



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº 43 , DE 25 DE ABRIL DE 2024

Autoriza o Poder Executivo a desafetar e permutar imóvel público localizado na Rua Olimpio José da Silva, s/nº, Bairro Bicas.

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar o imóvel público com área de 845m² (oitocentos e quarenta e cinco metros quadrados), inscrito na matrícula nº 11.949, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, localizado na Rua José Olimpio da Silva, s/nº, no Bairro Bicas, e permutá-lo pelo terreno com área de 1.736,88m² (mil setecentos e trinta e seis, vírgula oitenta e oito metros quadrados), parte do imóvel com área total de 4.600m² (quatro mil e seiscentos metros quadrados), inscrito na matrícula nº 15.374, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, localizado na Rua Yara, nº 545, no Bairro São Benedito, de propriedade da Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte/MG.

Parágrafo único. A matrícula atualizada dos imóveis a que se refere o *caput*, a avaliação prévia e plantas e memoriais descritivos de ambos constituem-se como parte integrante desta Lei na forma de seu Anexo Único.

Art. 2º A permuta visa a construção de uma Unidade Municipal de Educação Integrada – UMEI, no terreno com área de 1.736,88m² (mil setecentos e trinta e seis, vírgula oitenta e oito metros quadrados), parte do imóvel com área total de 4.600m² (quatro mil e seiscentos metros quadrados), inscrito na matrícula nº 15.374, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, localizado na Rua Yara, nº 545, no Bairro São Benedito.

Art. 3º A responsabilidade pela regularização dos imóveis permutados ficará a cargo do Município de Santa Luzia.

Art. 4º Os custos decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária própria da Secretaria Municipal de Educação.

RECEBIDO

Data: 25/04/24, às 15:45h

SECRETARIA

Câmara Municipal



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 25 de abril de 2024.

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 25/04/24
NOME: Jéssica Marcílio de Oliveira
MATRÍCULA: Matrícula: 35754

SETOR DE PROTOCOLO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO ÚNICO

(a que se refere o parágrafo único do art. 1º)

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM:	25/04/24
NOME:	Jéssica Marcilio de Oliveira
MATRÍCULA:	Matrícula: 35754
<i>J. Marcilio</i>	
SETOR DE PROTOCOLO	





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0011949-34

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 11949

DATA: 01/07/1981

FICHA No 1

MATRÍCULA: 11949 - FLS. 23 - Lº 2-AQ - DATA: 01/07/81. IMÓVEL: O imóvel constante de 845,00m² (oitocentos e quarenta e cinco metros quadrados) mais ou menos, área esta compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente na extensão de 10,70 metros com a rua Olímpio José da Silva, pelo lado direito, na extensão de 46,50 metros, com Torquato Sebastião Rodrigues; pelo lado esquerdo, na extensão de 53,00 metros com a Ceesa e pelos fundos, na extensão de 22,80 metros, ainda com a CEESA, com duas salas de aula com área de 84,0m², situadas a Rua Olímpio José da Silva, s/nº, Bairro Bicas do Padre Miguel Eugênio, onde será instalada a escola Municipal. **PROPRIETÁRIO:** Ceesa - Construtora de Estradas e Estruturas S/A - CGC nº 17158536/0001-32, com sede no Km - 1,5, da BR-262, em Belo Hte, representada por seus diretores Dr. Orlando Aragão Neto e Dr. Raimundo Batista Sabino. CRS - IAPAS - nº 067 709, série C - 19/01/81. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/244, fls 286, 2A.

R-1/11949 em 01/07/81 - Nos termos da escritura lavrada às fls 286, Lº 127 A, do 1º Ofício de Santa Luzia, em 11/11/80, o imóvel acima foi doado à **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**, representada pelo Prefeito Municipal Dr. Antônio Teixeira da Costa, brasileiro, casado, dentista, CPF nº 002.949.696-91, residente em Santa Luzia, ut lei municipal 874 de 11/09/80, e convênio, pela **Ceesa - Construtora de Estradas e Estruturas S/A**, CGC nº 17158536/0001-32 com sede no Km 1,5, da Br-262, em Belo Hte, representada por seus diretores Dr. Orlando Aragão Neto, casado, advogado, CPF nº 006.697.846-72 e Dr. Raimundo Batista Sabino, casado, engenheiro, CI-M.1218.019, CPF nº 001.382.586-00, brasileiros, residentes em Belo Hte, avaliado o imóvel em **Cr\$400.000,00**. Nos termos do convênio pelas partes contratantes assinado é obrigação da **PREFEITURA**: a) Fiscalizar a execução da obra, ou seja, construção da Escola Municipal "Teixeira da Costa", através do Departamento de Viação e Obras da Prefeitura, até a sua conclusão definitiva, quando será fornecido um laudo de recebimento da mesma; b) após o recebimento da obra, demolir a atual Escola Municipal "Teixeira da Costa", desocupando o imóvel de propriedade da Ceesa Construtora de Estradas e Estruturas S/A, onde a escola se acha erguida. - Obrigação da **CEESA**: a) fornecer o projeto, que assinado pelas partes passa a fazer parte integrante desse convênio; b) doou à Prefeitura Municipal, através de Escritura Pública, a área de mais ou menos, 900m², onde será erguida a escola; c) Arcar com a responsabilidade de técnica e financeira do valor total da obra atribuído ao presente convênio. Prazo de construção - 150 dias. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19,

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA




Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

§ 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.
Santa Luzia, 12 de Março de 2024.

