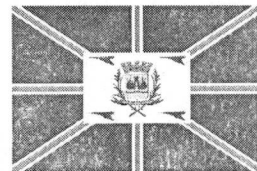




**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI Nº **116**/2022.

Autoriza a aquisição pela Superintendência de Água e Esgoto - SAE, através de desapropriação, por via amigável ou judicial, o imóvel que especifica, declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 136, de 8 de julho de 2022, necessário para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto - EEE, no Bairro Vieno, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a Superintendência de Água e Esgoto - SAE a adquirir, mediante desapropriação, por via amigável ou judicial, em razão de utilidade pública declarada pelo Decreto nº 136, de 8 de julho de 2022, a área necessária para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto - EEE, o imóvel de propriedade privada de Juliano José Caetano, sem benfeitorias, situado na Rua Isolina Soares, no Bairro Vieno, no Município de Araguari, consistente em um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 03, medindo 10,00 metros pela linha de frente, 30,00 metros pelo lado direito, que confronta com a Rua Olívio Vieira dos Santos, 30,00 metros pelo lado esquerdo, que confronta com o lote nº 08 e 10,00 metros pela linha de fundo, que confronta com o lote nº 04. Sendo um terreno regular, tem início na coordenada 18° 37' 02.18"S, 48° 12' 37,20"O, contando com 10,00 metros até a coordenada 18° 37' 01.85"S, 48° 12' 37,20"O, seguindo 30,00 metros até a coordenada 18° 37' 01.85"S, 48° 12' 38,23". E, partindo do início, 30,00 metros até a coordenada 18° 37' 02.18"s, 48° 12' 38,23", com uma área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 2º O imóvel identificado no artigo anterior, declarado de utilidade pública, é imprescindível para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto - EEE, localizada no Bairro Vieno, em Araguari - MG.

Art. 3º Para fins de pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro fica atribuído ao imóvel descrito no art. 1º, desta Lei, objeto da declaração de utilidade pública o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação e Nota Técnica anexos.

Art. 4º Fica ratificado pela Superintendência de Água e Esgoto de Araguari - SAE o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do imóvel a que se refere o art. 1º, desta Lei, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e suas alterações.

Art. 5º Correrão à conta da dotação orçamentária do vigente orçamento Ficha 1011, 03.02.20.00.17.512.0027.07.1.025.4.4.90.51.00.00 - Obras e Instalações, os gastos com a execução desta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

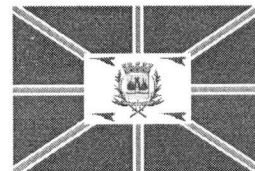
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 29 de julho de 2022.

RENATO CARVALHO FERNANDES


Cláudia Eliane Barbosa de Melo



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



JUSTIFICATIVA:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Autoriza a aquisição pela Superintendência de Água e Esgoto - SAE, através de desapropriação, por via amigável ou judicial, o imóvel que especifica, declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 136, de 8 de julho de 2022, necessário para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto – EEE, no Bairro Vieno, e dá outras providências.”

O Projeto de Lei solicita autorização para que a SAE possa adquirir o imóvel identificado por pelo lote nº 07, da quadra nº 03, situado na Rua Isolina Soares, no Bairro Vieno, medindo 10,00 metros pela linha de frente, 30,00 metros pelo lado direito, que confronta com a Rua Olívio Vieira dos Santos, 30,00 metros pelo lado esquerdo, que confronta com o lote nº 08 e 10,00 metros pela linha de fundo, que confronta com o lote nº 04. Sendo um terreno regular, tem início na coordenada 18° 37' 02.18"S, 48° 12' 37,20"O, contando com 10,00 metros até a coordenada 18° 37' 01.85"S, 48° 12' 37,20"O, seguindo 30,00 metros até a coordenada 18° 37' 01.85"S, 48° 12' 38,23". E, partindo do início, 30,00 metros até a coordenada 18° 37' 02.18"s, 48° 12' 38,23", com uma área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), necessário para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto – EEE.

