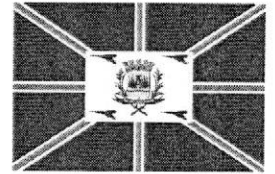




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº.....1161.....2019.

“Autoriza a doação à Tecmix Reparação e Manutenção de Máquinas Pesadas Ltda. - ME, do imóvel que menciona no distrito industrial, dando outras providências.”

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

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a fazer, através do Chefe do Executivo, a doação à Tecmix Reparação e Manutenção de Máquinas Pesadas Ltda. - ME, com fundamento na Lei nº 2.936, de 25 de fevereiro de 1994, bem como na presente Lei, do terreno não edificado de sua propriedade, situado no distrito industrial, designado por lote nº 10, da quadra 04A, objeto da Matrícula 71.445, de 26 de abril de 2019, e R- 1-71.445, de 26 de abril de 2019, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, onde constam a sua localização, área, medidas, delimitações e confrontações.

Art. 2º Fica atribuído ao imóvel objeto desta Lei o valor respectivo constante do laudo de avaliação que forma seu anexo.

Art. 3º A donatária deverá construir e manter no terreno o seu estabelecimento industrial de acordo e na proporção dos projetos que forem aprovados.

§ 1º O domínio do terreno retrocederá ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização à donatária, caso esta:

I - deixe de implantar e concluir as edificações para a instalação das obras de construção do seu parque industrial, no prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência da presente Lei;

II - deixe de comprovar durante o prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência desta Lei, a criação de pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos empregos a que se obrigou, bem assim deixe de gerar o faturamento de 50% (cinquenta por cento) da receita proveniente de impostos e taxas diversas, relativamente às atividades da beneficiária;

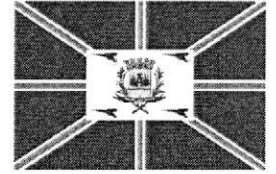
III - a qualquer tempo, cesse as atividades da empresa, abandone o imóvel ou lhe dê destinação diversa da que motivou a doação.

§ 2º Caso a donatária não cumpra os prazos previstos nos incisos I e II, ou ocorra qualquer das hipóteses previstas no inciso III, todos do parágrafo anterior, a doação de que trata esta Lei fica sem efeito, e o terreno se reverterá automaticamente ao domínio público do Município de Araguari, independente de qualquer ato de manifestação de vontade por parte da beneficiária da doação.

§ 3º A reversão automática de que trata o parágrafo anterior se dará mediante ato unilateral praticado pela Administração Pública Municipal de Araguari, e será efetivada por meio de averbação de termo administrativo à margem da matrícula do imóvel no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art. 4º A doação de que trata esta Lei, visando o resultado de relevante interesse público, poderá ser celebrada mediante negócio direto entre a Fazenda Municipal e a donatária, independentemente de licitação pública, nos termos do art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o art. 21, inciso I, alínea "a" da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006.

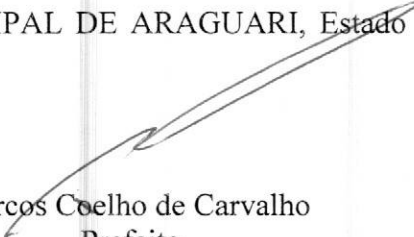
§ 1º A donatária deverá ainda arcar como contrapartida em razão da doação do bem público de que é beneficiária, com o pagamento para a Fazenda Municipal no montante equivalente ao percentual de 22% (vinte e dois por cento) do valor de avaliação do imóvel, que poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas fixas, mensais e sucessivas, com o início da obrigação a partir da data de lavratura da concorrente escritura pública de doação.


§ 2º A donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data em que entrar em vigência esta Lei, para receber a escritura pública de doação, correndo às suas expensas todas as despesas correlatas, inclusive seu registro, devendo para tanto apresentar comprovação de regularidade com as Fazendas Públicas respectivas.

§ 3º Após assinada a escritura pública de doação a donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias para efetuar o seu registro e no mesmo prazo deverá apresentar os projetos técnicos correlatos para aprovação, os quais devem atender as exigências do Código Municipal de Obras por tratar-se de construção industrial.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em
22 de julho de 2019.

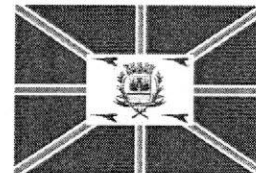

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito


Thereza Christina Griep
Secretária de Administração


Juberson dos Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo



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 doação à Tecmix Reparação e Manutenção de Máquinas Pesadas Ltda., do imóvel que menciona no distrito industrial, dando outras providências.”

Através da Lei nº 5.474, de 22 de dezembro de 2014, o Município de Araguari foi autorizado a celebrar com a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG o convênio para assistência e cooperação técnica no planejamento e administração de distrito industrial, conforme cópia do instrumento anexo firmado.

