



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Projeto de Lei n.º 026, de 31 de outubro de 2023.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel e dá outras providências."

O Prefeito do Município de Claraval/MG, Luiz Gonzaga Cintra, no uso de suas atribuições legais, resolve propor o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1.º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o seguinte imóvel:

Um lote urbano, constante de um terreno vago, dividido, com a área de **524,73 m²** de uma área total de com a área de 34.817,73 m² sito na "Avenida Santa Cruz", inserido no lote de matrícula nº 13.079, de propriedade de Vanusa Maria Gomes, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice A, de coordenadas N 7.741.772,9 m e E 261.571,7 m; daí segue confrontando com Vanusa Maria Gomes com os seguintes azimutes e distâncias: 30°54'28,55" e 51,70 m até o vértice B, de coordenadas N 7.741.728,6 m e E 261.598,3 m; segue azimute 90°00'00" e 17,25 m até o vértice C, de coordenadas N 7.741.728,6 m e E 261.615,5 m confrontando com propriedade de Vanusa Maria Gomes; segue para azimute 00°00'00" e 13,50 m até o vértice D, de coordenadas N 7.741.715,1 m e E 261.615,5 m confrontando com propriedade de Vanusa Maria Gomes; segue azimute 270°00'00" e 17,00 m até o vértice E de coordenadas N 7.741.715,1 m e E 261.598,5 m confrontando com propriedade de Vanusa Maria Gomes; segue azimute 208°00'37,68" e 45,78 m até o vértice F de coordenadas N 7.741.755,5 m e E 261.577,07 m confrontando com propriedade de Vanusa Maria Gomes; segue azimute 212°20'53,6" e 16,35 m até o vértice G de coordenadas N 7.741.769,3 m e E 261.568,3 m confrontando com área pertencente a Mitra Diocesana de Guaxupé; por fim, segue azimute 136°30'42,68" e 5,00 m confrontando com a Avenida Santa Cruz até o vértice A ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 524,73 ms² e um perímetro total de 166,57 m. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito adicional especial no orçamento-programa de 2023, no valor de R\$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), para a aquisição do item discriminado no Art. 1º, com a seguinte classificação:

Órgão: 02 – Prefeitura Municipal

Unidade: 05 – Secretaria Municipal Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Subunidade: 04 – Departamento de Turismo e Lazer

Função: 04 – Administração

Subfunção: 695 – Turismo

Programa: 0405 – Incentivo ao Turismo

Projeto 2.156 – FUNDO MUNICIPAL DO TURISMO - FUNTUR

Natureza Despesa:

4490 61 Aquisição de Imóveis – Recursos Próprios 200 – F. 249 16.500,00

Art. 3º. Constitui fonte de recurso para a abertura do referido crédito especial, o Superávit Financeiro apurado na Destinação de Recursos 200.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Claraval, MG, 31 de outubro de 2023.

LUIZ GONZAGA

CINTRA:62449028820

Assinado de forma digital por LUIZ

GONZAGA CINTRA:62449028820

Dados: 2023.11.07 14:07:46 -03'00'

Luiz Gonzaga Cintra

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Claraval, MG, 31 de outubro de 2023.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

Temos a elevada honra de submeter a esta Egrégia Casa, o Projeto de Lei n.^º 026, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel e dá outras providências.”

O imóvel descrito no artigo 1º, será destinado para a construção de um mirante no morro da Santa Cruz, com o intuito de fomentar o turismo no município e criar opção de lazer a todos os munícipes.

A construção do referido mirante será através do Convênio n.^º 914518/2021, concedido pelo Ministério do Turismo com o objeto de melhoria da infraestrutura turística de Claraval que envolve a construção de portal, mirante, letreiro e placas de sinalização turística rural.

Ressaltamos que para o Município receber os valores referentes à totalidade do Convênio e iniciar a construção do mirante e das demais obras é necessário comprovar a propriedade do imóvel.

Por seu turno, estando o preço dentro dos parâmetros praticados pelo mercado, e abaixo do valor de avaliação do imóvel (documento anexo), fica evidente o benefício ao município e, havendo dotação orçamentária suficiente, óbice não há para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Desta forma, submetemos à apreciação de Vossa Excelência e dos demais senhores Vereadores o Projeto de Lei em anexo para que seja apreciado e aprovado, **pedindo que a sua tramitação se dê em caráter de urgência/urgentíssima**, dada à importância da matéria nele tratada e os prazos para efetivação do convênio.

Atenciosamente,

LUIZ GONZAGA
CINTRA:62449028820

Assinado de forma digital por LUIZ
GONZAGA CINTRA:62449028820
Dados: 2023.11.07 14:06:21 -03'00'

**Luiz Gonzaga Cintra
Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.
Jorge Luiz Garrocini Junior
DD. Presidente da Câmara Municipal
Claraval, MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

Secretaria de Administração

e-mail: prefeitura@claraval.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO “COMPRA DE TERRENO”

A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis constituída por Webber Alves Cintra, Gabriela Aparecida Ferreira Campos, Lauani Gomes Freitas, nomeada pela Portaria nº 065 de 13 de Junho de 2022, reuniu-se para proceder a Avaliação do valor de compra de parcela de terreno, fruto de desmembramento situado a Avénida Santa Cruz. Imóvel registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci sob número de matrícula 13.079, de propriedade de Vanusa Maria Gomes, brasileira, solteira, empresaria, inscrita no CPF número 035.760.966-20. Vistoria feita com os membros da comissão de avaliação de bens imóveis.