A Oficial.

- Beatriz de Almeida Teixeira -



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1882	
SELO DE CONSULTA: HOE47364 CODIGO DE SEGURANÇA: 9589.6920.1587.6883 Quantidade de atos praticados: 003 Ato(s) praticado(s) por: Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Emol: R\$ 83,04 - TFJ: R\$ 29,34 Valor Final: R\$ 112,38 - ISSQN: R\$1,57	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira Sub-Oficial - Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres COMARCA DE SANTA LUZIA
--



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
 Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
 Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
 Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
 Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
 Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
 Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0015374-41

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 15374

DATA: 19/11/1984

FICHA No 1

MATRÍCULA: 15.374. - FLS. 176 - L° 2BD - DATA: 19/11/84. IMÓVEL:
 Uma área de 4.600,00m², mais ou menos, com frente para a Rua Iara, com limites e confrontações da planta respectiva, do Bairro São Benedito. **PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Santa Luzia.
REGISTRO ANTERIOR: 14.640, fls. 173, L° 3-U, 11.096, fls. 69, L° 3-P e Inscrição 25, fls. 237, L° 8.

R-1/15.374, em 19/11/84 - Nos termos da escritura de doação, lavrada às fls. 124v/125v, L° 135-A, do 1° Ofício de Notas desta Comarca, em 22/01/83, o imóvel acima foi doado a **MITRA ARQUIDIOCESANA DE BELO HORIZONTE**, CGC 17.505.249/0001-62, representada neste ato pelo Padre Raimundo Nonato Costa, brasileiro, vigário do Distrito de São Benedito, CPF 011.381.036-91, doação feita pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, representada pelo Prefeito Municipal, Dr. Antônio Teixeira da Costa, brasileiro, casado, dentista, CPF 002.949.696-91, residente nesta cidade. Imóvel avaliado por Cr\$400.000,00. **Área reservada para construção da Igreja do Bairro São Benedito.** Pela outorgante doadora foi dito que embora conste a Lei nº 748/76, que a área a ser doada seria de 6.477,00m², a gleba ora doada é de apenas 4.600,00m², a Prefeitura foi obrigada a modificar a Rua, tendo a donatária concordado. Área acima de propriedade da Prefeitura de Santa Luzia, por força da inscrição 25, do loteamento do Bairro São Benedito, agora transferido a Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 14 de Março de 2024.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

HÁ PROCESSO DE TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS PARA UMA ÁREA DE 2.750,00M², SENDO DONATÁRIA, ASSOCIAÇÃO DE PROMOÇÃO HUMANA DIVINA PROVIDÊNCIA, AINDA NÃO REGISTRADA. PROCESSO DE 02/02/2005 Nº 5933 - PROTOCOLO Nº 53732. Dou fé.

Santa Luzia, data supra.

A Oficial

Beatriz de Almeida Teixeira

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
 Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
 Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
 Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
 COMARCA DE SANTA LUZIA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
 Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082

SELO DE CONSULTA: HOE47899
 CODIGO DE SEGURANÇA: 1218.2263.0586.3391
 Quantidade de atos praticados: 001
 Ato(s)-praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
 Emot: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78
 Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$0,52



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

EM BRANCO



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PARECER DO VALOR DO IMÓVEL **Nº 021/2023**

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE DO TRABALHO

Setor: Procuradoria Geral do Município

Representante: Marlon Resende

Finalidade: Determinar valor de mercado do imóvel

Comunicação Interna: Nº 366/2023

2. INTRODUÇÃO

Este Parecer visa atender ao disposto no Decreto Nº 4.095 de 17 de novembro de 2022, que trata sobre a regulamentação da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis e do processo para emissão do Parecer do Valor do Imóvel.

Neste sentido, o artigo 9º do Decreto Nº 4.095/2022 dispõe que a Comissão deverá emitir um Parecer do Valor do Imóvel, com base na documentação apresentada pelo requerente e no Laudo de Avaliação emitido por profissional habilitado, além disso, o Parecer do Valor do Imóvel deverá ser numerado e ter a assinatura da maioria absoluta dos membros da Comissão.

3. OBJETIVO

O objetivo deste parecer é consolidar o valor encontrado no Laudo de Avaliação para o objeto avaliando, o qual é emitido nos termos das Normas Técnicas Brasileiras de Avaliação de Bens em obediência ao determinado no art. 4º da Lei Nº 4.339/2021.

Neste contexto, os laudos são realizados de forma informatizada por inferência estatística.

4. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O objeto da presente avaliação trata-se de um imóvel localizado na Rua Olimpio José da Silva s/nº, Bairro Bicas, em Santa Luzia/MG. Consoante C.I nº 366/2023.

A área útil total aproximada do imóvel avaliando é de 845,00 m², conforme registro geral.