Ademais, como o inciso XIX do art. 15 da LOMA prevê que compete ao Município adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade do momento, após permissão legislativa e, portanto, para que a SAE possa continuar a executar os atos expropriatórios, é necessária a busca da autorização da Câmara Municipal.

É sabido que o Decreto de desapropriação, por si só não representa a imissão na posse do imóvel, pois esta somente será obtida através de acordo, na desapropriação amigável, ou mediante a concessão de liminar, na respectiva ação judicial de desapropriação, a qual requer o depósito prévio do valor da avaliação, o que somente será possível, por força do disposto inciso XIX do art. 15 da LOMA, após a autorização legislativa.

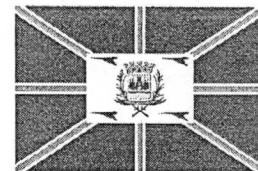
Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos à Vossas Excelências seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, o que desde já requeremos que seja adotado no seu tramite o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 29 de julho de 2022.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 136, DE 8 DE JULHO DE 2022.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, em favor da Superintendência de Água e Esgoto de Araguari - SAE, o imóvel que especifica necessário para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto - EEE, no Bairro Vieno, dando outras providências.

O Prefeito Municipal de Araguari, no uso da atribuição que lhe confere o art. 71, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Araguari, e tendo em vista o disposto no Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e,

CONSIDERANDO o que consta no Processo Administrativo nº 4007/21;

CONSIDERANDO que para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto - EEE no Bairro Vieno, será necessário desapropriar, por utilidade pública, por via amigável ou judicial, o imóvel especificado neste Decreto;

CONSIDERANDO que a Comissão Permanente de Avaliação do Município de Araguari nomeada pelo Decreto nº 262, de 24 de novembro de 2021, atribuiu ao imóvel, objeto da declaração de utilidade pública o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais),

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, em favor da Superintendência de Água e Esgoto de Araguari - SAE a área necessária para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto - EEE, o imóvel de propriedade privada de Juliano José Caetano, sem benfeitorias, situado na Rua Isolina Soares, no Bairro Vieno, no Município de Araguari, consistente em um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 03, medindo 10,00 metros pela linha de frente, 30,00 metros pelo lado direito, que confronta com a Rua Olívio Vieira dos Santos, 30,00 metros pelo lado esquerdo, que confronta com o lote nº 08 e 10,00 metros pela linha de fundo, que confronta com o lote nº 04. Sendo um terreno regular, tem início na coordenada 18° 37' 02.18"S, 48° 12' 37,20"O, contando com 10,00 metros até a coordenada 18° 37' 01.85"S, 48° 12' 37,20"O, seguindo 30,00 metros até a coordenada 18° 37' 01.85"S, 48° 12' 38,23". E, partindo do início, 30,00 metros até a coordenada 18° 37' 02.18"s, 48° 12' 38,23", com uma área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

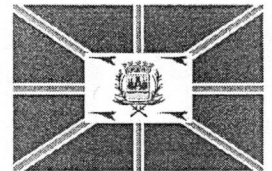
Art. 2º O imóvel identificado no artigo anterior, declarado de utilidade pública é imprescindível para a construção, instalação e operação da Estação Elevatória de Esgoto - EEE, no Bairro Vieno, na cidade de Araguari - MG.

Art. 3º Para fins de pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro fica atribuído o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) ao imóvel objeto de declaração de utilidade pública.

Art. 4º A Superintendência de Água e Esgoto de Araguari - SAE fica autorizada a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, a desapropriação de que trata este Decreto, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



posse do imóvel a que se refere o artigo 1º deste Decreto, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Parágrafo único. A Superintendência de Água e Esgoto de Araguari – SAE efetuará ao expropriado, o pagamento prévio e em dinheiro da justa indenização, com recursos financeiros próprios provenientes da dotação orçamentária da Ficha 1011 – 03.02.20.00.17.512.0027.07.1.025.4.4.90.51.00.00, resguardadas as necessidades de alterações em casos de indisponibilidade orçamentária no ato da desapropriação.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 8 de julho de 2022.

