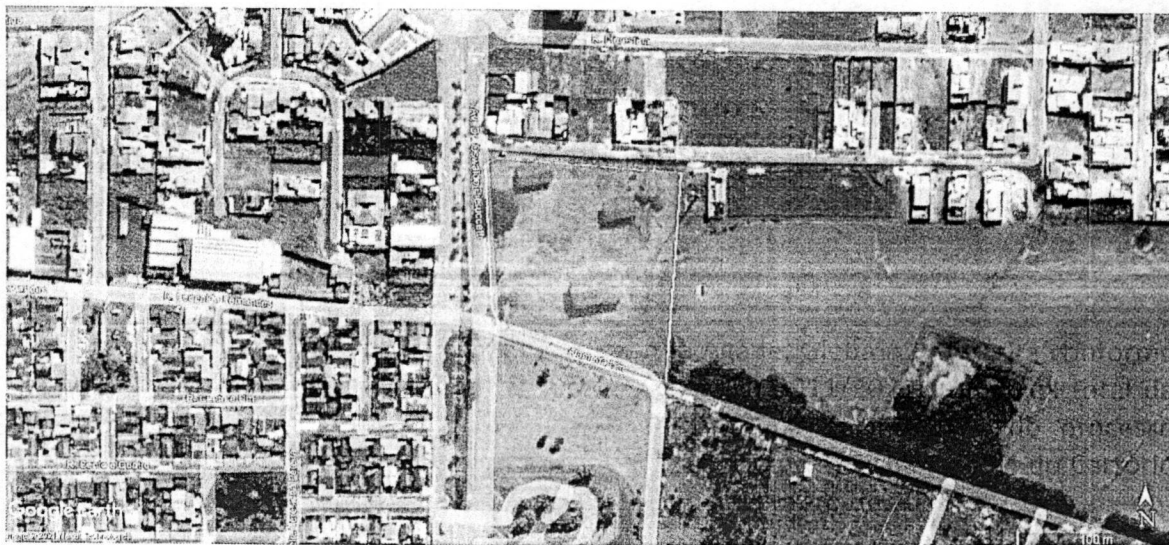
Características do Imóvel

Uma área, denominada Área 01A, parte da Fazenda Agadê, Gleba A3, descrita conforme memorial na página nº39/40 do processo administrativo 3911/2021, com área total de 15.135,47m², conforme planta planimétrica constante na página nº21 do processo administrativo 3911/2021, conforme Matrícula 72.942, Livro 02, Ficha 01 a 04 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Coordenadas:

Latitude: 18°38'14.64"S

Longitude: 48°10'30.18"O



Observação: Encontram-se instalados no local, edificações do tipo galpão, que não fazem parte desta avaliação.

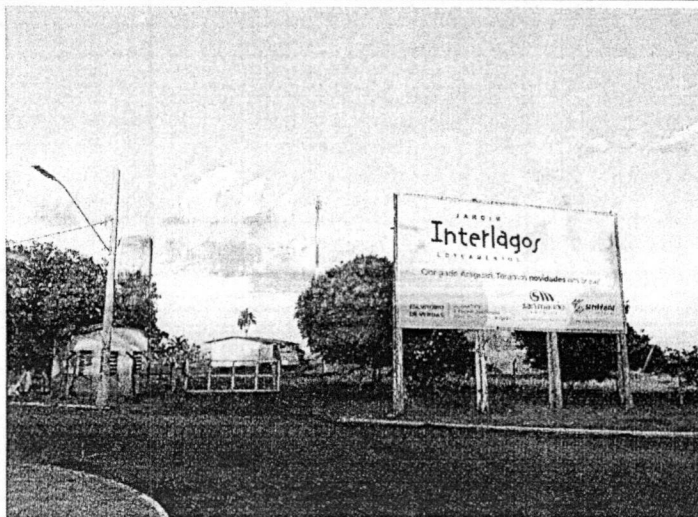
[Handwritten signatures]



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

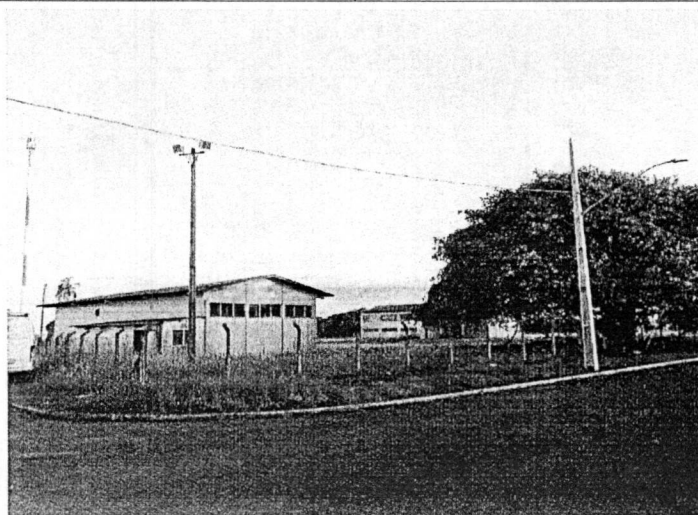
VISTORIA

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



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Frente da área, rua Dr. Oswaldo Pierucetti, apresenta via com pavimentação asfáltica, meio fio, iluminação pública. Não apresenta calçadas pavimentadas.



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Frente da área, rua Dr. Oswaldo Pierucetti, apresenta via com pavimentação asfáltica, meio fio, iluminação pública. Não apresenta calçadas pavimentadas.

Handwritten signature: A. Pereira

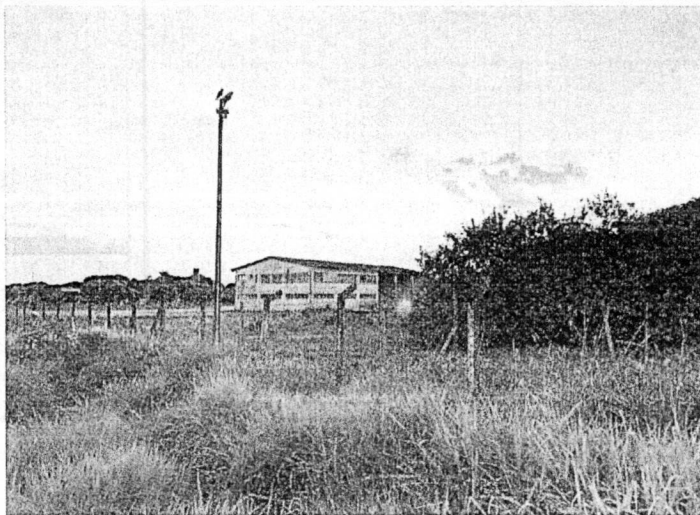
Handwritten signature: [illegible]

Handwritten mark: S



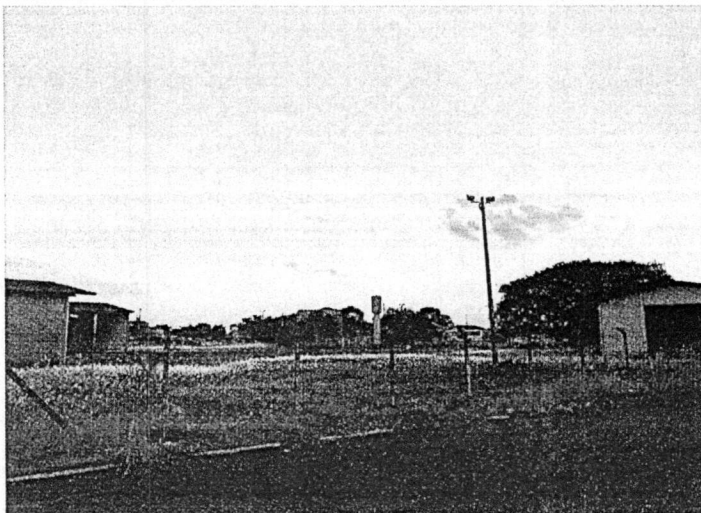
Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Souza Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Lateral da área, apresenta divisas demarcadas com cerca de alambrado e poste em concreto.