Prefeitura Municipal de Santa Luzia
CNPJ: 18.715.409/0001-50
Comissão Municipal de Bens Imóveis de Interesse
da Administração Pública Municipal
Decreto 4.095/2022

O imóvel é composto de um terreno e nele se encontra uma edificação de 164,92 m², entretanto, esta edificação não será considerada para determinação do valor do imóvel conforme solicitação da Procuradoria Geral do Município.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Santa Luzia
CNPJ 18715409/0001-50

5. VALOR ARBITRADO PELA COMISSÃO

Considerando o Laudo de Avaliação N° 021/2023, elaborado por membro da presente comissão, com habilitação e qualificação técnica em avaliação de imóveis, conforme art. 12 do Decreto N° 4.095/2022, apresenta-se abaixo o valor arbitrado pela Comissão:

RS 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais).

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Seguem como anexos a este Parecer o Laudo de Avaliação N° 021/2023 e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitido referente ao Laudo. Assinam o parecer os membros da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis:

Daniele Cristiane Valim
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Matricula 35263

Danielle Lessa Alcamond
Secretaria de Obras
Matricula 35446

Thiago Ferreira Dias de Matos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Matricula 33742

Júlio César Vieira da Silva
Secretaria de Finanças
Matricula 9149

Vitor Miranda Mol
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Matricula 33805

Mário Quintaes
Secretaria de Finanças
Matricula 33259

Santa Luzia, 04 de outubro de 2023.





PARECER DO VALOR DO IMÓVEL **Nº 022/2023**

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE DO TRABALHO

Sector: Procuradoria Geral do Município

Representante: Marlon Resende

Finalidade: Determinar valor de mercado do imóvel

Comunicação Interna: Nº 366/2023

2. INTRODUÇÃO

Este Parecer visa atender ao disposto no Decreto Nº 4.095 de 17 de novembro de 2022, que trata sobre a regulamentação da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis e do processo para emissão do Parecer do Valor do Imóvel.

Neste sentido, o artigo 9º do Decreto Nº 4.095/2022 dispõe que a Comissão deverá emitir um Parecer do Valor do Imóvel, com base na documentação apresentada pelo requerente e no Laudo de Avaliação emitido por profissional habilitado, além disso, o Parecer do Valor do Imóvel deverá ser numerado e ter a assinatura da maioria absoluta dos membros da Comissão.

3. OBJETIVO

O objetivo deste parecer é consolidar o valor encontrado no Laudo de Avaliação para o objeto avaliando, o qual é emitido nos termos das Normas Técnicas Brasileiras de Avaliação de Bens em obediência ao determinado no art. 4º da Lei Nº 4.339/2021.

Neste contexto, os laudos são realizados de forma informatizada por inferência estatística.

4. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O objeto da presente avaliação trata-se de um terreno localizado na Rua Yara nº 545, Bairro São Benedito, em Santa Luzia/MG. Consoante C.I nº 366/2023/PGM.

A área útil total aproximada do imóvel avaliando é de 1736,88 m², conforme registro geral.





Prefeitura Municipal de Santa Luzia
CNPJ: 18.715.409/0001-50
Comissão Municipal de Bens Imóveis de Interesse
da Administração Pública Municipal
Decreto 4.095/2022

Proprietário: Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte
CNPJ 17.505.249/0001-62

5. VALOR ARBITRADO PELA COMISSÃO

Considerando o Laudo de Avaliação N° 022/2023, elaborado por membro da presente comissão, com habilitação e qualificação técnica em avaliação de imóveis, conforme art. 12 do Decreto N° 4.095/2022, apresenta-se abaixo o valor arbitrado pela Comissão:

RS 1.030.000,00 (Um milhão e trinta mil reais).

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Seguem como anexos a este Parecer o Laudo de Avaliação N° 022/2023 e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitido referente ao Laudo. Assinam o parecer os membros da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis:

Daniele Cristiane Valim
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Matricula 35263

Danielle Lessa Alcamond
Secretaria de Obras
Matricula 35446

Thiago Ferreira Dias de Matos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Matricula 33742

