



**PREFEITURA DE ARAGUARI**  
**GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI N°.....014 / .....2015

“Dá nova redação ao § 1º do art. 1º da Lei nº 5.319, de 23 de dezembro de 2013, dando outras providências.”

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

Art. 1º O § 1º do art. 1º da Lei nº 5.319, de 23 de dezembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º...

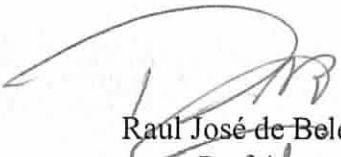
§ 1º A Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal atribui o valor de R\$ 119.840,00 (cento e dezenove mil oitocentos e quarenta reais) ao lote 02 da quadra nº 34, no Bairro Miranda, de propriedade da Associação dos Moradores do Bairro Miranda, e R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais) ao lote 20 da quadra nº 23, no Bairro Miranda, de propriedade da Paróquia São Sebastião (Diocese de Uberlândia), nos termos do laudo de avaliação constante dos autos do processo administrativo nº 1.755/14.

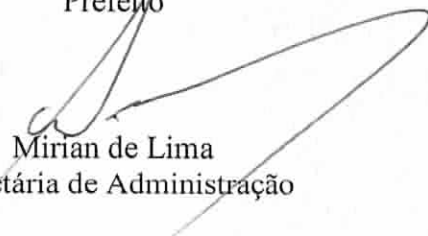
...”

Art. 2º A Paróquia São Sebastião (Diocese de Uberlândia), em face de nova avaliação dos imóveis de que trata esta Lei, dispensa o pagamento de complemento em dinheiro no valor de R\$ 7.660,00 (sete mil seiscentos e sessenta reais), a título de torna, pelo excesso no preço do imóvel a que teria direito a ser repostado pelo outro permutante Associação dos Moradores do Bairro Miranda, em razão do valor a maior do lote 20 da quadra nº 23, que oferecerá em permuta pelo lote 02 da quadra nº 34, ambos localizados no Bairro Miranda.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 26 de janeiro de 2015.

  
Raul José de Belém  
Prefeito

  
Mirian de Lima  
Secretária de Administração



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



### **JUSTIFICATIVA:**

#### **Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!**

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Dá nova redação ao § 1º do art. 1º da Lei nº 5.319, de 23 de dezembro de 2013, dando outras providências.”

A Lei nº 5.319, de 23 de dezembro de 2013, autorizou o Chefe do Poder Executivo a emitir anuência, em nome do Município de Araguari, para que a Associação dos Moradores do Bairro Miranda, pudesse permutar o lote 02 da quadra nº 34, com o lote 20 da quadra nº 23, de propriedade da Paróquia São Sebastião (Diocese de Uberlândia), ambos avaliados em R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

Contudo, nos autos do processo administrativo nº 1.755/14, a Comissão Permanente da Prefeitura procedeu à nova avaliação dos imóveis, e atribuiu o valor de R\$ 119.840,00 (cento e dezenove mil oitocentos e quarenta reais) ao lote 02 da quadra nº 34, de propriedade da Associação dos Moradores do Bairro Miranda, e R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais) ao lote 20 da quadra nº 23, de propriedade da Paróquia São Sebastião (Diocese de Uberlândia), ambos localizados no Bairro Miranda.

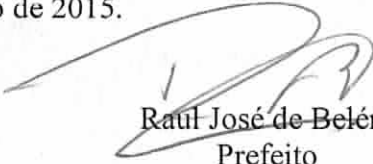
Em virtude da nova avaliação dos imóveis, será necessária a alteração do § 1º do art. 1º da Lei nº 5.319, de 23 de dezembro de 2013, com o objetivo de adequá-lo aos novos preços dos imóveis, que foi estabelecido pela Comissão Permanente de Avaliação.

Com a nova avaliação dos imóveis, a Paróquia São Sebastião (Diocese de Uberlândia), passaria a ter direito a torna, no valor de R\$ 7.660,00 (sete mil seiscentos e sessenta reais) pela diferença entre o preço de R\$127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais) atribuído ao lote 20 da quadra nº 23, e o preço de R\$ 119.840,00 (cento e dezenove mil oitocentos e quarenta reais) atribuído ao lote 02 da quadra nº 34.

Contudo, a Paróquia São Sebastião (Diocese de Uberlândia) manifestou expressamente nos autos nº 1.755/14, que não tem interesse em receber o valor da diferença de R\$ 7.660,00 (sete mil seiscentos e sessenta reais) apurada na avaliação, a título de torna.

Dessa forma, à vista do relevante interesse público consubstanciado na matéria que submeto a Vossas Excelências é que solicito a apreciação com consequente votação e aprovação deste Projeto de Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais em 26 de janeiro de 2015.

  
Raul José de Belém  
Prefeito



## LEI Nº 5319, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2013

**"AUTORIZA O CHEFE DO EXECUTIVO A EMITIR ANUÊNCIA EM ESCRITURA DE PERMUTA QUE CELEBRARÁ A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO MIRANDA COM A PARÓQUIA SÃO SEBASTIAO, VINCULADA A DIOCESE DE UBERLÂNDIA - MG, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

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

**Art. 1º** Fica o Chefe do Executivo deste Município autorizado a emitir anuência a que a Associação dos Moradores do Bairro Miranda, proprietária do lote de nº 02, da quadra nº 34, com frente para a Rua Ituiutaba, do mesmo Bairro, registrado sob o nº R-1-28.254, de 30 de março de 1993, recebido por doação autorizada pela Lei nº 2.310, de 26 de setembro de 1986, permuta o mencionado imóvel pelo lote de nº 20, da quadra nº 23, situado nesta cidade, na Rua Estácio de Sá, Bairro Miranda, objeto do R-1-45.565, de 4 de junho de 2008, de propriedade da Paróquia São Sebastião, vinculada à Diocese de Uberlândia - MG.