Data Imagem: 09/12/2021
Autor: Guilherme Sousa Soares
Engenheiro Civil
Clima: Ensolarado

Descrição: Frente para a Rua Maria Mabile Chiovato Dorazio, apresenta divisas demarcadas com cerca de alambrado e postes de concreto.

Handwritten signature: R. G. Anderson

Handwritten signature: S. J. Antunes



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

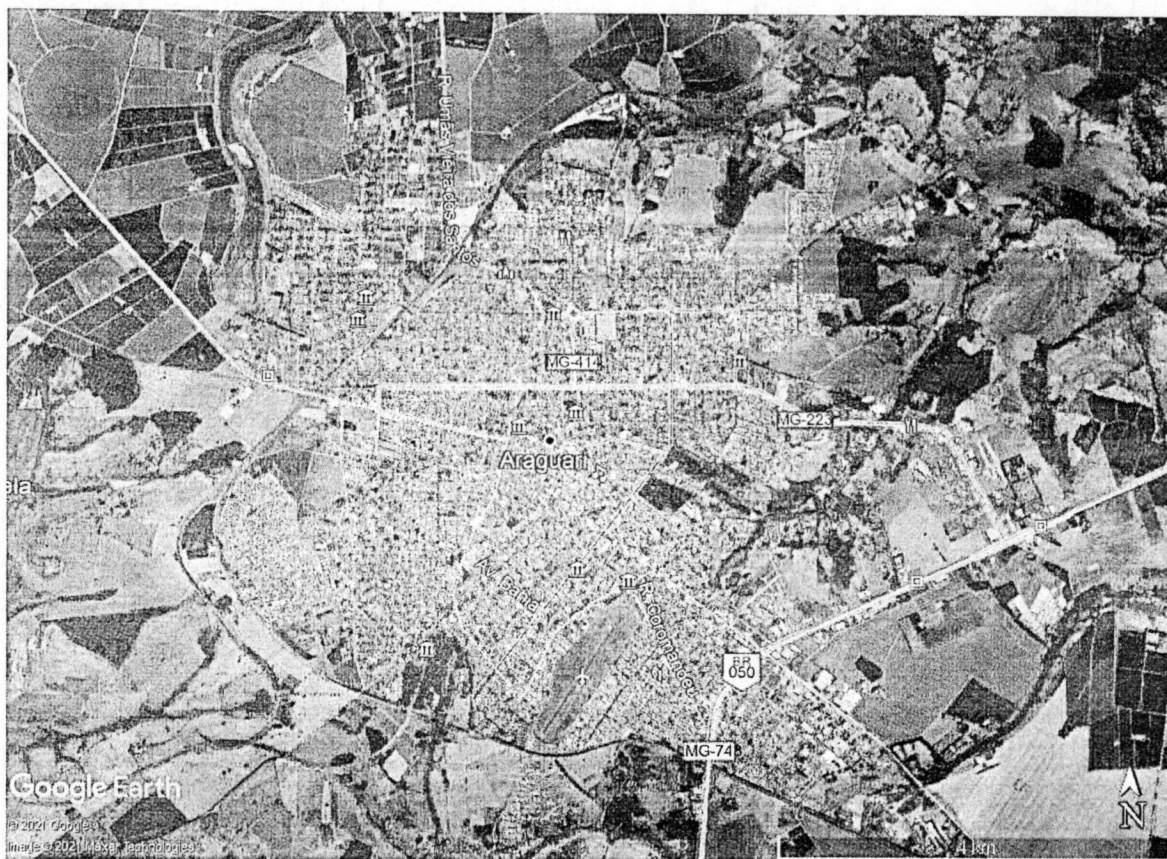
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, denominada Área 01A, parte da Fazenda Agadê, Gleba A3, descrita conforme memorial na página nº39/40 do processo administrativo 3911/2021, com área total de 15.135,47m², conforme planta planimétrica constante na página nº21 do processo administrativo 3911/2021, conforme Matrícula 72.942, Livro 02, Ficha 01 a 04 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, emitida em 30 de novembro de 2021.

Área: 15.135,47 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.



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



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

Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Rua Florestina, em frente à entrada do novo fórum

Muro no fundo, Topografia plana, Passeio, toda infra disponível (água esgoto energia

Medida: 10x30

Contato: Johnny, telefone 992195276

Área: 300m²

Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$733,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,10

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Imóvel 2:

Topografia plana, Muro em uma lateral e no fundo, Infraestrutura disponível, Passeio ruim e desnivelado, Localizado Rua Laura Rodrigues da Silva (ao lado do n° 53)

Medida do Terreno: 11x27

Contato: Kevin Kristin, telefone: 997909306

Área: 297m²

Valor: R\$135.000,00

Valor por metro quadrado: R\$454,55

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,10

Fator de homogeneização Topografia: 1,10

Imóvel 3:

Rua Professor Jarbas Ferreira, 162

Topografia plana, Calçada, Água, esgoto, energia e asfalto.

Medida: 11 x 27

Contato: 992377927

Área: 297m²

Valor: R\$190.000,00

Valor por metro quadrado: R\$639,73

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Imóvel 4:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/1303930/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 09:30h



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

Lote no Interlagos 2, localização privilegiada a 1 quadra do Fórum.

Área: 300m²

Valor: R\$200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$666,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Imóvel 5:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/1257938/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 11/12/2021 às 09:43h

RUA C QUADRA 22 LOTE 14 BAIRRO: INTERLAGOS III

TAMANHO 11X27

Área: 297m²

Valor: R\$140.000,00

Valor por metro quadrado: R\$471,38

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,10

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Imóvel 6:

<https://baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-interlagos-iii-araguari-mg/137716> acessado em 11/12/2021 às 09:45h

Terreno à Venda, Interlagos III Araguari - MG

Terreno com 11 x 29m (319m²), bem localizado em local plano.

Área: 319m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$501,57

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,10

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Imóvel 7:

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1236639/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos-ii> acessado em 11/12/2021 às 10:12h

Oportunidade Única, ótima localização.

Metragem: 10,00 x 30,00m, sendo irregular ao lado esquerdo 23,00m

Área: 300m²

Valor: R\$130.000,00

Valor por metro quadrado: R\$433,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,10

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Contatos frustrados:

1 - R. Professor Jarbas Ferreira (ao lado do 275) - 99250 8765 ou 32388765

2 - R. Jovina Dorazio, 155 - 98812 8866

3 - R. Silvana Gonzaga Dorazio, 282. Cel 99120 5060

4 - Hermogenio Dorazio, em frente OAB Cel: 99120 5060



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

5- R. Antônio Rubio Maffei, em frente n° 65 Cel. 99120 5060

6 - Rua Mauro Marques Barbosa, ao lado n° 42 Cel. 99120 5060

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	733,33	0,95	1,10	1,00	766,33
2	454,55	0,95	1,10	1,10	522,50
3	639,73	0,95	1,05	1,00	638,13
4	666,67	0,95	1,05	1,00	665,00
5	471,38	0,95	1,10	1,00	492,59
6	501,57	0,95	1,10	1,00	524,14
7	433,33	0,95	1,10	1,00	452,83

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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 580,22$

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

$S = 112,22$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = |766,33 - 580,22| / 112,22 = 1,66 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |522,50 - 580,22| / 112,22 = 0,51 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |638,13 - 580,22| / 112,22 = 0,52 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |665,00 - 580,22| / 112,22 = 0,76 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |492,59 - 580,22| / 112,22 = 0,78 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 6: $d = |524,14 - 580,22| / 112,22 = 0,50 < 1,8$ (amostra pertinente)

Amostra 7: $d = |452,83 - 580,22| / 112,22 = 1,14 < 1,8$ (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: $Li = X - t_c * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{n-1}$,

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.



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

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 580,22 - 1.44 * 112,22/\sqrt{7 - 1} = 514,25$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 580,22 + 1.44 * 112,22/\sqrt{7 - 1} = 646,19$$

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\$522,20 a R\$638,24

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.