A Lei Estadual nº 20.020, de 5 de janeiro de 2012 trata da municipalização dos distritos industriais, para tanto foram doados ao Município de Araguari os lotes e terrenos que ainda não haviam sido alienados ou prometidos a terceiros, dentre eles o lote ora objeto de doação, segundo se vê pela certidão anexa do Cartório de Registro de Imóveis local.

Ressalte-se no âmbito municipal a existência da Lei nº 2.936, de 25 de fevereiro de 1994, que “Autoriza a concessão de incentivos à instalação e ampliação de indústrias neste Município, dando outras providências”, dentre os estímulos previstos figura a doação de terrenos.

A doação de que trata este Projeto de Lei está revestida de interesse público, haja vista, que a empresa investirá na construção do seu parque industrial com isso criará empregos para a população e ainda gerará receitas de impostos e taxas para os cofres municipais relativas às atividades da beneficiária.

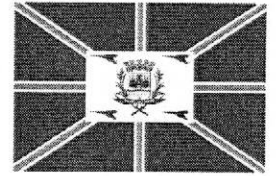
Acrescente-se que a patente existência de interesse público na doação do imóvel e escolha da donatária estão também justificados na manifestação do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo que faz parte do Processo Administrativo nº 2906-17, que trata da doação do imóvel em tela segundo se vê pela respectiva cópia anexa, podendo assim ocorrer a alienação direta para a empresa independentemente de licitação pública, conforme preceituam o art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o art. 21, inciso I, alínea “a” da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006.

O terreno objeto de doação foi avaliado na conformidade do Laudo de Avaliação que integra o Projeto de Lei como seu anexo, em cumprimento ao disposto no art. 121 da Lei Orgânica do Município de Araguari e no *caput* do art. 21 da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006, que trata do regime jurídico dos bens públicos municipais.

Por outro lado, verifica-se pelos pareceres favoráveis da Zênite, do IBAM e do Subprocurador Municipal inclusos no mencionado Processo Administrativo, que a doação pretendida atende os requisitos legais aplicáveis à matéria em tela, além do que a Empresa donatária terá que cumprir os encargos e condições estabelecidos no presente



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Projeto de Lei, nos prazos determinados, sob pena do imóvel reverter ao domínio municipal.

Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos às Vossas Excelências que seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, e que seja adotado em seus tramites o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais em 22 de julho de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 26/10/2017

LEI Nº 2936

"AUTORIZA A CONCESSÃO DE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE INDÚSTRIAS NESTE MUNICÍPIO, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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

Art. 1º Para incentivo à instalação e ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do executivo autorizado a oferecer:

- I - estímulo fiscal;
- II - doação de terreno;
- III - realização de obras e
- IV - prestação de serviços.

§ 1º Iguais benefícios poderão ser concedidos à indústria já instalada neste município, para incentivo à ampliação de suas instalações, operações e produção.

§ 2º A indústria só merecerá o incentivo se for das que gerem ICMS ao município, ressalvadas os casos em que, pela natureza de suas atividades específica, esteja excluída da incidência desse tributo, hipótese em que, não obstante, poderá beneficiar-se desta Lei.

Art. 2º O estímulo fiscal consistirá na isenção temporária, concedida pela Fazenda Municipal, no todo ou em parte:

- I - do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, relativamente ao imóvel ou imóveis onde se exerçam as atividades objeto da instalação ou ampliação estimulada;
- ~~II - do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, relativamente às atividades da beneficiária;~~
- ~~II - do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN e Taxas diversas, relativamente às atividades da beneficiária; (Redação dada pela Lei nº 3170/1997) (Revogado pela Lei nº 5955/2017)~~
- ~~III - das Taxas e Contribuições de Melhoria vinculadas diretamente ao empreendimento incentivado;~~

~~durante as operações de instalação ou ampliação:~~

III - de tributos em geral, durante a fase e em virtude das ações, atividades, obras e serviços de implantação da unidade industrial, ou de ampliação das suas instalações, operações e produção, estendendo-se o benefício a terceiras pessoas, físicas ou jurídicas executoras das ações, atividades, obras e serviços referidos, desde que para o correspondente barateamento a favor da empresa incentivada. (Redação dada pela Lei nº 3170/1997)

Art. 3º A doação será de terreno adequado às atividades empresariais e tanto a mesma quanto a realização de obras e prestação de serviços, como também o estímulo fiscal, serão de vulto proporcional à expressão social e econômica do empreendimento.