I – OBJETO DO LAUDO

Terreno situado a na **AVENIDA SANTA CRUZ, S/N - Centro**, no município de Claraval, Matrícula nº 13.079 no Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci-MG com uma área Desmembrada de 524,73 metros quadrados, de propriedade de Vanusa Maria Gomes.

II - METODOLOGIA.

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1 – Há na região Imóvel semelhante;
- 2 – Há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3 – Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas Imobiliárias na região e de Particulares.

A partir destas informações optamos pelo método Comparativo, para avaliação do imóvel.

III - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

Secretaria de Administração

e-mail: prefeitura@claraval.mg.gov.br

Ao visitar o imóvel, observamos que o mesmo se encontra em 1 (um) terreno com frente para **AV. SANTA CRUZ - CENTRO** com topografia em acente;

O lote se encontra totalmente vago.

Não há obras de melhorias no terreno.

IV - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O IMÓVEL está situado, dentro do perímetro urbano da cidade, localizado no Bairro Centro. Possui fácil acesso as duas saídas da cidade.

Infraestrutura com abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo orgânico.

V - AVALIAÇÃO

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com os imóveis avaliados, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Terreno localizado no condomínio Miraflores II, com área de 200m², oferecido a venda por R\$ 75.000,00.
2. Terreno localizado no Residencial Aurora França, com área de 200,24m², oferecido a venda por R\$ 80.000,00.
3. Terreno localizado no condomínio Miraflores, com área de 200m², oferecido a venda por R\$ 90.000,00

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. R\$ 75.000,00 / 200,00m² = R\$ 375,00 / m²
2. R\$ 80.000,00 / 200,24m² = R\$ 399,52 / m²
3. R\$ 90.000,00 / 200,00m² = R\$ 450,00 / m²

Então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 408,17m²**, arredonda-se para **R\$ 410,00 / m²**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

Secretaria de Administração

e-mail: prefeitura@claraval.mg.gov.br

Para o lote objeto desta avaliação, há uma série de fatores que depreciam o valor da área. São elas: o terreno não oferece condições para edificação e moradia; a topografia é desfavorável para realizar melhoramentos; há necessidade de obras de infraestrutura (rede elétrica, abastecimento de água e saneamento básico).

Portanto considera-se uma depreciação de 88% no valor do metro quadrado aplicado para a área, sendo assim, o valor do metro quadrado final é estabelecido em algo no entorno de R\$ 49,20 / m².

VI - PARECER FINAL

Concluímos os valores do TERRENO avaliado, baseado nas informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos;

Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas Imobiliárias na região e de Particulares.

Terreno - sendo assim:

Valor de metro quadrado de terreno = R\$ 82,00.

Metragem total do imóvel = 524,73 m²

Assim temos: R\$ 49,20 / m² x 524,73 m² = **R\$ 25.816,71 (vinte e cinco mil e oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)**, avaliado com um valor de compra do terreno.

Claraval, 13 de junho de 2023.



Webber Alves Cintra.



Gabriela Aparecida Ferreira Campos.



Lauani Gomes Freitas.



Prefeitura Municipal de Claraval - MG.

PRAÇA DIVINO ESPÍRITO SANTO - 533 - CENTRO

CEP: 37.997-000 - CLARAVAL - MG.

FONE: (0**34) 3353-5200

E-MAIL: tributacao@claraval.mg.gov.br

CERTIDÃO DE ÁREA DE VALOR VENAL

C E R T I F I C O, para os devidos fins, que **CONSTA** registrado no *Serviço de Cadastro Imobiliário* desta **PREFEITURA MUNICIPAL**, o imóvel abaixo em nome do proprietário, com área de terreno e construção, endereço e valores venais respectivos.

NOME DO PROPRIETÁRIO:	VANUSA MARIA GOMES
-----------------------	--------------------

ENDEREÇO DO IMÓVEL:	AVENIDA: SANTA CRUZ - BAIRRO: SANTA CRUZ - CLARAVAL MG - INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.01.001.5020.001
---------------------	---

ÁREA CONSTRUÍDA (EM M ²):	VALOR (Em R\$):
0	0,00

ÁREA DO TERRENO (Em M ²):	VALOR (Em R\$):
524,73	24407,92

VALOR TOTAL (Em R\$):
24407,92

OBSERVAÇÕES:
Não constam débitos relativos a impostos e taxas municipais referentes a este imóvel, até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.

Esta certidão é válida se firmada sob carimbo do encarregado do Cadastro Imobiliário ou funcionário responsável pela expedição

Claraval (MG), 31 outubro, 2023

Gabriela



GABRIELA APARECIDA FERREIRA DE CAMPOS
DIRETOR DEP. TRIBUTAÇÃO E DÍVIDA ATIVA