RENATO CARVALHO FERNANDES

Cláudia Eliane Barbosa de Melo

Cláudia Eliane Barbosa de M.
Superintendente
S.A.E



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um lote, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Isolina Soares, 30,00 metros pelo lado confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº06 e pelo lado direito com a Rua Olívio Vieira dos Santos, e 10 metros de fundo confrontando com o lote nº04, conforme descrito na matrícula 49.792, Livro 02, Ficha 01, conforme certidão emitida em 06 de dezembro de 2021.

Bairro: Vieno

Município: Araguari - MG

Proprietário: Juliano José Caetano

Data Início: 21/02/2022.

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 RESIDENCIAL, 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

Um lote, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Isolina Soares, 30,00 metros pelo lado confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº06 e pelo lado direito com a Rua Olívio Vieira dos Santos, e 10 metros de fundo confrontando com o lote nº04, conforme descrito na matrícula 49.792, Livro 02, Ficha 01, conforme certidão emitida em 06 de dezembro de 2021.

Coordenadas:

Latitude: 18°37'2.13"S

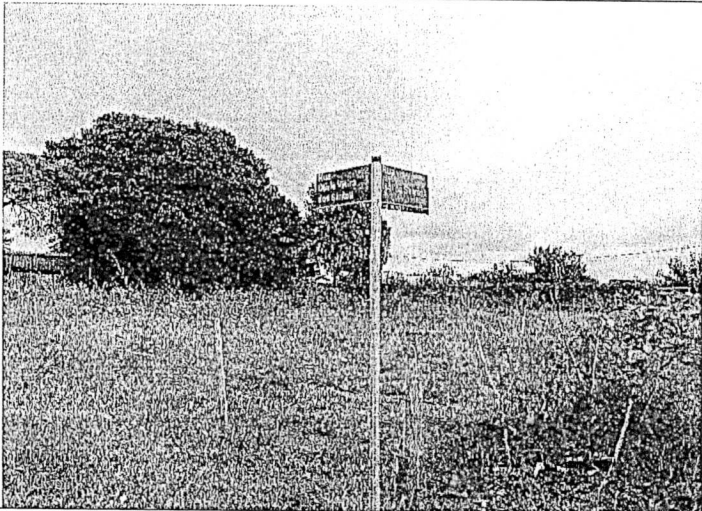
Longitude: 48°12'37.53"O





VISTORIA

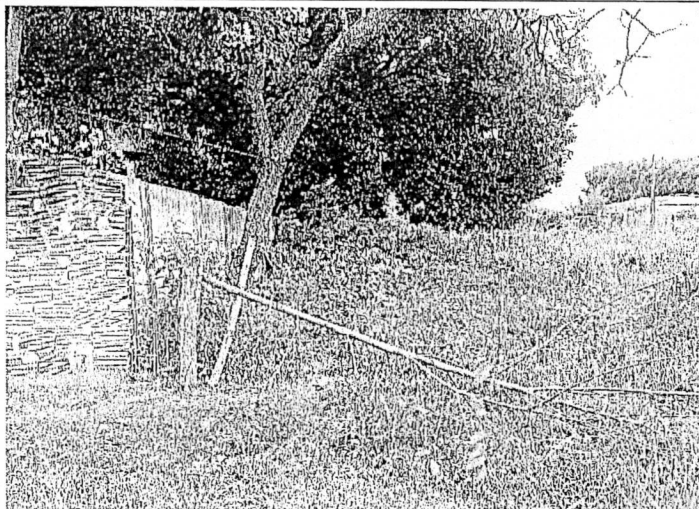
IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e comunicações, topografia com mínima variação de nível.