Parágrafo Único - As obras e serviços de incentivo serão sempre executados na própria instalação ou ampliação da indústria, e poderão consistir em uma ou mais das seguintes ações, ou ainda só em auxílio a qualquer das mesmas:

I - aterro ou terraplanagem da área destinada à indústria ou suas unidades:

II - tarefas ou colaboração à altura da Administração Municipal, para a implantação de redes de energia elétrica, de alta ou baixa tensão, motivando-as mais, o poderem essas redes servir a outras indústrias ou a alguma camada da população;

III - construção de rede de esgotos sanitários;

IV - captação de águas pluviais;

V - abertura e/ou pavimentação de via de acesso;

VII - transporte, por viaturas da Administração ou a serviço desta, de máquinas equipamentos e materiais diversos, destinados à empresa;

VIII - perfuração de poços artesianos;

IX - outras realizações e desempenhos vantajosos e eficazes à instalação ou ampliação da indústria.

Art. 4º A indústria interessada deverá formular requerimento ao Governo Municipal, instruído com projeto hábil, que lhe propicie aferir os méritos do empreendimento sob os diversos e correspondentes aspectos, como os relativos ao seguinte:

I - tamanho e expressão das edificações;

II - características técnicas das atividades industriais;

III - alcances econômicos e financeiros, inclusive quanto à geração de renda tributária à Fazenda municipal;

IV - esquema administrativo e legal;

V - projeção das repercussões sócio-econômicas, notadamente pela demanda de mão de obra local e

utilização de matéria prima produzida neste município ou no Estado de Minas Gerais.

§ 1º Constatados os merecimentos da empresa interessada, poderá o Prefeito Municipal, à vista dos mesmos e das vantagens que a instalação ou ampliação daquela carreará ao parque fabril desta cidade, ao erário municipal e aos interesses gerais vinculados à ocorrência, conceder-lhe um ou alguns dos incentivos contemplados nesta Lei, desde que também o permitam as condições operacionais e as disponibilidades financeiras da Administração pública.

§ 2º Quando da concessão do incentivo, serão estabelecidas e formalizadas as obrigações reversas da empresa beneficiária para com o Poder Público concedente, entre as quais, as relativas ao prazo para início e conclusão das edificações e instalações ou ampliações e, sendo o caso, para as fases progressivas do processo fabril, até a plenitude operacional.

Art. 5º Para a efetivação dos incentivos à implantação ou ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do Executivo autorizado a conceder isenções tributárias e ainda desempenhar serviços por execução direta da Administração ou por delegação a terceiros, nos termos desta Lei.

Parágrafo Único - Poderá ainda, mediante autorização específica da Câmara Municipal, fazer doação de terrenos do domínio público local, ou de créditos deste município sobre as áreas do Distrito Industrial, em negócio direto e independente de licitação, e efetuar obras.

~~**Art. 6º** Vence em 31 de dezembro de 1996 o prazo para requerimento e concessão dos benefícios autorizados nesta Lei e o prazo para início de implantação dos projetos beneficiados. (Vide Lei nº 3155/1997)~~

Art. 6º A qualquer tempo poderá a parte interessada requerer os benefícios autorizados nesta Lei e, se deferidos, ser-lhe-ão fixados pela Administração Municipal os prazos para início e implantação dos projetos aprovados. (Redação dada pela Lei nº 3338/1999)

Art. 7º O tempo de fruição do estímulo fiscal variará de cinco a dez anos, a contar da entrada em operação da unidade beneficiária.

Art. 8º Serão suspensos os favores concedidos aos empreendimentos que ao desenvolverem os projetos ou não iniciarem as atividades propostas, nos prazos ajustados.

§ 1º A empresa beneficiada que não cumprir as exigências legais e contratuais respectivas terá cassados os incentivos e ficará obrigada a:

I - pagar o município, monetariamente corrigidas, as despesas por esta realizadas a título de incentivo e recolher, atualizados, os tributos, impostos, taxas e contribuições de melhoria de que tenha sido isenta;

II - devolver ao município áreas recebidas conforme cláusula constante da escritura de doação.

§ 2º A empresa não poderá alienar a qualquer título o bem e/ou ceder vantagens recebidas por incentivo, antes de decorridos cinco anos do efetivo início de suas atividades, cumprindo-lhe guardar respeito a outras restrições e a todas as condições e encargos que lhe tenham sido prescritos no ato da doação ou na outorga da vantagem, sob pena de, transgredindo-o tornar-se incurso nas sanções do antecedente § 1º, e se, após cumpridos os cinco anos de efetivas atividades, ocorrerem a alienação e cessão citadas, ficarão transferidas à empresa adquirente ou cessionária, as obrigações da vendedora ou cedente que sejam de

caráter permanente e aquelas que, não o sendo, estejam ainda pendentes de satisfação.