Júlio César Vieira da Silva
Secretaria de Finanças
Matricula 9149

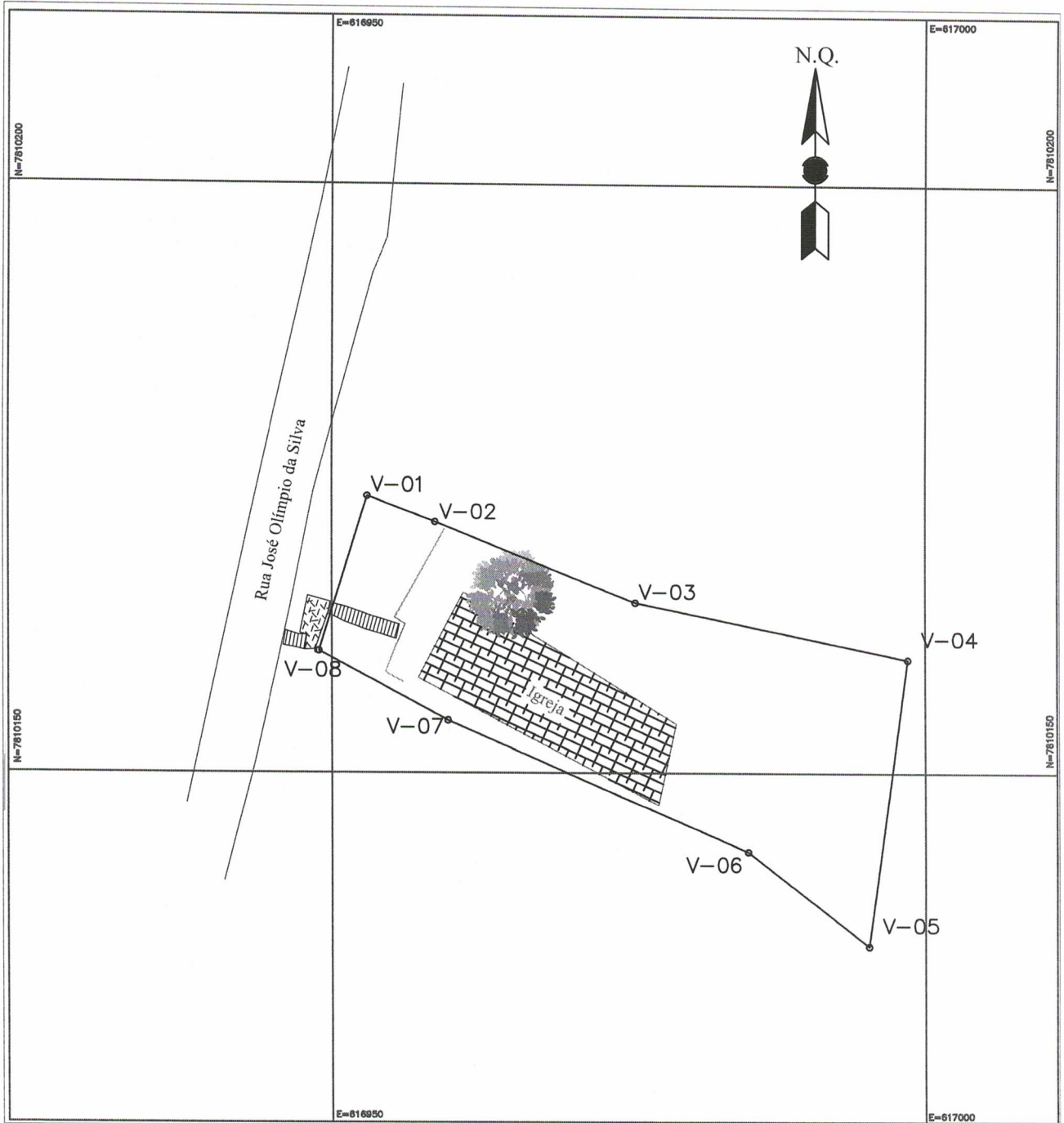
Vitor Miranda Mo
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Matricula 33805

Mário Quintaes
Secretaria de Finanças
Matricula 33259

Santa Luzia, 04 de outubro de 2023.



PLANTA PLANIMÉTRICA CADASTRAL



CONVENÇÕES - Legenda	
MEIO FIO	
VÉRTICES	
EDIFICAÇÕES	
DELIMITAÇÃO DE DIVISA	
CRISTA	
ARRIMO	
ÁRVORE	
ESCADA	
CURVA DE NÍVEL	

SISTEMA DE COORDENADAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO UTM
(UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR)
FUSO: 23 S MC: 45e WGr

Informações Cartográficas
SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA
SIRGAS 2000

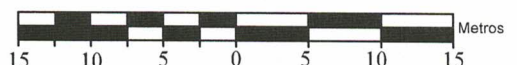
Origem da metragem: Equador e meridiano de 45°W Gr

Finalidade: Levantamento Planialtimétrico Cadastral	Matrícula: 11949
	Área medida: 845,00 m ²
Localidade: Rua José Olímpio da Silva, Bairro Santa Rita	Perímetro medido: 139,34m
Município: Santa Luzia	Estado: Minas Gerais
	Data: 01/04/2024
Responsável Técnico:	Documento assinado digitalmente
	LUCAS DIOGO PERDIGÃO Data: 01/04/2024 15:53:43-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
	Lucas Diogo Perdigão Matrícula: 33386 Engenheiro Agrimensor SMDU



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MG

ESCALA 1:500
1 cm = 5,0m



Autenticar documento em <https://spl.emsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente com (10 mm)
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



**Prefeitura Municipal de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Gerência de Geoinformação e Planejamento Territorial
Coordenação de Patrimônio Imobiliário**

MEMORIAL DESCRITIVO

Bairro: **Santa Rita**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Santa Luzia**

Matrícula: **11.949**

Município: **Santa Luzia - MG**

Área: **845,00m².**

Perímetro: **139,34 m**

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-01**, de coordenadas **N 7.810.173,499 m** e **E 616.952,960 m**, situado no Bairro Santa Rita na cidade de Santa Luzia, com os seguintes azimutes e distâncias: **110°55'35"** e **6,12 m** até o vértice **V-02**, de coordenadas **N 7.810.171,312 m** e **E 616.958,679 m**; **111°58'48"** e **18,21 m** até o vértice **V-03**, de coordenadas **N 7.810.164,497 m** e **E 616.975,565 m**; **101°52'32"** e **23,47 m** até o vértice **V-04**, de coordenadas **N 7.810.159,666 m** e **E 616.998,535 m**; **187°37'20"** e **24,72 m** até o vértice **V-05**, de coordenadas **N 7.810.135,162 m** e **E 616.995,256 m**; **308°15'53"** e **13,00 m** até o vértice **V-06**, de coordenadas **N 7.810.143,212 m** e **E 616.985,050 m**; **293°56'30"** e **27,67 m** até o vértice **V-07**, de coordenadas **N 7.810.154,442 m** e **E 616.959,757 m**; **298°21'47"** e **12,33 m** até o



vértice **V-08**, de coordenadas **N 7.810.160,299 m** e **E 616.948,908 m**; $17^{\circ}04'05''$ e **13,81 m** até o vértice **V-01**, de coordenadas **N 7.810.173,499 m** e **E 616.952,960 m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. O perímetro acima descrito encerra uma área de **845,00m²**. As coordenadas estão referenciadas ao sistema geodésico vigente no Brasil, SIRGAS2000, época 2000.4. Na projeção UTM, fuso 23S, com meridiano central 45WG.