	
Data Imagem: 18/02/2022 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Terreno apresenta divisas demarcadas com cerca de arame, ausência de calçadas edificadas
	
Data Imagem: 18/02/2022 Autor: Fabricio César Modesto Gandour Arquiteto e Urbanista Clima: Nublado	Descrição: Presentes postes de iluminação pública e energia elétrica



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

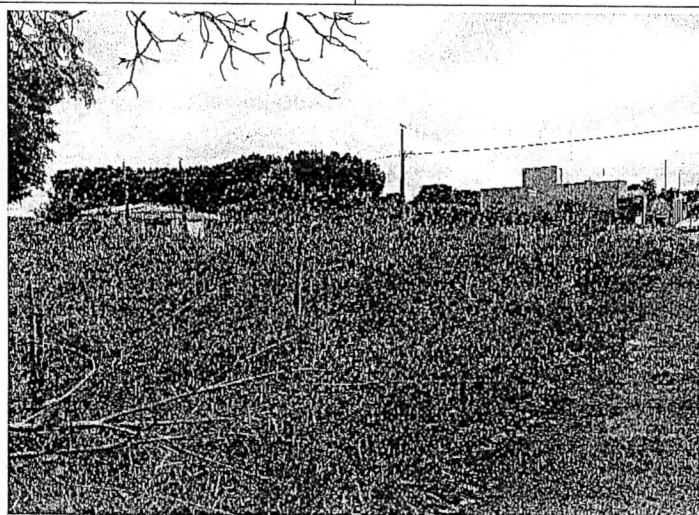


Data Imagem: 18/02/2022

Autor: Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Nublado

Descrição: Divisa dos fundos apresenta muros.



Data Imagem: 18/02/2022

Autor: Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Nublado

Descrição: Terreno sem edificações, apresenta vegetação forrageira.



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Um lote, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Isolina Soares, 30,00 metros pelo lado confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº06 e pelo lado direito com a Rua Olívio Vieira dos Santos, e 10 metros de fundo confrontando com o lote nº04, conforme descrito na matrícula 49.792, Livro 02, Ficha 01, conforme certidão emitida em 06 de dezembro de 2021.

Área: 300,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como 'negócio de oportunidade'. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

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



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



avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Infraestrutura

F3: Localização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/1420740/terreno-venda-araguari-mg-vieno> acessado em 21/02/2022 às 11:06h

REF: 2006 - RUA ANDRÉ FERNANDES DOS REIS BAIRRO VIENO

TERRENO MEDINDO: 10 X 40 = 400 M²

TODO MURADO COM RUA ASFALTADA

Área: 400m²

Valor: R\$70.000,00

Valor por metro quadrado: R\$175,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,75

Fator de homogeneização Localização: 0,80

Imóvel 2:

<https://www.baseimobiliarias.com.br/baseimobiliaria/imovel/terreno-venda-vieno-araguari-mg/147594> acessado em 22/02/2022 às 11:08h

Terreno de esquina, em ruas asfaltadas, sendo 30 metros na linha de frente por 24 metros nas laterais. Possui uma casa antiga.

Área: 720m²

Valor: R\$130.000,00

Valor por metro quadrado: R\$180,56

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,80

Imóvel 3:

<https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1150731/terreno-venda-araguari-mg-vieno> acessado em 21/02/2022 às 11:10h

Oportunidade única para você construtor!



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Vendo 03 lotes no Bairro Vieno, no asfalto com ótima localização sendo 10,00 X 40,00m cada. Os 03 totaliza uma área de 30,00 X 40,00m (possível unificar e desmembrar)
R\$ 40.000,00 (cada unidade) ou R\$ 35.000,00 (cada unidade se os 03 juntos)

Área: 400m²

Valor: R\$40.000,00

Valor por metro quadrado: R\$100,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Imóvel 4:

<https://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1150731/terreno-venda-araguari-mg-vieno> acessado em 21/02/2022 às 11:10h

Oportunidade única para você construtor!