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 522,50 (amostra 2); 638,13 (amostra 3); 524,14 (amostra 6).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$561,59

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$561,59 * 15.135,47 = R\$8.499.925,00$$

Valor do imóvel avaliando: R\$8.499.925,00

(Oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte cinco reais)

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

Araguari-MG, 13 de dezembro de 2021.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A141413-5

Jose 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

ATA DE REUNIÃO

Ao 1º dia do mês de dezembro de 2021, às 17 horas, no Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Araguari RENATO CARVALHO FERNANDES, presentes, ainda, o Dr. Leonardo Furtado Borelli, Procurador-Geral do Município de Araguari, os advogados contratados pela Municipalidade por força do Contrato Administrativo nº. 011/2021, inerente ao Processo de Inexigibilidade de Licitação nº. 011/2021, Drs. Rowilson Gomes Garcia, OAB/MG 58.554 e Dr. Alexandre Ribeiro de Melo, OAB/MG 168.183; os Srs. Nicolau Dorázio Neto e Hermogênio Dorázio Júnior, representantes da pessoa jurídica AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; os Srs. Élvio Roberto Morgatto e João Antônio Real, representantes da pessoa jurídica SAN MARINO PARTICIPAÇÕES LTDA. **Abertos os trabalhos,** o Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Araguari fez uso da palavra para discorrer acerca da intenção da Administração Pública com relação à construção da sede administrativa do Poder Executivo de Araguari, fazendo-o nos seguintes termos: *“No exercício do cargo de Prefeito de Araguari e no uso de minhas atribuições legais, informo a todos que foi deflagrado por esta Administração Pública procedimento objetivando a construção da sede do Centro Municipal Administrativo (Prefeitura), sendo que por questão de conveniência administrativa e após estudo de viabilidade restou constatada a necessidade de permuta de futuras áreas institucionais em loteamentos municipais, em área particular, cuja legalidade foi constatada pela assessoria jurídica contratada, em Parecer Jurídico, datado de 25 de outubro de 2021 e protocolizado junto à Procuradoria-Geral do Município*



de Araguari, em 11 de novembro de 2021. Pois bem. A Lei Complementar Municipal nº. 166/2020, responsável pela "Revisão do Plano Diretor do Município", ao tratar acerca da política de desenvolvimento institucional, previu em seu art. 70 o acompanhamento e implementação de diretrizes como meio de melhoria dos serviços públicos e atendimento da população, sendo elas: "Art. 70. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Araguari e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios e diretrizes gerais: I - incentivar e fortalecer a participação popular por meio da Gestão Democrática e do Controle Social; II - implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e readequar Sistema Municipal de Informações para o planejamento e a gestão do território; III - promover a modernização administrativa e institucional de Araguari; IV - incrementar a arrecadação fiscal e qualificar os serviços públicos através da modernização tributária; V - garantir a capacitação, o treinamento, a reciclagem continuados dos servidores do Município, de modo a melhorar a sua produtividade; VI - adequar a estrutura física da Prefeitura Municipal, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas do Poder Executivo Municipal; VII - garantir a atualização do Conselho do PDM, incentivando a participação popular no acompanhamento e aplicação do PDM." (os grifos e destaques não constam do texto original). O Município de Araguari ao promover a revisão do plano diretor, em atendimento ao disposto no § 3º do art. 30 da Lei Federal nº. 10.257/2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, estipulou como meta a modernização da estrutura administrativa, por meio da adequação da estrutura física da Prefeitura.

Assim, visando a concretização do princípio da eficiência, com melhoria dos serviços públicos prestados à população, faz-se necessário alocar todas as repartições públicas administrativas em um só local, em sede própria para que o serviço seja dinâmico e com interlocução direta entre os setores. Tal ato resultará diretamente em economia aos cofres públicos considerando que, inúmeras estruturas administrativas do Poder Executivo funcionam nos dias de hoje em imóveis locados. Para a elaboração deste grandioso projeto, que se refere à edificação da nova sede do Poder Executivo local, faz-se necessária a aquisição pela Municipalidade de Araguari de área adequada, satisfazendo aos requisitos de localização e metragem. É nesse viés que surge o interesse do Município de Araguari na "aquisição por permuta" de uma área de 15.135,47 m² de propriedade da empresa, constante da matrícula 72.942 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG. Em contrapartida, seria incorporado ao patrimônio da empresa permutante áreas institucionais de propriedade do Município de Araguari, inerente ao loteamento "Jardim Interlagos III" já implementado, bem como das futuras áreas institucionais dos loteamentos "Jardim Interlagos IV e V" pendentes de aprovação. É cediço que qualquer bem público pode ser desafetado de sua destinação passando a integrar o patrimônio disponível (bem dominical), para fins de alienação pelo Poder Público. A própria Lei Orgânica do Município de Araguari, em seu art. 121, autoriza a alienação de bens municipais, necessitando apenas de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e avaliação prévia dos bens. Tendo em vista o interesse público devidamente justificado na permuta dos imóveis acima informados, havendo interesse da empresa permutante na formatação do presente negócio jurídico, informo a todos os presentes que será

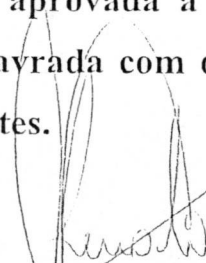
[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

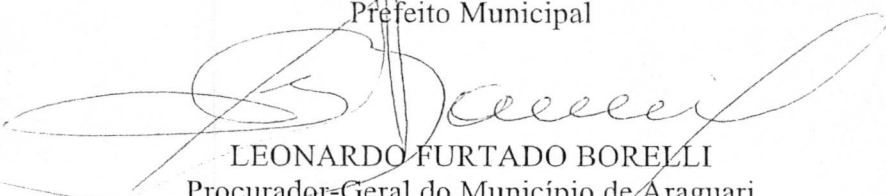
encaminhado por esta Administração Pública o Projeto de Lei autorizativo, bem como solicitação de avaliação dos referidos bens. Por fim, cumpre registrar que em atenção ao disposto no art. 121, da Lei Orgânica do Município de Araguari/MG, que estabelece sobre a alienação (venda/permuta/compra) de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de prévia avaliação pela Comissão Permanente de Avaliação da Administração Municipal. Diante destas considerações, consulto aos Ilustríssimos Representantes legais das pessoas jurídicas envolvidas, AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SAN MARINO PARTICIPAÇÕES LTDA, acerca do que foi discorrido e está registrado nesta ata, em especial no tocante ao interesse da Administração Pública e da possibilidade de permuta das áreas informadas, atendidas as normas de regência e observadas as formalidades legais." **EM SEGUIDA**, foi franqueada a palavra aos presentes, passando às seguintes manifestações: AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assim manifestando seu representante legal Sr. Nicolau Dorázio Neto: "De acordo com a exposição do Exmo. Sr. Prefeito Renato Carvalho Fernandes, cumpridos todos os requisitos legais/administrativos e obedecido prazo razoável para efetivação das imissões de posse dos imóveis em questão, a Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda não se oporá à realização do mister, na forma proposta pela Administração Pública de Araguari, conforme registrado na presente ata."; SAN MARINO PARTICIPAÇÕES LTDA, assim manifestando seu representante legal Sr. Elvio Roberto Morgatto: "Acompanho na íntegra o posicionamento do representante legal da pessoa jurídica Agadê

Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos acima.”

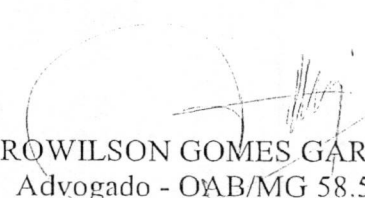
Por fim, o Exmo. Sr. Prefeito informou a todos que diante da concordância, na forma acima, adotará as providências administrativas pertinentes para consecução do propósito desta Administração Pública, nos termos acima expostos. **NADA MAIS** havendo a tratar nesta reunião, lida a presente ata na presença de todos e aprovada à unanimidade, foi declarada encerrada às 17h50, sendo lavrada com os registros necessários, com assinatura de todos os presentes.



RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito Municipal



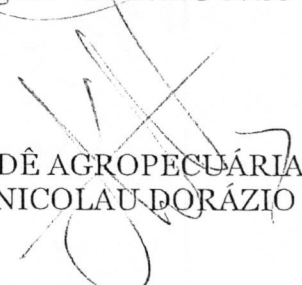
LEONARDO FURTADO BORELLI
Procurador-Geral do Município de Araguari



ROWILSON GOMES GARCIA
Advogado - OAB/MG 58.554



ALEXANDRE RIBEIRO DE MELO
Advogado - OAB/MG 168.183



AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
NICOLAU DORÁZIO NETO e HERMOGÊNIO DORÁZIO JÚNIOR
Representantes Legais



SAN MARINO PARTICIPAÇÕES LTDA
ÉLVIO ROBERTO MORGATTO e JOÃO ANTÔNIO REAL
Representantes Legais

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
64.430

DATA
29/06/2015

FICHA
01

IMÓVEL: A ÁREA INSTITUCIONAL 01, do loteamento residencial denominado "JARDIM INTERLAGOS III", situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 7.721,11m², dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Área Verde 02, Rua Q e a área em descrição; daí segue em linha reta na distância de 112,57 metros confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 60,53 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 75,00 metros, confrontando pela esquerda nestas últimas duas faces (02) com a Área Institucional 02; daí continua em linha reta na distância de 37,56 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 60,53 metros, confrontando nestas últimas duas (02) faces com a Área Verde 02, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal."

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede na Praça Gaioso Neves, n. 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.964, de 10/02/2012.

O OFICIAL, _____

AV-1-64.430.

Protocolo nº 193.088, de 29 de Junho de 2015.

Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, legalmente representado, tendo em vista que o imóvel acima passou à propriedade do Município de Araguari em decorrência da aprovação do loteamento "Jardim Interlagos III", conforme Alvará nº 90.226, emitido aos 28/12/2012, devidamente registrado na Matrícula nº 54.964, sob nº R-3, aos 15/02/2013. Araguari, aos 02/07/2015. - - - - -

Emol: R\$18,81, R. Civil: R\$1,13, T.F.J.: R\$5,92, Total: R\$25,86. - -

O OFICIAL, _____

AV-2-64.430.

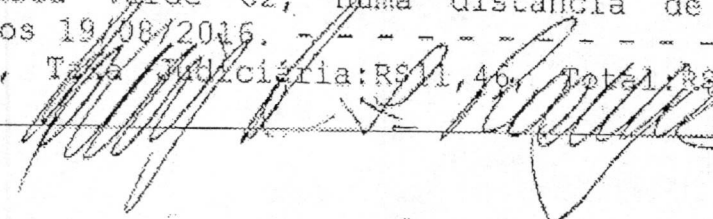
Protocolo nº 203.265, de 19 de Agosto de 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, legalmente representada, instruída com cópia da Lei nº 5.648,

(continua no verso...)



140.544

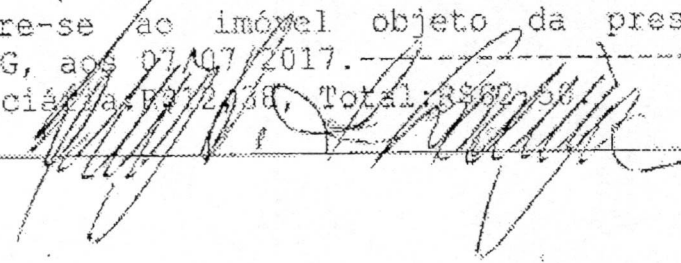
de 17/12/2015, para constar que o imóvel integrante da presente Matrícula possui corretamente a área de 6.813,86m², medindo 112,57 metros de frente para a Rua Q, 60,53 metros pelo lado direito onde confronta com área institucional 02, 60,53 metros pelo lado esquerdo onde confronta com Área Verde 02, e pelo fundo na confrontação com área Institucional 02, numa distância de 75,00 metros e continua em reta confrontando com área verde 02, numa distância de 37,56 metros. Araguari, aos 19/08/2016. - - - - -
Emolumentos: R\$46,41, Taxa Judiciária: R\$11,46, Total: R\$57,87.
Dou fé. O OFICIAL, 

AV-3-64.430.

Protocolo nº 211269, de 06 de julho de 2017.

ABSTENÇÃO DE REGISTRO - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI, conforme ofício nº 0991/PGM, datado de 06/07/2017, para constar que foi comunicado a esta Serventia que se abstenha de promover qualquer anotação/averbação/registro, na presente matrícula, tendo em vista, o não cumprimento por parte da empresa SOLO AGRONEGÓCIOS COMÉRCIO REPRESENTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA - ME, das condições constantes da escritura de doação lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, Livro nº 487-N, folhas 056/057, de 16/11/2016, doação esta que refere-se ao imóvel objeto da presente matrícula. - Araguari-MG, aos 07/07/2017. - - - - -

Emol: R\$50,12, Taxa Judiciária: R\$2,38, Total: R\$52,50

Dou fé. - O OFICIAL, 





CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 64430, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

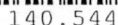
Araguari, 30 de novembro de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº FFU35989
Cód. Seg.: 3603.0024.3705.6354

Quantidade de Alos Praticados:1
Alos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Eml: R\$20,68; TFJ: R\$7,30; Valor Final : R\$ 27,98; ISS: R\$0,59
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Código de Validação: MG20211129396289735
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente
Consulta à autenticidade em <https://www.crimq.com.br/#/validacao-de-certidao>



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
64.431

DATA
29/06/2015

FICHA
01

IMÓVEL: A ÁREA INSTITUCIONAL 02, do loteamento residencial denominado "JARDIM INTERLAGOS III", situada nesta cidade, parte da antiga Fazenda Agadê, com área de 16.188,57m², dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início em um ponto comum de divisas, situado entre a Rua Q, a Área Institucional 01 e a área em descrição; daí segue em linha reta na distância de 47,43 metros confrontando pela esquerda com a Rua Q; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 59,09 metros, confrontando pela esquerda com a Gleba A1, Área remanescente da Agadê Agropecuária Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 20,21 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 88,69 metros, confrontando pela esquerda nestas últimas duas (02) faces com a Área de Josaphat Vieira Marques e outros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 99,69 metros; daí deflete à direita na distância de 88,66 metros, confrontando nestas duas (02) últimas faces com a Área Verde 02; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 75,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 60,53 metros, confrontando nestas duas (02) últimas faces com a Área Institucional 01, chegando ao ponto inicial, fechando assim a poligonal."

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede na Praça Gaioso Neves, n. 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.964, de 10/07/2012.

O OFICIAL, _____

AV-1-64.431.

Protocolo nº 193.088, de 29 de Junho de 2015.

Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, legalmente representado, tendo em vista que o imóvel acima passou à propriedade do Município de Araguari em decorrência da aprovação do loteamento "Jardim Interlagos III", conforme Alvará nº 90.226, emitido aos 28/12/2012, devidamente registrado na Matrícula nº 54.964, sob nº R-3, aos 15/02/2013. Araguari, aos 02/07/2015. - - - - -

(continua no verso...)