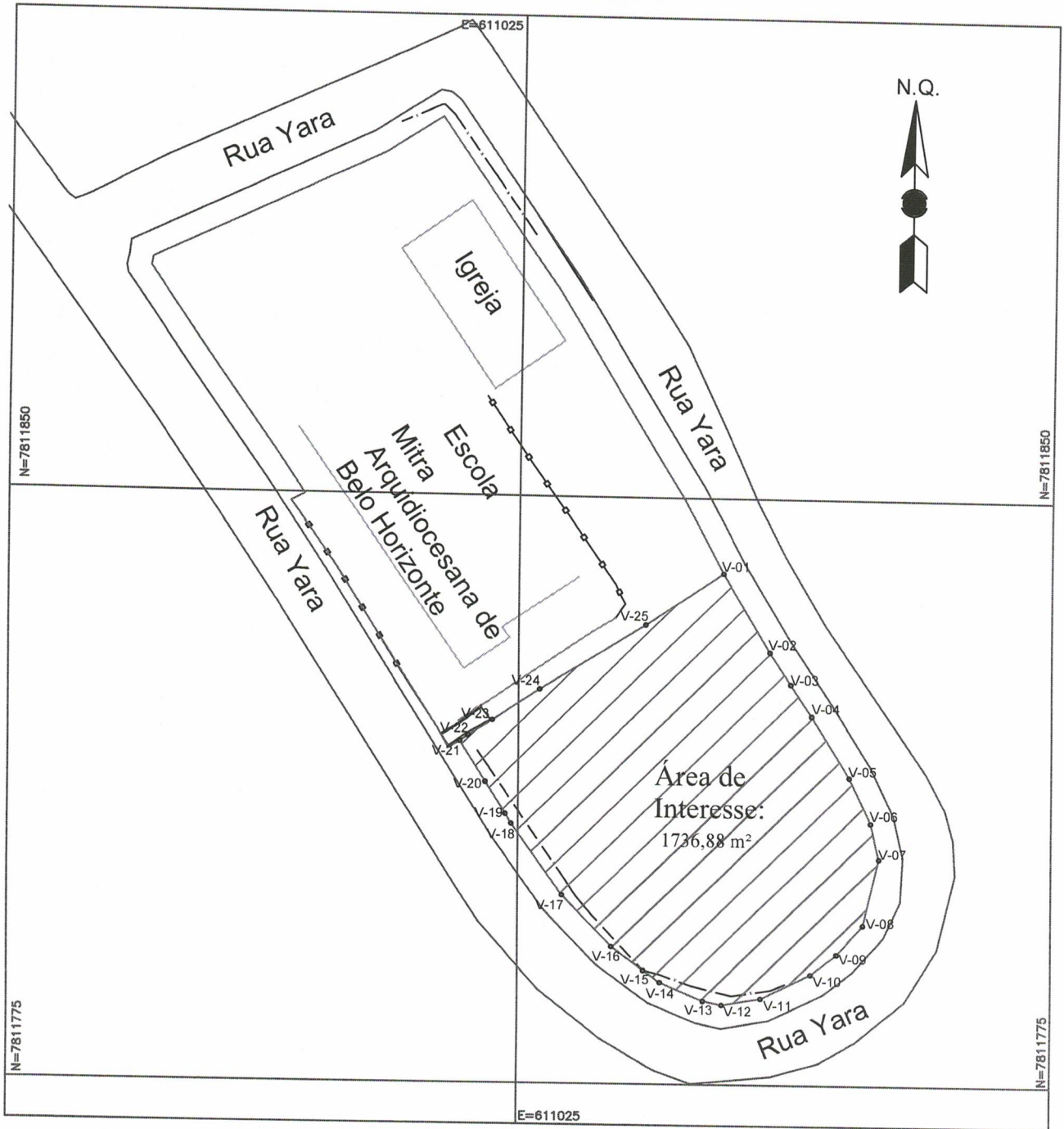
Santa Luzia-MG, 1º de abril de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br LUCAS DIOGO PERDIGAO
Data: 01/04/2024 15:53:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Responsável Técnico: **Lucas Diogo Perdigão**
Matrícula: 33386
Engenheiro Agrimensor
SMDU



PLANTA PLANIALTIMÉTRICA CADASTRAL



CONVENÇÕES - Legenda			
MEIO FIO		GRADE	
LIMITE IMÓVEL		ESCADA	
VÉRTICES		CERCA DE TELA	
EDIFICAÇÕES		CERCA DE ARAME	
ÁREA DE INTERESSE			