Vendo 03 lotes no Bairro Vieno, no asfalto com ótima localização sendo 10,00 X 40,00m cada. Os 03 totaliza uma área de 30,00 X 40,00m (possível unificar e desmembrar)

R\$ 40.000,00 (cada unidade) ou R\$ 35.000,00 (cada unidade se os 03 juntos)

Área: 1.200m²

Valor: R\$105.000,00

Valor por metro quadrado: R\$87,50

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Imóvel 5:

<http://www.innovarenegociosimobiliarios.com/imovel/1521398/terreno-venda-araguari-mg-vieno> acessado em 21/02/2022 às 11:13h

Vende-se três terrenos com ótima localização medindo 400,00 m² 10x40 cada lote no total de 1.200,00m² com frente para asfalto.

Área: 400m²

Valor: R\$40.000,00

Valor por metro quadrado: R\$100,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	175,00	0,95	0,75	0,80	99,75
2	180,56	0,95	0,95	0,80	130,36
3	100,00	0,95	1,00	0,90	85,50
4	87,50	0,95	1,00	0,90	74,81
5	100,00	0,95	1,00	0,90	85,50



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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 95,18$

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

$S = 21,57$

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

Amostra 1: $d = |99,75 - 95,18| / 21,57 = 0,21 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |130,36 - 95,18| / 21,57 = 1,63 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |85,50 - 95,18| / 21,57 = 0,45 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |74,81 - 95,18| / 21,57 = 0,94 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |85,50 - 95,18| / 21,57 = 0,45 < 1,65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

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

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{n-1}$ 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 4 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 95,18 - 1,53 * 21,57/\sqrt{5 - 1} = 78,68$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 95,18 + 1,53 * 21,57/\sqrt{5 - 1} = 111,68$

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\$85,67 a R\$104,70

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.



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



Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, iremos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$99,75

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$99,75 * 300,00 = R\$29.925,00

Valor do imóvel avaliando: R\$29.925,00
(Vinte 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, 22 de fevereiro de 2022.

FABRICIO CESAR MODESTO
GANDOUR: 68902166104
Date: 2022-02-23 08:39:41

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

GUILHERME DE SOUSA SOARES: 11525435639
Date: 2022-02-23 08:32:05-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

JOSE EURIPEDES DOS SANTOS: 46088121653
Date: 2022-02-23 07:42:49 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

49.792

DATA

08/03/2010

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 03, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 30,00 metros nas linhas laterais, com área total de 300,00m2., situado nesta cidade, Bairro Vieino, confrontando pela frente com a **Rua Isolina Soares**, pelo lado direito com o lote nº 08, pelo lado esquerdo com o lote nº 06, e pelo fundo com lote nº 09.-

PROPRIETÁRIO:- PETRÔNIO COELHO VIEIRA, comerciante, inscrito no CPF sob nº 061.488.756-91, e sua mulher Maria de Fátima de Resende Vieira, domiciliados em Amanhece-MG.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 4.112.-

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-1-49.792.- PROT.- 148.802, de 08/03/2010.-

08 de março de 2010.-

TRANSMITENTES:- Petrônio Coelho Vieira e sua mulher Maria de Fátima Resende Vieira.-

ADQUIRENTES:- LEANDRO ROCHA DE ANDRADE, menor, estudante, representado por seu pai Divino Corrêa de Andrade, brasileiro, casado, militar, CPF nº 144.738.796-15, domiciliados em Goiânia-GO, e **RITA CORRÊA DE ANDRADE**.