Art. 9º No caso de doação de imóvel, deverão constar do ato de doação - contrato preliminar ou escritura pública -, a cláusula de reversão de domínio e a de que a doação se faz conforme as condições constantes desta Lei, bem como os demais encargos que forem estabelecidos à doação, convencionais e legais.

Art. 10 A indústria donatária de terreno, desde que implantada e em funcionamento há dois anos, poderá liberá-lo da cláusula de reversão, assim como das demais condições e encargos que lhe tenham sido impostos na doação, se transmitir ao município doador, em contraprestação, outro terreno de valor equivalente, aceito pela Administração Pública à vista dos concernentes interesses públicos.

Art. 11 Correrão à conta das dotações próprias do orçamento municipal os gastos com a execução desta Lei que, revogadas as disposições em contrário, entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de fevereiro de 1994.

Miguel Domingos Oliveira
Prefeito Municipal

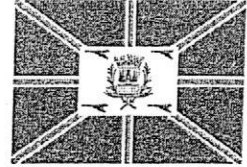
Oswando dos Santos Monteiro
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 31/10/2017

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 5.474, de 22 de dezembro de 2014

“Autoriza o Município de Araguari a celebrar convênio de cooperação técnica com a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, e a declarar extintos seus créditos tributários, em função da dação em pagamento em bens imóveis relativos à IPTU e taxas de serviços urbanos, dando outras providências.”

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

Art. 1º Fica autorizado o Município de Araguari a celebrar convênio com a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, para assistência e cooperação técnica no planejamento e administração do Distrito Industrial.

Parágrafo único. Deverá ocorrer à celebração de instrumento apto entre a Administração Municipal e a CODEMIG, para a disciplina do intercâmbio jurídico entre as partes celebrantes, nos moldes da minuta de convênio elaborada pela concedente (CODEMIG), que forma o anexo único a esta Lei.

Art. 2º Constitui objeto do convênio a que se refere o artigo anterior:

I- a cessão plena ao Município de Araguari, pela CODEMIG, da administração do Distrito Industrial de Araguari, nos termos do art. 4º da Lei Estadual n. 20.020, de 5 de maio de 2012;

II- a promessa formal irrevogável de dação em pagamento de bens imóveis de tributos, ao Município, pela CODEMIG, de todos os terrenos ainda não ocupados no Distrito Industrial de Araguari;

III- a assunção pelo Município de Araguari da obrigação de manter, a qualquer tempo, por si ou por terceiros adquirentes, a destinação do imóvel para fins industriais e de aliená-lo somente a empresas cuja atividade seja compatível com o Distrito Industrial de Araguari, garantida a exceção de, em caráter excepcional e sob sua exclusiva responsabilidade perante terceiros, o Município poderá, diretamente ou mediante alienação, dar ao imóvel outra destinação, desde que pública ou de interesse público ou social, assim reconhecida em lei municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e sempre com a anuência da CODEMIG, nos termos do art. 3º, parágrafo único, da Lei Estadual n. 20.020, de 5 de maio de 2012;

IV- a aceitação pelo Município de Araguari, sem reservas ou condições das sub-rogadas em direitos e obrigações da CODEMIG previstos em contratos ou escritura de compra e venda ou de promessa de compra e venda;

V- a prestação de assistência técnica pela CODEMIG, ao Município de Araguari, com vistas ao planejamento e administração do Distrito Industrial de Araguari.

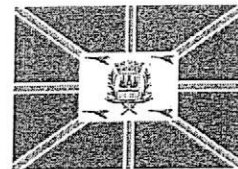
Art. 3º Nos termos e condições da minuta de convênio anexa a esta Lei, fica o Município de Araguari autorizado a sub-rogar nos direitos e obrigações da CODEMIG, previstos em contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda, inclusive para decidir e aprovar projetos, fixar prazos para a sua implantação, autorizar futuras transferências, pelos adquirentes, de terrenos já alienados e receber as respectivas tarifas.

Art. 4º Fica autorizado o Município de Araguari, por intermédio do secretário de Fazenda, nos termos das disposições contidas no art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, e no *caput* do art. 291, do Código Tributário do Município de Araguari, instituído pela Lei Complementar n. 071, de 29 de dezembro de 2010, a declarar extintos seus créditos tributários, em função da dação em pagamento em bens imóveis, oferecida pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG.

§ 1º A dação em pagamento em bens imóveis prevista no *caput* deste artigo, será concedida segundo valores consolidados até a data da efetiva transferência dos imóveis, pela CODEMIG, ao domínio municipal, após prévia avaliação realizada pela Comissão Permanente Avaliadora da Administração Municipal, criada pela Lei Complementar n. 046, de 21 de setembro de 2006, e abrangerá os créditos tributários relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), contribuições de melhoria e as respectivas taxas de serviços urbanos incidentes sobre os imóveis



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



que compõem o Distrito Industrial de Araguari, nos quais figure como sujeito passivo da obrigação tributária a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG.