SISTEMA DE COORDENADAS
 SISTEMA DE PROJEÇÃO UTM
 (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR)
 FUSO: 23 S MC; 45e WGr
 Origem da metragem: Equador e meridiano de 45°W Gr

Informações Cartográficas
 SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA
 SIRGAS 2000

Finalidade:	Levantamento Planialtimétrico Cadastral		Registro	15.374	
Localidade:	Rua Yara, Bairro São Benedito		Área medida:	1736,88 m ²	
Município:	Santa Luzia	Estado:	Minas Gerais	Perímetro medido:	159,83 m
Responsável Técnico:	Documento assinado digitalmente		Data:	01/04/2023	
		LUCAS DIOGO PERDIGÃO Matrícula: 33386 Engenheiro Agrimensor SMDU			

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MG

ESCALA 1:750
1 cm = 7,5m

Metros



Autenticar documento em <https://spl.emsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



**Prefeitura Municipal de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Gerência de Geoinformação e Planejamento Territorial
Coordenação de Patrimônio Imobiliário**

MEMORIAL DESCRITIVO

Bairro: **São Benedito**

Proprietário: **Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte**

Matrícula: **15.374**

Município: **Santa Luzia - MG**

Área: **1.736,88m²**.

Perímetro: **159,83 m**

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-01**, de coordenadas **N 7.811.840,359 m** e **E 611.050,794 m**, situado na Rua Yara, Bairro São Benedito, na cidade de Santa Luzia, com os seguintes azimutes e distâncias: **149°13'05"** e **11,60 m** até o vértice **V-02**, de coordenadas **N 7.811.830,395 m** e **E 611.056,729 m**; **146°45'23"** e **4,82 m** até o vértice **V-03**, de coordenadas **N 7.811.826,361 m** e **E 611.059,374 m**; **146°45'23"** e **4,82 m** até o vértice **V-04**, de coordenadas **N 7.811.822,326 m** e **E 611.062,018 m**; **148°13'36"** e **9,16 m** até o vértice **V-05**, de coordenadas **N 7.811.814,542 m** e **E 611.066,839 m**; **154°51'23"** e **6,42 m** até o vértice **V-06**, de coordenadas **N 7.811.808,730 m** e **E 611.069,567 m**; **167°01'09"** e **4,73 m** até o vértice **V-07**, de coordenadas **N 7.811.804,120 m** e **E 611.070,630 m**; **193°00'59"** e **8,76 m** até o vértice **V-08**, de coordenadas **N 7.811.795,586 m** e **E 611.068,657 m**; **221°28'58"** e **5,06 m** até o vértice **V-09**, de coordenadas **N 7.811.791,794 m** e **E 611.065,304 m**; **231°35'12"** e **4,19 m** até o vértice **V-10**, de coordenadas **N 7.811.789,188 m** e **E 611.062,018 m**; **243°23'53"** e **7,01 m** até o vértice **V-11**, de coordenadas **N**

1



7.811.786,049 m e E 611.055,751 m; 260°02'42" e 5,02 m até o vértice V-12, de coordenadas N 7.811.785,181 m e E 611.050,805 m; 282°03'56" e 2,42 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.811.785,686 m e E 611.048,441 m; 293°14'13" e 5,91 m até o vértice V-14, de coordenadas N 7.811.788,020 m e E 611.043,007 m; 305°59'53" e 2,61 m até o vértice V-15, de coordenadas N 7.811.789,552 m e E 611.040,898 m; 306°28'54" e 5,06 m até o vértice V-16, de coordenadas N 7.811.792,562 m e E 611.036,827 m; 316°19'46" e 9,05 m até o vértice V-17, de coordenadas N 7.811.799,111 m e E 611.030,575 m; 324°40'22" e 11,15 m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.811.808,209 m e E 611.024,127 m; 327°49'21" e 1,44 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.811.809,424 m e E 611.023,363 m; 327°49'21" e 4,83 m até o vértice V-20, de coordenadas N 7.811.813,516 m e E 611.020,788 m; 328°03'28" e 6,08 m até o vértice V-21, de coordenadas N 7.811.818,672 m e E 611.017,574 m; deste, segue confrontando com **Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte** com os seguintes azimutes e distâncias: 55°30'36" e 1,27 m até o vértice V-22, de coordenadas N 7.811.819,390 m e E 611.018,619 m; 56°58'35" e 3,62 m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.811.821,361 m e E 611.021,651 m; 56°21'48" e 7,21 m até o vértice V-24, de coordenadas N 7.811.825,354 m e E 611.027,653 m; 58°04'58" e 15,75 m até o vértice V-25, de coordenadas N 7.811.833,683 m e E 611.041,025 m; 55°39'01" e 11,83 m até o vértice V-01, de coordenadas N 7.811.840,359 m e E 611.050,794 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. O perímetro acima descrito encerra uma área de **1.736,88m²**. As coordenadas estão referenciadas ao sistema geodésico vigente no Brasil, SIRGAS2000, época 2000.4. Na projeção UTM, fuso 23S, com meridiano central 45WG.

Santa Luzia-MG, 1º de abril de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br LUCAS DIOGO PERDIGAO
Data: 01/04/2024 15:53:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Responsável Técnico: **Lucas Diogo Perdigão**
Matrícula: 33386
Engenheiro Agrimensor
SMDU

2



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320036003900300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 016/2024

Santa Luzia, 25 de abril de 2024

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que “*Autoriza o Poder Executivo a desafetar e permutar imóvel público, localizado na Rua José Olimpio da Silva, s/nº, no Bairro Bicas*”.