§ 1º A Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal atribuiu o valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) para o terreno de propriedade da Associação dos Moradores do Bairro Miranda e o valor de R\$ 168.300,00 (cento e sessenta e oito mil e trezentos reais) para o terreno da Paróquia São Sebastião, conforme se vê pelo Laudo anexo a esta Lei.

§ 2º Torna-se sem efeito a retrocessão de que trata o art. 2º, da Lei nº 2.310, de 26 de setembro de 1986, tendo em vista que a Associação dos Moradores do Bairro Miranda permutará o lote 02, da quadra 34, com a Paróquia São Sebastião, vinculada à Diocese de Uberlândia - MG, e por outro lado, consequentemente a mencionada Paróquia fica desobrigada de construir no terreno permutado, tendo em vista doravante a não incidência sobre o mesmo da cláusula de reversão.

§ 3º Fica transferida para o lote nº 20, da quadra nº 23, a cláusula de reversão, em razão do que retrocederá o domínio do aludido terreno ao Município de Araguari, caso a Associação dos Moradores do Bairro Miranda não construa no mesmo no prazo de até 2 (dois) anos a sua sede própria, a contar da data da concernente escritura de permuta, ou a qualquer tempo, venha a se extinguir ou deixe de utilizar esse imóvel, em definitivo, no desempenho de suas atividades ou finalidades estatutárias.

**Art. 2º** Revogadas as disposições em contrário, de forma específica a Lei nº 2.310, de 26 de setembro de 1986, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 23 de dezembro de 2013.

Raul José de Belém  
Prefeito

Mirian de Lima  
Secretária de Administração



Araguari, 01 de Julho de 2014

Ilmo. Sr. Nilton Eduardo Castilho Costa e Silva  
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.  
Prefeitura Municipal de Araguari-MG

Senhor Secretário:

Conforme solicitação, a Comissão Permanente de Avaliação e Perícia da Prefeitura Municipal de Araguari, em reunião conjunta elaborou e apresenta o Laudo de Avaliação de 2 ( dois) terrenos de propriedade da paróquia São Sebastião ( Diocese de Uberlândia ) , sendo o primeiro situado na Rua Ituiutaba e o segundo na Rua Estacio de Sá, ambos no Bairro Miranda com a finalidade de atualizar o seu valor comercial no mercado imobiliário de Araguari – MG tudo baseado nos documentos juntos ao processo nº 1.755-14 e vistoria do local.

#### **A – DESCRIÇÃO DO TERRENO**

Lote nº 02 – Quadra nº 34

Esta situado a Rua Ituiutaba Bairro Miranda de forma retangular, plano , seco, cercado com muro de alvenaria de tijolos, com infra estrutura completa, com melhoramentos urbanos ( mercados, escolas, praças de lazer, templos religiosos, transportes e boas vias de acesso) tendo ótima valorização comercial, apresentando as seguintes confrontações e medidas :

*Frente:* com a Rua Ituiutaba, numa extensão de 14,00 ml

*L.direito:* com o lote nº 03, numa extensão de 40,00 ml

*L. esquerdo:* com o lotes nº 01 e 38, numa extensão de 40,00 ml

*Fundo:* com o lote nº 35, numa extensão de 14,00 ml

Área total : 560,00 m<sup>2</sup>

Lote nº 20 – Quadra nº 23

Esta situado a Rua Estácio de Sá Bairro Miranda de forma retangular, plano, seco , murado, com infra estrutura completa, com diversos melhoramentos urbanos ( escolas , hospital, mercados, farmácia, templos religiosos, praças comunitárias, transportes coletivos e boas vias de



acesso), tendo boa valorização comercial apresentando as seguintes confrontações e medidas ?

*Frente:* com a Rua Estácio de Sá, numa extensão de 17,00 ml

*L. direito:* com o lote nº 21, numa extensão de 30,00 ml

*L. esquerdo:* com o lote nº 19, numa extensão de 30,00 ml

*Fundo:* com o lote nº 22, numa extensão de 17,00 ml

Área total : 510,00 m<sup>2</sup>

## B – AVALIAÇÃO

Para determinar o valor dos terrenos foi utilizado o Método Comparativo aprovado pela (ABNT) mediante pesquisas de valores de imóveis semelhantes comercializados no Bairro e vizinhanças e aplicando também a lei de oferta e procura , não se esquecendo que o valor encontrado não é o permanente , pois ele oscila para alto e baixo conforme o progresso do município de Araguari .

### Valores :

Lote nº 02 – Quadra nº 34

Terreno com 560,00 m<sup>2</sup>.....à R\$ 214,00/m<sup>2</sup>.....R\$ 119.840,00

Consideramos para o lote nº 02 da Rua Ituiutaba o valor de ( cento e dezenove mil, oitocentos e quarenta reais)

Lote nº 20 – Quadra nº 23

Terreno com 510,00 m<sup>2</sup>.....à R\$250,00/m<sup>2</sup> .....R\$127.500,00

Consideramos para o lote nº20 da Rua Estacio de Sá o valor de ( Centoe vinte sete mil e quatrocentos reais )

Concluídos os Trabalhos técnicos solicitados formulamos sinceras e cordiais saudações.

Gabriel Veloso de Araújo  
1745/D-CREA-MG

Cairo Antonio Henriques  
24629/TD-CREA-MG

Atenciosamente.

Valdomiro Flores Junior  
Advogado