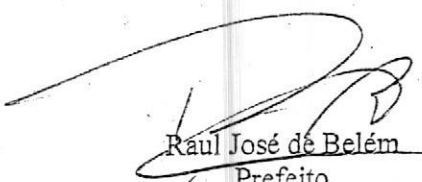
§ 2º Após o regular processo administrativo de apuração e consolidação dos créditos tributários referidos no artigo anterior, tão logo seja implementada a condição de transferência dos imóveis ao domínio público do Município de Araguari pela CODEMIG, fica o secretário de Fazenda, em despacho fundamentado, autorizado a declarar extintos os créditos tributários, consoante às condições estabelecidas na Lei n. 3.403, de 18 de agosto de 1999.


Art. 5º A assunção das obrigações constantes nos arts 2º e 3º desta Lei, bem como de outras previstas no convênio de assistência e cooperação técnica, pelo Município de Araguari, não implicará em responsabilidade solidária passiva do Município de Araguari com a CODEMIG, pelas obrigações de natureza ambiental, constituídas anteriormente a cessão plena da administração do Distrito Industrial de Araguari, consistentes na condenação, juntamente com o Estado de Minas Gerais, a providenciarem o licenciamento ambiental corretivo do Distrito Industrial de Araguari, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, perante o Conselho Estadual de Política Ambiental COPAM.

Parágrafo único. De igual modo, o convênio de assistência e cooperação técnica de que trata esta Lei, não obrigará solidariamente o Município de Araguari ao pagamento de qualquer tipo de multa (astreinte), que decorra do descumprimento de ordem judicial, pela não execução das obras e equipamentos destinados à total e constante adequação dos efluentes gerados pelas empresas e empreendimentos instalados no Distrito Industrial de Araguari, cuja aplicação provenha de execução de sentença com trânsito em julgado, proferida nos autos da Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face do Estado de Minas Gerais e da CODEMIG.


Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 22 de dezembro de 2014.


Raul José de Belém
Prefeito


Clésio de Meira

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo


Érico Roberto Chiovato
Secretário da Fazenda

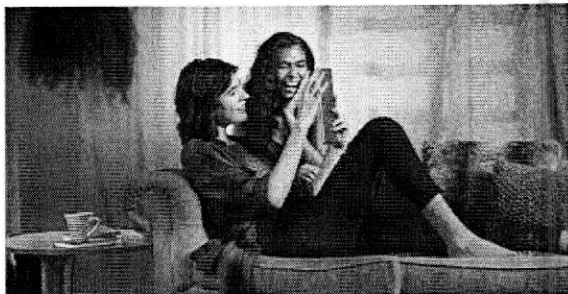


Leis
Estaduais

www.LeisEstaduais.com.br



Leis Estaduais
Minas Gerais



Qual é o seu
ter o melhor

Anúncio Qual é
a Banda Líder e
Claro

Ver mais

LEI Nº 20.020, de 05/01/2012

DISPÕE SOBRE A PRESTAÇÃO DE ASSISTÊNCIA E COOPERAÇÃO TÉCNICAS PELA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG - AOS MUNICÍPIOS NA CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE DISTRITOS INDUSTRIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - Codemig -, no cumprimento de sua missão institucional, prestará assistência e cooperação técnicas aos Municípios, para o planejamento, a construção e a administração de distritos industriais e de áreas destinadas à implantação de empresas que contribuam para a geração de emprego e renda no âmbito local ou regional, atendidos o interesse público e a legislação aplicável.

Art. 2º Fica a Codemig autorizada a doar lotes ou terrenos de sua propriedade existentes em distritos industriais aos Municípios em que estejam localizados, desde que não tenham sido alienados ou prometidos contratualmente a terceiros.

§ 1º A autorização de que trata o caput inclui os bens que vierem a ser arrecadados pela Codemig em virtude do descumprimento de cláusula contratual por parte de compradores ou promitentes compradores.

§ 2º Não serão objeto de doação as áreas destinadas, nos termos de regulamento, a projetos de interesse estratégico do Governo do Estado.

§ 3º Os imóveis que ingressaram no patrimônio da Codemig pelo instituto da doação com

encargo diverso da instalação de distritos industriais ficam excluídos da autorização de que trata o caput.

Art. 3º As doações a que se refere o art. 2º serão feitas com os seguintes encargos do donatário:

I - remissão, mediante autorização em lei municipal (<https://www.leismunicipais.com.br>), de eventuais dívidas de natureza fiscal da Codemig, ajuizadas ou não, incidentes sobre os imóveis doados;

II - obrigação de manter, a qualquer tempo, por si ou por terceiros adquirentes, a destinação do imóvel para fins industriais e de aliená-lo somente a empresas cuja atividade seja compatível com o respectivo distrito industrial.