I – DA AFETAÇÃO, DA DESAFETAÇÃO E DA PERMUTA DE BENS PÚBLICOS

Segundo o autor José dos Santos Carvalho Filho¹, a afetação e desafetação são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração da finalidade pública do bem. Dessa maneira, o mencionado doutrinador conceitua os referidos institutos da seguinte forma:

(...) pode conceituar-se a **afetação como sendo o fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público uma destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração**. E a **desafetação é o inverso: é o fato administrativo pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior**. Em tal situação, como já se afirmou corretamente, a desafetação traz implícita a faculdade de alienação do bem. (grifos acrescidos)

Igualmente, o autor Rafael Carvalho Rezende de Oliveira² explica que a afetação e a desafetação relacionam-se com a vinculação ou não do bem público a determinada finalidade pública.

No entanto, embora a doutrina esclareça que a afetação e a desafetação sejam fatos administrativos, ou seja, acontecimentos independentes de sua forma, suas transformações serão processadas por ato administrativo³. Dessa forma, os institutos da desafetação e da

¹ Manual de Direito Administrativo, 33ª edição.

² Curso de Direito Administrativo, 9ª edição.

³ Nota Técnica PGM: 136/2021





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

afetação servem para acompanhar a alteração de destinação que o bem tinha anteriormente⁴, sendo necessário para tanto, que se dê por meio de lei, conforme proposto *in casu*.

Seguindo-se essa esteira, vale ressaltar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual, a alteração da categoria de uso das áreas pode ser realizada mediante lei.

Veja-se:

“Administrativo. Desafetação de bens públicos. Art. 17 da Lei nº 6.766/79. O comando contido no art. 17 da Lei nº 6.766/79 dirige-se ao loteador, proibindo-o de alterar a destinação dos espaços livres de uso comum. **A municipalidade poderá fazê-lo, desde que por regular autorização legal.**” (Negrito acrescido, RESP nº 33.493-SP, 1ª T., Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, in DJU de 13.12.93). (grifos acrescidos)

Como bem exarado no Parecer PGM nº 135/2020, o próprio instituto da desafetação já pressupõe a possibilidade de alienação do imóvel público, *in verbis*:

“O autor esclarece que afetação e desafetação “são os fatos administrativos dinâmicos que indicam alteração das finalidades do bem público”, assim, na afetação é atribuída uma finalidade ao bem público **e na desafetação ocorre o inverso, estando implícita a possibilidade de alienação** (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 33. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 1235).” (grifos acrescidos)

Uma vez efetivada a respectiva desafetação do imóvel localizado na Rua José Olímpio da Silva, s/nº, no Bairro de Bicas, permitir-se-á a realização de sua permuta com a Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte/MG, pelo imóvel localizado na Rua Yara, nº 545, Bairro São Benedito, com o visando a construção de uma Unidade Municipal de Educação Integrada – UMEI, para atender a população do Bairro São Benedito.

No que diz respeito à permuta de bem público, somente se admite a permuta de um bem imóvel por outro bem imóvel, sendo os requisitos: Autorização Legal; Avaliação prévia dos bens a serem permutados; e Interesse público justificado.

Com relação a utilidade pública, consubstanciada na alínea “m” do *caput* do art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, este resta demonstrado tendo em vista que no imóvel que se almeja permutar, será utilizado para a construção de uma Unidade

⁴ Nota Técnica PGM: 136/2021





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Municipal de Educação Integrada - UMEI, que atenderá a população do Bairro São Benedito, com o aumento da oferta de vagas de ensino.

Como disposto no Parecer PGM nº 135/2020, a autorização legislativa para desafetação e permuta, bem como a avaliação prévia dos imóveis é imprescindível para validade do negócio jurídico, veja-se:

“A primeira providência a ser tomada pela Administração é a justificativa de interesse público para a alienação de acordo com os ditames legais e o cumprimento dos requisitos, o que é imprescindível mesmo que seja caso de licitação dispensada, pois como se depreende do exposto anteriormente, a sua exigência ou dispensa se trata de apenas um requisito a ser cumprido. A permuta depende ainda de autorização legislativa, conforme prevê o art. 17, da Lei 8.666/93, de acordo com a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA POR OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL - PRETENSÃO DE REGISTRO DE PERMUTA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA - IMPOSSIBILIDADE. 1- É inviável o registro de permuta de bem público realizada sem a prévia autorização legislativa. 2- A dúvida registral destina-se à solução de dissenso entre o apresentante do título e o Oficial de Registro e não se suspende pela instauração de inquérito civil para apuração de possível irregularidade do ato que originou o título. (TJMG, Ap. Cível 1.0000.18.135030-7/001, Rel. Des. Carlos Henrique Perpétuo Braga, j. 21/02/2019).”