OBJETO:- O imóvel integrante da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$1.000,00, quitado.- **COMPRA E VENDA**, - Por escritura de 15/12/2000, Livro 17, fls. 59, do Cartório de Paz e Notas distrital de Amanhece-MG, na qual consta que a presente aquisição foi feita da seguinte forma:- Leandro Rocha de Andrade, adquire a nua propriedade e Rita Corrêa de Andrade adquire o **Direito de Usufruto Vitalício**.- Dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-2-49.792.- PROT.- 148.803, de 08/02/2010.-

08 de março de 2010.-

EXTINÇÃO DE USUFRUTO - Procede-se a esta averbação, a requerimento do nú proprietário, LEANDRO ROCHA DE ANDRADE, para constar que fica extinto o usufruto vitalício, a favor de Rita Corrêa de Andrade, em virtude do falecimento da mesma, ocorrido aos 03/11/2007, nesta cidade, consoante Certidão de Óbito extraída do Livro 025 C, fls. 106, TERMO 019402, pelo Oficial do Registro Civil desta cidade.- Dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

(continua no verso.)



139.746

R-3-49.792.

Protocolo nº 160454, de 19 de julho de 2011.

TRANSMITENTE: Leandro Rocha de Andrade, CPF: 977.259.191-04, CI nº 3807437DGPC/GO, brasileiro, conferente, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Bragança, quadra 10, lote 02, Conjunto California, Trindade-GO. - **ADQUIRENTE:** **JULIANO JOSÉ CAETANO**, portador da Carteira de Identidade MG-11.730.682/SSP/MG, CPF: 042.461.726-93, brasileiro, servçal, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Naves, nº. 871, Bairro Miranda, CEP 38.444-124, Araguari-MG. - **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula, R-1/AV-2. - **VALOR:** R\$4.000,00, quitado. - **COMPRA E VENDA:** Por escritura pública de 17/11/2010, Lº 539-N, fls. 057, do 1º Tabelionato local, na qual consta que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob CCI: 2.221. - Araguari-MG, aos 20/07/2011. - O referido é verdade e dou fé. - O OFICIAL, *[Assinatura]*
Emol.: R\$141,78, Tax. Judic.: R\$54,63, Total: R\$196,41.

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 49792, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 19 de novembro de 2021.

[] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular

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

Selo Eletrônico nº FDZ60458
Cód. Seg.: 2906.2165.6130.8989



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>



Maria das Graças Nunes Ribeiro
Oficial
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG



139.746

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;

- VI - elaborar o orçamento anual e plurianual de investimentos;
- VII - instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;
- VIII - fixar, fiscalizar e cobrar tarifas, ou preços públicos;
- IX - dispor sobre organização, utilização e alienação dos bens públicos;
- X - dispor sobre organização, administração e execução dos serviços locais;
- XI - organizar o quadro e estabelecer o regime jurídico único dos servidores públicos;
- XII - organizar e prestar, diretamente, ou sob regime de concessão, permissão ou autorização, os serviços públicos locais, adotando-se, sempre que possível, os regimes de natureza privada;
- XIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana;
- XIV - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;
- XV - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos industriais, mediante apresentação, quando da concessão, de laudo técnico, comprovado não ser prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança e ao equilíbrio ambiental;
- XVI - conceder e renovar licença para localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços e quaisquer outros;
- XVII - cassar a licença que houver concedido ao estabelecimento que se tornar prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança, ao equilíbrio ambiental ou aos bons costumes, fazendo cessar a atividade ou determinar o fechamento do estabelecimento;
- XVIII - estabelecer servidões administrativas necessárias à realização de seus serviços, inclusive a dos seus concessionários;
- XIX - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, fazendo o pagamento justo e correto, em tempo hábil, à realidade do momento, após autorização legislativa;
- XX - regular a disposição, o traçado e as demais condições dos bens públicos de uso comum;
- XXI - regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente no perímetro urbano, determinar o itinerário e os pontos de parada de transportes coletivos;
- XXII - fixar os locais de estacionamento de táxis e demais veículos;
- XXIII - conceder, permitir ou autorizar os serviços de transporte coletivo e de táxis, fixando as respectivas tarifas;
- XXIV - estabelecer e fiscalizar o uso do taxímetro dos táxis;
- XXV - fixar e sinalizar as zonas de silêncio, de trânsito e tráfego em condições especiais;
- XXVI - disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar a tonelagem máxima permitida a veículos que circulem em vias