Parágrafo Único. Em caráter excepcional e sob sua exclusiva responsabilidade perante terceiros, o Município poderá, diretamente ou mediante alienação, dar ao imóvel outra destinação, desde que pública ou de interesse público ou social, assim reconhecida em lei municipal (<https://www.leismunicipais.com.br>), observadas as exigências da legislação pertinente, e sempre com a anuência da Codemig.

Art. 4º Mediante convênio, em cada caso, poderá ser transferida a administração dos distritos industriais aos Municípios em que estejam localizados, que ficarão sub-rogados em direitos e obrigações da Codemig previstos em contratos ou escrituras de compra e venda ou de promessa de compra e venda e devidamente explicitados, inclusive os de decidir e aprovar projetos e fixar prazos para sua implantação, autorizar futuras transferências, pelos respectivos adquirentes, de terrenos já alienados e receber as respectivas tarifas.

Art. 5º A identificação do imóvel a ser doado será objeto de especificação e de avaliação prévias e de deliberação do órgão competente conforme os estatutos da Codemig.

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

Palácio Tiradentes, em Belo Horizonte, aos 5 de janeiro de 2012; 224º da Inconfidência Mineira e 191º da Independência do Brasil.

ANTONIO AUGUSTO JUNHO ANASTASIA

Danilo de Castro

Maria Coeli Simões Pires

Renata Maria Paes de Vilhena

Dorothea Fonseca Furquim Werneck



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
Data: 05/02/18
Horário: 16:50
Ana Lustosa
Secretaria de Governo

CONVÊNIO entre a CODEMIG e o MUNICÍPIO DE ARAGUARI, para assistência e cooperação técnica no planejamento e administração de distrito industrial.

SECRETARIA
05/02
PROCURADORIA
para providências cabíveis

Ao(s) 27 (vinte e sete) dia(s) do mês de dezembro de 2017, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG**, com sede na Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte, CEP 30150-350, representada na forma de seu estatuto, por seu Diretor Presidente, Dr. MARCO ANTÔNIO SOARES DA CUNHA CASTELLO BRANCO, e por sua Diretora de Fomento à Indústria Criativa, Dra. FERNANDA MEDEIROS AZEVEDO MACHADO, e o **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Araguari/MG, no Palácio dos Ferroviários, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, inscrita no CNPJ nº 16.829.640/0001-49 neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. Marcos Coelho de Carvalho – doravante denominados, respectivamente, **CODEMIG e MUNICÍPIO**,

Considerando que o Estado de Minas Gerais editou a Lei n. 20.020, de 5 de janeiro de 2012, aditada pela Lei nº 22.257, de 27 de julho de 2016, para disciplinar a assistência técnica e a cooperação da **CODEMIG** aos Municípios mineiros, com vistas ao planejamento, à construção e à administração de distritos industriais e de áreas destinadas à implantação de empresas;

Considerando que a referida Lei nº 20.020, de 5 de janeiro de 2012, alterada pela Lei nº 22.257, de 27 de julho de 2016, prevê a municipalização dos Distritos Industriais de duas diferentes formas: (i) pela doação aos respectivos municípios, em se tratando de lotes e terrenos ainda não alienados ou prometidos a terceiros, nos termos

MARCO COELHO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
DE ARAGUARI-MG
SECRETARIA DE GOVERNO

dos artigos 2º e 3º da Lei; e (ii) pela transferência, aos respectivos municípios, dos lotes e terrenos já alienados ou prometidos a terceiros, de acordo com o artigo 4º da Lei;

Considerando que a implantação de distritos industriais e de áreas destinadas a empresas constitui importante instrumento de desenvolvimento econômico local e regional, gerador de renda, emprego e receita fiscal – benefícios cujos protagonistas mais próximos são os Municípios em que estão localizados;

Considerando que foi implantado pela Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais – CDI/MG, incorporada pela **CODEMIG** nos termos da Lei Estadual nº 14.892, de 17 de dezembro de 2003, o **Distrito Industrial de Araguari**, com registro do loteamento em 16 de julho de 1986, perfeitamente conhecido pelo **MUNICÍPIO** em toda sua extensão, características físicas, confrontações, ocupações e situação fático-jurídica, no qual ainda existem terrenos sem ocupação, sendo do interesse **MUNICÍPIO** contribuir para acelerar seu pleno e rápido aproveitamento,

As partes resolvem firmar o presente **CONVÊNIO**, para disciplinar, entre outras avenças, a integral municipalização do referido **Distrito Industrial**, a partir da doação, ao **MUNICÍPIO**, dos lotes e terrenos ainda não alienados ou prometidos a terceiros, e da transferência, a ele, da administração dos demais lotes e terrenos, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – Do Objeto