Nos termos da referida lei, a avaliação dos imóveis deve ser prévia e, assim, deve anteceder à edição da lei para autorização da permuta, razão pela qual o TJMG decidiu pela invalidade de lei municipal que não fazia menção à avaliação prévia, conforme trecho do inteiro teor do julgado:

“[...] **Lei n. 1.123**, de 11.12.91, às fls. 21 a 23-TJ, Apenso 1/1, vê-se claramente que ela **não faz alusão alguma à avaliação prévia dos imóveis**, objeto da transação, mas apenas a escritura pública de fls. 24 a 26, do Apenso 1/1, onde aparece o imóvel transferido pelo embargante à embargada, com a área de 20.381,52 m², com o valor de CR\$ 5.970.750,00, e o imóvel transferido pela embargada ao embargante, com a área de 19.600,00 m², com o valor de CR\$ 21.533.872,00. Acontece, porém, que **os valores atribuídos aos imóveis na referida escritura não retiram o vício da Lei Municipal n. 1.123**, de 11.12.91, porquanto a referida escritura pública é de 16.12.91 e a Lei Municipal de 11.12.91, portanto aquela de data posterior à desta, quando, na verdade, a avaliação prévia deveria constar é na Lei Municipal e não da Escritura Pública de Permuta.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Vê-se, assim, que a referida **Lei Municipal está maculada de vício, que lhe retira toda a eficácia jurídica**, [...].

(TJMG, Embargos Infringentes 1.0000.00.130706-5/001, Des. Cláudio Costa, j. 09/12/1999, grifo nosso).⁵

De acordo com Di Pietro, a inobservância das exigências do art. 17, da Lei 8.666/93 para a alienação de imóveis públicos enseja a sua invalidação (DI PIETRO, Maria Sylvia. Zanella. Direito administrativo. 20 ed. São Paulo: Atlas, 2012, p. 740-741).”

Dessa forma, verifica-se que demonstrado o interesse público como este caso, necessária a autorização legislativa para formalização da permuta entre os imóveis localizados na Rua José Olimpio da Silva, s/nº, Bairro de Bicas e o parte do terreno situado na Rua Yara, nº 545, Bairro São Benedito, ambos situados em Santa Luzia, e de propriedade do Município de Santa Luiza e da Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte, respectivamente.

II – DISPOSIÇÕES FINAIS

Portanto, verifica-se que o proposto *in casu* observou os requisitos elencados pela legislação vigente, destacando-se aqui os seguintes pontos:

- 1) a desafetação do imóvel público com área de 845m² (oitocentos e quarenta e cinco metros quadrados), inscrito na matrícula nº 11.949, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, localizado na Rua José Olimpio da Silva, s/nº, no Bairro Bicas, para posterior permuta, pelo terreno com área de 1.736,88m² (mil setecentos e trinta e seis, vírgula oitenta e oito metros quadrados), parte do imóvel com área total de 4.600m² (quatro mil e seiscentos metros quadrados), inscrito na matrícula nº 15.374, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, localizado na Rua Yara, nº 545, no Bairro São Benedito, de propriedade da Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte/MG, atende os requisitos de interesse público e utilidade pública, conforme exposto acima.

⁵ No mesmo sentido sobre a obrigatoriedade de avaliação prévia e autorização legislativa: Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - PERMUTA DE TERRENO ENTRE MUNICÍPIO E PARTICULAR - AUSÊNCIA DE AVALIAÇÃO PRÉVIA E LEI AUTORIZATIVA - ILEGALIDADE - ARTIGO 17, INCISO I, ALÍNEA ""C"", DA LEI Nº 8.666/93 - PRINCÍPIO DA LEGALIDADE DOS ATOS DA ADMINISTRAÇÃO. - Ao fazer estabelecer contrato de permuta com particular, envolvendo imóvel público, sem avaliação prévia e lei autorizativa, o administrador público afrontou o artigo 17, inciso I, alínea ""c"", da Lei nº 8.666/93. - A Administração Pública deve praticar seus atos na conformidade com a lei, nos termos do artigo 37, ""caput"", da CR/88. - Não demonstrando o autor que a permuta constante do Termo de Acordo assinado pelo mesmo, pelo então Prefeito Municipal e por empresa interveniente, revestia-se das formalidades legais, impõe-se a confirmação da sentença que julgou improcedente a pretensão de compelir o Município réu à transferência dos imóveis permutados no Cartório de Registro de Imóveis. (TJMG, Ap. Cível 1.0056.04.075743-9/001, Rel. Des. Armando Freire, j. 26/02/2008).





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

2) a existência das avaliações prévias dos imóveis objetos da permuta conforme relatórios anexos;

Diante do exposto, considerando o objetivo do Projeto de lei colocado sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a exame e votação nos termos da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.

Respeitosamente,

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 25/04/24
NOME: Jéssica Marcilio de Oliveira
MATRÍCULA: Matrícula: 35754
<i>J. Marcilio</i>
SETOR DE PROTOCOLO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Arts. 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgão responsável: Secretaria Municipal da Educação.


Objeto: Autoriza o Poder Executivo a desafetar e permutar imóvel público localizado na Rua Olimpio José da Silva, s/nº, Bairro Bicas.

DECLARAÇÃO

Declaramos, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de Lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

- não acarretará impacto orçamentário-financeiro; ou
 a estimativa de impacto dispensada por lei.

Santa Luzia, 25 de abril de 2024.


Sérgio Mendes Pires
Secretário Municipal da Educação
Ordenador de despesas


Márcia Carlota Marques de Almeida
Ciente da Secretaria Municipal de Finanças