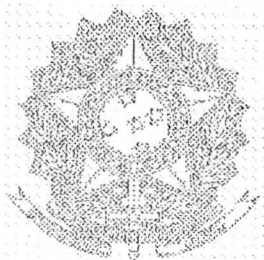


140.543

Emol: R\$18,81, R\$20,11; R\$1,73 TE: R\$5,02, Total: R\$25,86. - -
OFICIAL, _____



140.543



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 64431, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 30 de novembro de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº FFU35979
Cód. Seg.: 4452.1552.4559.8442



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$20,68; TFI: R\$7,30; Valor Final: R\$ 27,98; ISS: R\$0,59
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Código de Validação: MG20211129999136004
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente
Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/validacao-de-certidao>



140.543



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
72.942

DATA
10/06/2021

FICHA
01

I M Ó V E L: Um imóvel rural situado neste município, na **Fazenda Agadê**, lugar denominado Chácara Brejo Alegre, constituído pela **Gleba A3**, contendo a área de **45,52,06 hectares**, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no canto da cerca de arame, divisa da Gleba A2 e a Área Desmembrada; daí segue divisando com último, por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 13°47'44"SO aos 191,12 metros, 76°10'46"NO aos 275,00 metros, onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Agadê Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários Ltda (Loteamento Jardim Interlagos) com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°08'35"NO aos 122,60 metros, 16°38'56"NE aos 29,89 metros, 76°17'53"NO aos 42,26 metros, 72°43'08"NO aos 79,66 metros, 13°06'00"SO aos 75,84 metros, 31°12'26"SE aos 3,72 metros e 16°00'34"SO aos 24,90 metros, onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da Praça Benito Felice; divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 58°18'56"SE e com a distância de 129,07 metros, onde encontra a divisa de Paineiras Empreendimentos Imobiliários Ltda; divisando com esta segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 58°25'09"SE aos 577,31 metros e 57°05'21"SE aos 21,43 metros, onde encontra o canto da cerca de arame, ao lado da estrada de rodagem na divisa do Frigorífico Mataboi S/A.; divisando com este, segue por cerca de arame, ao lado direito da estrada de rodagem, pelos seguintes rumos e distâncias: 74°18'16"NE aos 56,47 metros, 55°30'19"NE aos 4,84 metros, 72°47'43"NE aos 70,58 metros, 74°22'54"NE aos 83,39 metros, 78°20'49"NE aos 31,20 metros, 66°58'53"NE aos 80,21 metros, 65°10'37"NE aos 92,22 metros, 63°54'48"NE aos 35,92 metros, 61°35'49"NE aos 26,38 metros, 72°43'47"NE aos 59,42 metros e 75°34'39"NE aos 211,97 metros, onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa de Lindaura Vieira Marques e outros, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 40°04'26"NO aos 7,78 metros, 34°57'38"NE aos 77,41 metros, 25°16'51"NE aos 124,36 metros e 02°01'00"NE aos 42,50 metros, onde encontra a divisa de Josaphat Vieira Marques e outros, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:

Continua no verso.



140.546

02°01'00"NE aos 21,21 metros, 19°38'04"NO aos 72,77 metros, onde encontra a divisa da Gleba - A2; divisando com esta, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 62°27'31"SO aos 91,63 metros, 11°26'41"NO aos 77,45 metros, 80°18'26"SO aos 79,16 metros, 12°27'30"SE aos 56,93 metros, 76°43'53"SO aos 38,05 metros, 12°27'36"NO aos 99,97 metros, 57°04'00"NO aos 82,96 metros, 76°14'04"NO aos 188,25 metros, 13°45'56"SO aos 175,87 metros, 76°14'06"SE aos 21,53 metros, depois com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, 13°45'56"NE aos 49,25 metros, depois com um desenvolvimento de 4,28 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, 13°28'41"SE aos 18,52 metros, depois com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, 13°46'56"SO aos 12,45 metros, 76°14'02"NO aos 342,00 metros, onde encontra o início desta descrição perimétrica."

PROPRIETÁRIA: AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 23.256.407/0001-80, com sede em Araguari/MG, na Praça Benito Felice, S/N, Bairro Sibipiruna. Forma de aquisição: Instrumentos Particulares das Atas das Assembleias Extraordinárias realizadas em 15/07/1991 e 26/07/1991, registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob os nºs 1.059.242, 1.060.241, 1.059.116 e 12.891, respectivamente, de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial.

Registro anterior: Matrícula 25.512, Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$44,60, Recompe: R\$2,68, TFJ: R\$14,87, Valor Final: R\$62,15. ISS: R\$1,34.

AV-1-72.942- Em 10/06/2021. (Protocolo nº 247.537, em 14/04/2021, reentrada em 02/06/2021 - praticado nos termos do art. 11 do Provimento nº 94 de 28/03/2020, e do art. 1º do Provimento nº 110 de 22/12/2020, ambos do CNJ c/c art. 37, da Portaria Conjunta nº 1.025/PR/2021, e do art. 37, §8º, da Portaria Conjunta nº 1.154/PR/2021, ambos do TJMG). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento da proprietária, datado de 14/12/2020, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel, nos termos do art. 778, I, do

Continua na ficha 02



140.546

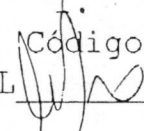
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
72.942

DATA
10/06/2021

FICHA
02

Prov.Conj.93/2020. **INCRA** - Código do Imóvel: 445.029.008.516-0. CCIR 2020. Módulo Rural: 40,29,70ha. FMP: 02,00ha. Foram apresentados Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAC/DIAT - Exercício 2020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 18/02/2021, com o **NIRF**: 2.510.867-0. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: EST10214. Código de Segurança: 5016-0310-2103-3812. Dou fé. A OFICIAL 

AV-2-72.942- Em 10/06/2021. (Protocolo nº 247.537, em 14/04/2021, reentrada em 02/06/2021 - praticado nos termos do art. 11 do Provimento nº 94 de 28/03/2020, e do art. 1º do Provimento nº 110 de 22/12/2020, ambos do CNJ c/c art. 37, da Portaria Conjunta nº 1.025/PR/2021, e do art. 37, §8º, da Portaria Conjunta nº 1.154/PR/2021, ambos do TJMG). **TÍTULO:** Caracterização do imóvel. A requerimento da proprietária, datado de 14/12/2020, que juntou planta e memorial descritivo, elaborados pelo engenheiro agrimensor Carlito Aparecido de Brito - CREA/MG nº 41.920, de acordo com o artigo 213, I, "b" e "d", da Lei nº 6.015/73; averba-se para constar as medidas e confrontações atualizadas do imóvel objeto desta matrícula, quais sejam: "Começa no canto da cerca de arame, divisa da **Matrícula nº 59.871 e a Matrícula nº 70.909, marco 1** (de coordenadas E = 798.553,85m e N = 7.937.135,81m); daí segue divisando com último, por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distancias:- 13°47'44"SO aos 191,12 metros, confrontando nos primeiros 0,01 metros com a **Matrícula nº 70.909**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.026**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.025**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.024**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.023**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.022**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.021**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.020**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 51.019**, nos 11,00 metros seguintes com a

Continua no verso.



140.546

Matrícula nº 51.018, nos 11,00 metros seguintes com a
 Matrícula nº 51.017, nos 11,00 metros seguintes com a
 Matrícula nº 51.016, nos 11,00 metros seguintes com a
 Matrícula nº 51.015, nos 11,00 metros seguintes com a
 Matrícula nº 51.014, nos 11,00 metros seguintes com a
 Matrícula nº 51.013, nos 12,00 metros seguintes com a
 Matrícula nº 51.012, nos 12,00 metros seguintes com a
 Matrícula nº 51.011, e nos 13,11 metros restantes com a
 Matrícula nº 51.010, até o **marco 2** (de coordenadas E = 798.548,27m e N = 7.936.944,77m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa com a **Matrícula nº 51.010**; divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°10'46"NO aos 275,00 metros, confrontando nos primeiros 27,00 metros com a **Matrícula nº 51.010**, nos 14,00 metros seguintes com a **Rua Professor Jarbas Ferreira da Silva**, nos 27,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 50.972**, nos 27,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 50.937**, nos 14,00 metros seguintes com a **Rua Alberto Naves Cocota Neto**, nos 27,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 50.899**, nos 27,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 50.864**, nos 14,00 metros seguintes com a **Rua Jovina Dorásio**, nos 14,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 50.761**, nos 11,50 metros com a **Matrícula nº 50.762**, nos 11,50 metros com a **Matrícula nº 50.763**, nos 11,50 metros com a **Matrícula nº 50.764**, nos 11,50 metros com a **Matrícula nº 50.765**, nos 11,50 metros com a **Matrícula nº 50.766**, nos 11,50 metros com a **Matrícula nº 50.767**, e nos 15,00 metros restantes com a **Matrícula nº 50.768**, até o **marco 3** (de coordenadas E = 798.273,38m e N = 7.936.952,51m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Área Verde - M, do Loteamento Jardim Interlagos**, Origem da **Matrícula nº 42.400**, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°08'35"NO aos 122,60 metros, confrontando nos primeiros 89,14 metros com a **Área Verde - M, do Loteamento Jardim Interlagos**, Origem da **Matrícula nº 42.400**, nos 10,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 43.510**, nos 10,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 43.511** e nos 13,46 metros restantes com a **Matrícula nº 43.512**, até o **marco 4** (de coordenadas E = 798.156,95m e N = 7.936.955,74m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Matrícula nº 43.512**, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 16°38'56"NE