Constituem objeto deste Convênio:

A cessão plena ao **MUNICÍPIO**, pela **CODEMIG**, da administração do **Distrito Industrial de ARAGUARI** e de todos os terrenos que o integram, inclusive aqueles já alienados ou prometidos, nos termos do art. 4º, da lei 20.020/2012;

1.1. A promessa formal de doação irrevogável e irretroatável ao **MUNICÍPIO**, pela **CODEMIG**, de todos os terrenos ainda não ocupados no referido Distrito Industrial, relacionados na Cláusula Segunda, nos termos dos arts. 2º e 3º, da lei 20.020/2012;

- 1.2. O compromisso, pelo **MUNICÍPIO**, de remissão total, mediante lei municipal, de quaisquer dívidas de natureza fiscal incidentes **sobre os terrenos localizados no Distrito Industrial;**
- 1.3. A assunção pelo **MUNICÍPIO** da obrigação de manter, a qualquer tempo, por si ou por terceiros adquirentes, a destinação do imóvel para fins exclusivamente industriais e de aliená-lo somente a empresas cuja atividade seja compatível com o respectivo distrito industrial.
- 1.4. A aceitação pelo **MUNICÍPIO**, sem reservas ou condições da subrogação em direitos e obrigações da **CODEMIG** previstos em contratos ou escrituras de compra e venda ou de promessa de compra e venda.
- 1.5. A prestação ao **MUNICÍPIO**, pela **CODEMIG**, de assistência técnica para o planejamento e administração do referido Distrito Industrial.

Cláusula Segunda – Dos bens a serem doados (arts. 2º e 3º da Lei nº 20.020/2012)

A **CODEMIG** doará ao **MUNICÍPIO**, no estado em que encontram, mediante escritura pública, a ser outorgada no prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura deste convênio, e desde que cumpridas as obrigações assumidas pelo **MUNICÍPIO** neste convênio, todos os lotes e terrenos do Distrito Industrial de ARAGUARI não alienados ou prometidos a terceiros na presente data, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei nº 20.020/2012, conforme abaixo discriminados:

Quadra 02: Lote 29, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.759, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.760, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 03: Lote 28, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-

RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 52**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 04-A: Lote 10, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari,

matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício

descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 05: Lote 08, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 06: Lote 17, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 07: Lote 25, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro, onde se encontra instalada e em operação a Estação de Tratamento de Efluentes - ETE do Distrito Industrial de Araguari.

- 2.1. A **CODEMIG** também doará ao **MUNICÍPIO** todos os terrenos já alienados ou prometidos a terceiros que porventura vierem a ser arrecadados em virtude de descumprimento de cláusula contratual por parte de compradores ou promissários compradores.
- 2.2. Correrão por conta do **MUNICÍPIO** os emolumentos, despesas e encargos de natureza fiscal decorrentes da doação.
- 2.3. A doação será feita com cláusula de destinação dos terrenos, sob pena de reversão, em conformidade com o art. 3º, inciso II, da Lei estadual n. 20.020, de 5 de janeiro de 2012, cláusula que constará da respectiva escritura pública de doação.

Cláusula Terceira – Da transferência da administração do Distrito Industrial (artigo 4º da Lei nº 20.020/2012)

É transferida ao **MUNICÍPIO** a administração de todo o Distrito Industrial, nos termos do artigo 4º da Lei nº 20.020/2012, inclusive dos terrenos já alienados ou prometidos a terceiros. Nesse sentido, fica o **MUNICÍPIO** subrogado nos direitos e obrigações da **CODEMIG** relativos ao distrito, previstos em contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda, inclusive para decidir e aprovar projetos, fixar prazos para sua implantação, autorizar futuras transferências, pelos respectivos adquirentes, de terrenos já alienados e receber as respectivas tarifas, e ainda no atendimento das exigências que vierem a ser fixadas por lei e pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo primeiro. Para os fins do *caput* desta Cláusula, relacionam-se, abaixo, os lotes e os terrenos do Distrito Industrial:

Quadra 01: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**,

registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.714, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.715, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.716, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.717, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929,

MARCOS COELHO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
DE ARAGUARI-MG



Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 31.530, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 31.531, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 31.531, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39-A**, registrado no Ofício

do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; **Lote 39-B**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro;

Quadra 02: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.718, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.719, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.720, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.721, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.722, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

MARCOS COELHO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
DE ARAGUARI-MG



Lote 17, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.601, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.602, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.603, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.604, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.605, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.483-A, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.484, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.485, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.486, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.487, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.759, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.760, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349,

MARCOS COELHO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
DE ARAGUARI - N



Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 40**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 51**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.759, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 52**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.760, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 53**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.761, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 54**, registrado no Ofício