Continua na ficha 03



140.546

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
72.942

DATA
10/06/2021

FICHA
03

aos 29,89 metros, até o **marco 5** (de coordenadas E = 798.160,06m e N = 7.936.988,16m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Rua Maria Amábile Chiovato Dorázio**, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 76°17'53"NO aos 42,26 metros, até o **marco 6** (de coordenadas E = 798.111,00m e N = 7.936.989,52m), 72°43'08"NO aos 79,66 metros, até o **marco 7** (de coordenadas E = 798.024,27m e N = 7.936.996,98m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Avenida Doutor Oswaldo Pieruccetti**, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 13°06'00"SO aos 75,84 metros, até o **marco 8** (de coordenadas E = 798.026,06m e N = 7.936.916,21m), 31°12'26"SE aos 3,72 metros até **marco 9** (de coordenadas E = 798.028,82m e N = 7.936.913,71m), 16°00'34"SO aos 24,90 metros, até o **marco 10** (de coordenadas E = 798.029,08m e N = 7.936.888,81m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Rua José Nilson Lopes**, divisando com esta, segue por cerca de arame pelo rumo de 58°18'56"SE e com a distância de 129,07 metros, até o **marco 11** (de coordenadas E = 798.142,42m e N = 7.936.848,98m), 58°25'09"SE aos 577,31 metros, até o **marco 12** (de coordenadas E = 798.690,73m e N = 7.936.658,95m), 57°05'21"SE aos 21,43 metros, até o **marco 13** (de coordenadas E = 798.712,12m e N = 7.936.651,25m), onde encontra o canto da cerca de arame, ao lado da estrada de rodagem, na divisa da **Chácara Brejo Alegre e Paraíso, Matrícula nº 46.334**; divisando com este, segue por cerca de arame, ao lado direito da estrada de rodagem, pelos seguintes rumos e distâncias:- 74°18'16"NE aos 56,47 metros, até o **marco 14** (de coordenadas E = 798.760,55m e N = 7.936.677,48m), 55°30'19"NE aos 4,84 metros, até o **marco 15** (de coordenadas E = 798.763,86m e N = 7.936.681,01m), 72°47'43"NE aos 70,58 metros, até o **marco 16** (de coordenadas E = 798.825,30m e N = 7.936.717,75m), 74°22'54"NE aos 83,39 metros, até o **marco 17** (de coordenadas E = 798.899,44m e N = 7.936.755,00m), 78°20'49"NE aos 31,20 metros, até o **marco 18** (de coordenadas E = 798.927,96m e N = 7.936.767,66m), 66°58'53"NE aos 80,21 metros, até o **marco 19** (de coordenadas E = 798.993,42m e N = 7.936.814,01m), 65°10'37"NE aos 92,22 metros, até o **marco 20** (de coordenadas

Continua no verso.



140.546

E = 799.066,96m e N = 7.936.869,46m), 63°54'48"NE aos 35,92 metros, até o **marco 21** (de coordenadas E = 799.095,14m e N = 7.936.891,94m), 61°35'49"NE aos 26,38 metros, até o **marco 22** (de coordenadas E = 799.115,14m e N = 7.936.909,13m), 72°43'47"NE aos 59,42 metros até **marco 23** (de coordenadas E = 799.166,83m e N = 7.936.938,44m), 75°34'39"NE aos 211,97 metros, até o **marco 24** (de coordenadas E = 799.356,20m e N = 7.937.033,69m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Fazenda Brejo Alegre, Matrícula nº 71.736**, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:- 40°04'26"NO aos 7,78 metros, até o **marco 25** (de coordenadas E = 799.349,85m e N = 7.937.038,24m), 34°57'38"NE aos 77,41 metros, até o **marco 26** (de coordenadas E = 799.379,59m e N = 7.937.108,65), 25°16'51" NE aos 124,36 metros até o **marco 27** (de coordenadas E = 799.407,35m e N = 7.937.229,27m) e 02°01'00"NE aos 42,50 metros, até o **marco 28** (de coordenadas E = 799.399,74m e N = 7.937.271,78m), onde encontra a divisa da **Fazenda Brejo Alegre, Matrícula nº 39.542**, divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias:- 02°01'00"NE aos 21,21 metros, até o **marco 29** (de coordenadas E = 799.396,07m e N = 7.937.292,23m), 19°38'04"NO aos 72,77 metros, até o **marco 30** (de coordenadas E = 799.355,16m e N = 7.937.358,49m), onde encontra a divisa da **Área Verde - 02, do Loteamento Jardim Interlagos - III, Matrícula nº 64.425**; divisando com esta, segue por cerca de arame, segue pelos seguintes rumos e distâncias:- 62°27'31"SO aos 91,63 metros, até o **marco 31** (de coordenadas E = 799.284,71m e N = 7.937.299,90m), 11°26'41"NO aos 77,45 metros, até o **marco 32** (de coordenadas E = 799.253,64m e N = 7.937.370,84m), 80°18'26"SO aos 79,16 metros, até o **marco 33** (de coordenadas E = 799.180,19m e N = 7.937.341,32m), 12°27'30"SE aos 56,93 metros, até o **marco 34** (de coordenadas E = 799.203,95m e N = 7.937.289,58m), 76°43'53"SO aos 38,05 metros, até o **marco 35** (de coordenadas E = 799.169,60m e N = 7.937.273,21m), 12°27'36"NO aos 99,97 metros, até o **marco 36** (de coordenadas E = 799.127,88m e N = 7.937.364,05m), 57°04'00"NO aos 82,96 metros, até o **marco 37** (de coordenadas E = 799.050,29m e N = 7.937.393,41m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Rua Antônio Rocha**, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo

Continua na ficha 04



140.546

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
72.942

DATA
10/06/2021

FICHA
04

seguinte rumo e distância:- 76°14'04"NO aos 188,25 metros, até o **marco 38** (de coordenadas E = 798.862,11m e N = 7.937.398,53m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Matrícula nº 69.437**, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo e distância:- 13°45'56"SO aos 175,87 metros, confrontando nos primeiros 11,01 metros com a **Matrícula nº 69.437**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.957**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.958**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.959**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.960**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.961**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.962**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.963**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.964**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.965**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.966**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.967**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.968**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.969**, nos 11,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.970**, e nos 10,86 metros restantes com a **Matrícula nº 59.971**, até o **marco 39** (de coordenadas E = 798.857,33m e N = 7.937.222,73m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Rua Antônio dos Santos Ribeiro de Carvalho**, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 76°14'06"SE aos 21,53 metros, até o **marco 40** (de coordenadas E = 798.878,85m e N = 7.937.222,14m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da esquina da **Rua Antônio dos Santos Ribeiro de Carvalho com a Rua - O**, divisando com esta, segue por cerca de arame, com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até o **marco 41** (de coordenadas E = 798.887,60m e N = 7.937.212,90m), onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da **Rua - O**, divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 13°45'56"NE aos 49,25 metros, até o **marco 42** (de coordenadas E = 798.886,26m e N = 7.937.163,67m), depois, com um desenvolvimento de 4,28 metros, proveniente da concordância

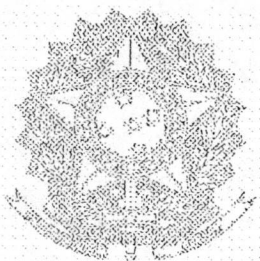
Continua no verso.



140.546

de um raio igual a 9,00 metros, até **marco 43** (de coordenadas E = 798.887,15m e N = 7.937.159,52m), 13°28'41"SE aos 18,52 metros, até o **marco 44** (de coordenadas E = 798.895,17m e N = 7.937.142,84m), depois, com um desenvolvimento de 14,14 metros, proveniente da concordância de um raio igual a 9,00 metros, até o **marco 45** (de coordenadas E = 798.896,06m e N = 7.937.138,69m), 13°46'56"SO aos 12,45 metros, até o **marco 46** (de coordenadas E = 798.895,73m e N = 7.937.126,51m), 76°14'02"NO aos 342,00 metros, confrontando nos primeiros 14,00 metros com a **Rua - O**, nos 14,70 metros seguintes com a **Matrícula nº 71.571**, nos 13,80 metros seguintes com a **Matrícula nº 71.572**, nos 28,50 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.878**, nos 14,00 metros seguintes com a **Rua Jayme de Cândido Ribeiro**, nos 28,50 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.877**, nos 28,50 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.876**, nos 14,00 metros seguintes com a **Rua Doutor José Roberto Gouvêia**, nos 15,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 71.920**, nos 13,50 metros seguintes com a **Matrícula nº 71.919**, nos 13,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 70.077**, nos 15,50 metros seguintes com a **Matrícula nº 70.078**, nos 30,00 metros seguintes com a **Avenida Doutor Sebastião Naves de Resende Filho**, nos 29,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.873**, nos 29,00 metros seguintes com a **Matrícula nº 59.872**, nos 14,00 metros seguintes com a **Rua Milton Ferreira de Souza**, e nos 27,00 metros restantes com a **Matrícula nº 59.871**, até o **marco 1**, onde encontra o início desta descrição perimétrica". **INCRA** - Código do Imóvel: 445.029.008.516-0. CCIR 2020. Módulo Rural: 40,29,70ha. FMP: 02,00ha. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 18/02/2021, com o **NIRF: 2.510.867-0**. Valor total do imóvel no Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT - Exercício 2020: R\$6.238.420,00. Quant.: 1. Cód. Ato: 4133-5. Emolumentos: R\$1.945,65, Recome: R\$116,73, TFIJ: R\$1.591,88, Valor Final: R\$3.654,26. ISS: R\$58,37. Selo Eletrônico: EST10214. Código de Segurança: 5016-0310-2103-3812. Dou fé. A OFICIAL





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 72942, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 30 de novembro de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6	
Selo Eletrônico nº FFU36081 Cód. Seg.: 3348.1087.8621.9375	
Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$20,68; TFJ: R\$7,30; Valor Final : R\$ 27,98; ISS: R\$0,59 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Código de Validação: MG20211129624454820
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente
Consulta à autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>



140.546



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

54.963

DATA

10/02/2012

FICHA

01

IMÓVEL: Uma área de terras, designada por GLEBA A1, medindo 22,05,21 hectares, situada neste município, na Fazenda Agadê, dentro do seguinte perímetro e confrontação: "Começa no canto da cerca de arame, na divisa da estrada de rodagem Municipal, no sentido Araguari Via a Ponte Preta e a Gleba A2; daí segue dividindo com último, por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 13°47'19"SO aos 449,15 metros, 76°14'04"SE aos 98,00 metros, 53°02'09"SE aos 15,23 metros, 76°14'04"SE aos 277,34 metros, onde encontra a divisa de Josaphat Vieira Marques e outros; divisando com este, segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 10°45'16"NE aos 78,49 metros, 10°12'02"NE aos 95,65 metros e 09°52'06"NE aos 91,21 metros, onde encontra a divisa do Frigorífico Mataboi S/A, divisando com este segue por cerca de arame, pelos seguintes rumos e distâncias: 09°32'47"NE aos 101,32 metros, 09°38'26"NE aos 284,32 metros, 09°59'32"NE aos 82,17 metros, 29°12'42"NO aos 12,50 metros, onde encontra o canto da cerca de arame, na divisa da estrada de rodagem Municipal, no sentido Araguari via a Ponte Preta; divisando com esta, segue por cerca de arame, pelo rumo de 63°00'26"SO e com distância de 437,20 metros, onde encontra o início desta descrição perimétrica."

PROPRIETÁRIA: AGADE AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 23.256.407/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.512.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Souza.

AV-1-54.963.

Protocolo nº 164.878, de 10 de Fevereiro de 2012.

Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, legalmente representada, instruída com Memorial Descritivo e Planta elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Carlito Aparecido de Brito, CREA 0400419203/D, e nos termos da Lei 6.015/73. Araguari, aos 23/02/2012. Dou fé.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Souza.



140.545



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 54963, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

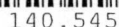
Araguari, 30 de novembro de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº FFU36080
 Cód. Seg.: 1196.0632.6068.8627

Quantidade de Atos Praticados:1
 Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
 Emol: R\$20,68; TJJ: R\$7,30; Valor Final : R\$ 27,98; ISS: R\$0,59
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Código de Validação: MG20211129624424986
Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente
Consulta à autenticidade em <https://www.crima.com.br/#/validacao-de-certidao>



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;

§ 2º Não sendo possível fornecer a certidão requerida no prazo previsto neste artigo, deverá ser certificada ao requerente a razão da impossibilidade.

CAPÍTULO III DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 118 Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 119 Todos os bens municipais deverão ser cadastrados, com a identificação respectiva, numerando-se os móveis segundo o que for estabelecido em regulamento, os quais ficarão sob a responsabilidade do titular da Secretaria a que forem distribuídos.

Art. 120 Os bens patrimoniais do Município deverão ser classificados:

I - pela sua natureza;

II - em relação a cada serviço.

Parágrafo Único - Deverá ser feita, anualmente, a conferência da escrituração patrimonial com os bens existentes e, na prestação de contas de cada exercício, será incluído o inventário de todos os bens municipais.

~~**Art. 121** A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:~~

Art. 121. A alienação dos bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e observará as normas do Capítulo IX, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021: (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 50/2021)

~~I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;~~

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos previstos no art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 50/2021)

~~II - quando móveis, dependerá apenas de licitação pública, dispensada esta nos casos de doação.~~

~~II - quando móveis, dependerá apenas de licitação pública, dispensada esta nos termos da legislação federal vigente que se aplica ao processo licitatório. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 48/2020) (Revogado pela Emenda à Lei Orgânica nº 50/2021)~~

~~Parágrafo Único - Todos os casos de alienação de bens móveis que dependerem de concorrência pública, bem como todos os casos de doação de bens móveis, dependerão de autorização legislativa.~~

Parágrafo único. Todos os casos de alienação de bens móveis que dependerem de concorrência pública, bem como todos os casos de doação de bens imóveis, dependerão de autorização legislativa. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 48/2020)

Art. 122 O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de



Leis
Municipais



www.LeisMunicipais.com.br

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 contribuírem, 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

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

30/11/2021

LEI COMPLEMENTAR Nº 166, DE 29 DE JUNHO DE 2020.

(Vide Leis Complementares nº 181/2021 e nº 184/2021)

(Vide Decreto nº 149/2020)

"Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências."

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

TÍTULO I**DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL****CAPÍTULO I****DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA**

Art. 1º Esta Lei Complementar, com fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em especial no que preceituam os arts. 30, 182 e 183, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado de Minas Gerais, arts. 150 e 152, e na Lei Orgânica do Município de Araguari, no seu Título V - Da Ordem Econômica e Social - Capítulo VI - Da Política Urbana, arts. 195 a 199, estabelece a revisão do Plano Diretor Municipal de Araguari - PDM, em substituição às disposições constantes na Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004 e alterações posteriores, além de instituir as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O PDM aplica-se a toda extensão territorial do Município de Araguari e define:

I - a política de desenvolvimento econômico, social, urbana e ambiental;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 3º O PDM é parte integrante do processo de planejamento municipal, norteador do processo de transformação do Município, servindo de referência para os agentes públicos e privados que nele atuarem; trata-se do instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, socioeconômica e socioambiental, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes

III - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;

IV - garantir qualificação da área para outra utilização após vida útil definida.

Art. 67. A Macrozona de Expansão Urbana é composta por áreas caracterizadas como passíveis de urbanização futura, nos termos do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; são diretrizes da Macrozona de Expansão Urbana:

I - garantir a continuidade das vias nos próximos loteamentos, principalmente às vias arteriais e coletoras;

II - garantir a reserva de área pública para a instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;

III - garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;

IV - observar a infraestrutura exigida na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

~~**Art. 68.** Não serão permitidos novos loteamentos na Macrozona de Expansão Urbana enquanto a Macrozona de Ocupação Prioritária não estiver parcelada/ocupada.~~

Art. 68. Não serão permitidos novos loteamentos na Macrozona de Expansão Urbana enquanto a Macrozona de Ocupação Prioritária não estiver parcelada/ocupada, salvo a constituição de condomínio de lotes, disciplinada no art. 1.358-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (Redação dada pela Lei Complementar nº 172/2020)

Seção III

Do Ordenamento do Sistema Viário Básico

Art. 69. O sistema viário é o conjunto de vias e logradouros do Município, tendo como diretrizes:

I - induzir o desenvolvimento pleno do Município, por meio da compatibilização coerente entre circulação e zoneamento, uso e ocupação do solo, face à relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;

II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar conforto e segurança aos usuários;

IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes de trânsito;

V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

VI - garantir acessibilidade universal nas vias, logradouros e espaços públicos;

VII - assegurar a faixa non aedificandi ao longo das estradas municipais, rodovias e ferrovias;

VIII - garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 70. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano

Diretor Municipal de Araguari e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios e diretrizes gerais:

- I - incentivar e fortalecer a participação popular por meio da Gestão Democrática e do Controle Social;
- II - implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e readequar Sistema Municipal de Informações para o planejamento e a gestão do território;
- III - promover a modernização administrativa e institucional de Araguari;
- IV - incrementar a arrecadação fiscal e qualificar os serviços públicos através da modernização tributária;
- V - garantir a capacitação, o treinamento, a reciclagem continuados dos servidores do Município, de modo a melhorar a sua produtividade;
- VI - adequar a estrutura física da Prefeitura Municipal, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas do Poder Executivo Municipal;
- VII - garantir a atualização do Conselho do PDM, incentivando a participação popular no acompanhamento e aplicação do PDM.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 71. O Município de Araguari, em consonância com as diretrizes da política nacional, estadual e regional de desenvolvimento, adotará, para o ordenamento, desenvolvimento e gestão do planejamento territorial, os seguintes instrumentos de política urbana, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade:

- I - planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II - planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
- III - planejamento municipal:
 - a) Plano Diretor;
 - b) disciplina, mediante lei complementar específica, nos termos do art. 4º deste PDM, do parcelamento, uso e ocupação do solo;
 - c) zoneamento ambiental;
 - d) plano plurianual;
 - e) lei de diretrizes orçamentárias;
 - f) lei de orçamento anual;
 - g) gestão orçamentária participativa;
 - h) planos, programas e projetos setoriais;
 - i) planos de desenvolvimento econômico e social;
- IV - institutos tributários e financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
 - d) taxas e tarifas públicas específicas;



Presidência da República
Secretaria-Geral
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

Mensagem de veto

Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Promulgação partes vetadas

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DESTA LEI

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e abrange:

I - os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário da União, dos Estados e do Distrito Federal e os órgãos do Poder Legislativo dos Municípios, quando no desempenho de função administrativa;

II - os fundos especiais e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pela Administração Pública.

§ 1º Não são abrangidas por esta Lei as empresas públicas, as sociedades de economia mista e as suas subsidiárias, regidas pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, ressalvado o disposto no art. 178 desta Lei.

§ 2º As contratações realizadas no âmbito das repartições públicas sediadas no exterior obedecerão às peculiaridades locais e aos princípios básicos estabelecidos nesta Lei, na forma de regulamentação específica a ser editada por ministro de Estado.

§ 3º Nas licitações e contratações que envolvam recursos provenientes de empréstimo ou doação oriundos de agência oficial de cooperação estrangeira ou de organismo financeiro de que o Brasil seja parte, podem ser admitidas:

I - condições decorrentes de acordos internacionais aprovados pelo Congresso Nacional e ratificados pelo Presidente da República;

II - condições peculiares à seleção e à contratação constantes de normas e procedimentos das agências ou dos organismos, desde que:

a) sejam exigidas para a obtenção do empréstimo ou doação;

b) não conflitem com os princípios constitucionais em vigor;

c) sejam indicadas no respectivo contrato de empréstimo ou doação e tenham sido objeto de parecer favorável do órgão jurídico do contratante do financiamento previamente à celebração do referido contrato;

d) (VETADO).

§ 4º A documentação encaminhada ao Senado Federal para autorização do empréstimo de que trata o § 3º deste artigo deverá fazer referência às condições contratuais que incidam na hipótese do referido parágrafo.

§ 5º As contratações relativas à gestão, direta e indireta, das reservas internacionais do País, inclusive as de serviços conexos ou acessórios a essa atividade, serão disciplinadas em ato normativo próprio do Banco Central do Brasil, assegurada a observância dos princípios estabelecidos no caput do art. 37 da Constituição Federal.

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

II - compra, inclusive por encomenda;

contratado seja compatível com o praticado no mercado e os serviços contratados sejam prestados exclusivamente por pessoas com deficiência;

XV - para contratação de instituição brasileira que tenha por finalidade estatutária apoiar, captar e executar atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação, inclusive para gerir administrativa e financeiramente essas atividades, ou para contratação de instituição dedicada à recuperação social da pessoa presa, desde que o contratado tenha inquestionável reputação ética e profissional e não tenha fins lucrativos;

XVI - para aquisição, por pessoa jurídica de direito público interno, de insumos estratégicos para a saúde produzidos por fundação que, regimental ou estatutariamente, tenha por finalidade apoiar órgão da Administração Pública direta, sua autarquia ou fundação em projetos de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e de estímulo à inovação, inclusive na gestão administrativa e financeira necessária à execução desses projetos, ou em parcerias que envolvam transferência de tecnologia de produtos estratégicos para o SUS, nos termos do inciso XII do **caput** deste artigo, e que tenha sido criada para esse fim específico em data anterior à entrada em vigor desta Lei, desde que o preço contratado seja compatível com o praticado no mercado.

§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do **caput** deste artigo, deverão ser observados:

I - o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora;

II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

§ 2º Os valores referidos nos incisos I e II do **caput** deste artigo serão duplicados para compras, obras e serviços contratados por consórcio público ou por autarquia ou fundação qualificadas como agências executivas na forma da lei.

§ 3º As contratações de que tratam os incisos I e II do **caput** deste artigo serão preferencialmente precedidas de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

§ 4º As contratações de que tratam os incisos I e II do **caput** deste artigo serão preferencialmente pagas por meio de cartão de pagamento, cujo extrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

§ 5º A dispensa prevista na alínea "c" do inciso IV do **caput** deste artigo, quando aplicada a obras e serviços de engenharia, seguirá procedimentos especiais instituídos em regulamentação específica.

§ 6º Para os fins do inciso VIII do **caput** deste artigo, considera-se emergencial a contratação por dispensa com objetivo de manter a continuidade do serviço público, e deverão ser observados os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 desta Lei e adotadas as providências necessárias para a conclusão do processo licitatório, sem prejuízo de apuração de responsabilidade dos agentes públicos que deram causa à situação emergencial.

§ 7º Não se aplica o disposto no § 1º deste artigo às contratações de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) de serviços de manutenção de veículos automotores de propriedade do órgão ou entidade contratante, incluído o fornecimento de peças.

CAPÍTULO IX

DAS ALIENAÇÕES

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

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

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011);

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.



Leis
Municipais



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 6148, de 21 de fevereiro de 2019.

"Passa a ter destinação especial o imóvel que menciona para a construção da sede do Poder Legislativo Municipal, dando outras providências."

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

Art. 1º Fica destinado ao uso especial para a construção da sede do Poder Legislativo Municipal o terreno não edificado situado nesta cidade, no "Parque das Paineiras", designado por lote A1, de forma irregular, com a área de 6.210,35 m², com frente para a Avenida Doutor Osvaldo Pieruccetti, objeto da Matrícula 62.507, de 14 de março de 2014, na qual consta as suas medidas, delimitações e confrontações.

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, de forma específica a Lei nº 5.359, de 31 de março de 2014, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 21 de fevereiro de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Thereza Christina Griep
Secretária de Administração

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

22/02/2019