MANOEL COELHO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
DE ARAGUARI-MG

GEUR

do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.762, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 55**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.763, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 56**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 57**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 58**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 59**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 60**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 61**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 62**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 63**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 64**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 65**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

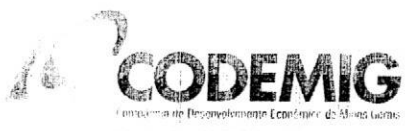
Quadra 03: Lote 01-A, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 01-B**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com

área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício

do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33 A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV n. 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.709, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.710, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.711, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 40-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.712, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.713, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari,

matrícula 39.714, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44 A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 45.376, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 45.377, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 51**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 45.378, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 52**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 53**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 54**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 55**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 56**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 57**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 58**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 59**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 60**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;





Lote 61, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 62**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 63**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.775, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 64**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.776, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 65**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.777, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 66**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.778, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 67**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.779, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 68**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.780, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 69**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.781, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 70**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.782, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 71**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 72**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 73**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 74**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 04-A: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.522, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.523, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.524, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis





de Araguari, matrícula 51.525, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.526, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.527, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.528, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.529, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.530, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari,

SECRETARIA MUNICIPAL DE BARRIO



matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 3-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 40**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis

do Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 51**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 04-B: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote**



06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 04-C: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 05: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

MARCUS CORREIA DE ARAUJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE IMÓVEIS E REGISTROS



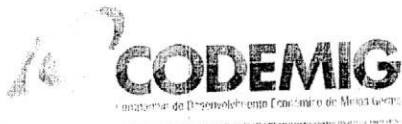
Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 35.375, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 06: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis

COMISSÃO DE LICITAÇÃO MUNICIPAL
DE ARAGUARI-MG

2023 JUN 15 10:00
CEJUR

de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.565, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.566, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.567, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;



Lote 30, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.568, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 31, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.569, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 32, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.570, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 07: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 02, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 03, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 04, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.805, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 07, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.806, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 08, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.807, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 09, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.808, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 10, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.809, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 11, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.810, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 12 A, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; Lote 12 B, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; Lote 12 C, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; Lote 17, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.873, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 18, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.874, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 19, registrado no Ofício

RECEBIDO
PREFEITURA MUNICIPAL
DE ARAGUARI

2014 JUN 15 15
GEUR

do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.875, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 20, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.876, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 21, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.877, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 22, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.878, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 23, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.879, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 24, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.880, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 25, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro, onde se encontra instalada e em operação a Estação de Tratamento de Efluentes - ETE do Distrito Industrial de Araguari.

Parágrafo segundo. Não se incluem nos direitos referidos nesta cláusula os créditos decorrentes de prestações ainda não quitadas pelo(a)s, devidas por adquirentes de terrenos.

Parágrafo terceiro. Para os efeitos deste artigo, nas alienações que vier a fazer dos terrenos recebidos em doação, o **MUNICÍPIO** obriga-se a adotar nos contratos e eventuais públicas, cláusulas e condições semelhantes às já utilizadas pela **CODEMIG** para o Distrito Industrial de ARAGUARI.

Parágrafo quarto. Na hipótese de já existir(em) ação(ões) judicial(ais) em curso, entre a **CODEMIG** e compradores de terrenos no referido Distrito Industrial, o **MUNICÍPIO** pedirá sua habilitação na lide, ao lado da **CODEMIG**.

Parágrafo quinto. Passam a ser de exclusiva responsabilidade do **MUNICÍPIO** eventuais encargos ou ônus de natureza urbanística ou ambiental, de qualquer espécie, decorrentes da administração do referido Distrito Industrial, que vierem a ocorrer a partir da assinatura do presente convênio.



Clausula Sexta – Da regência

Este convenio se rege pela Lei n. 20.020, de 5 de janeiro de 2012, do Estado de Minas Gerais, tal como alterada pela Lei nº 22.257/2016 e demais dispositivos legais aplicáveis.

Clausula Sétima – Da declaração de regularidade municipal

O MUNICÍPIO declara que NÃO está em mora, inadimplente com outro convênio, ou em situação de irregularidade para com o Estado ou com entidades da Administração Pública Estadual Indireta; salvo aquelas relativas a ações de educação, saúde e assistência social, conforme parágrafo 3º do art. 25 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000;

Clausula Oitava - Da aprovação pela Câmara Municipal

Como condição para sua validade, este Convênio deverá ser aprovado, sem restrições, pela Câmara Municipal.

Clausula Nona – Do cumprimento

O presente convênio deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas acordadas, legislação em vigor, contratos assinados pela CODEMIG com adquirentes e/ou ocupantes de terrenos do distrito industrial, que todos declaram cumprir, respondendo cada parte pela responsabilidade assumida.

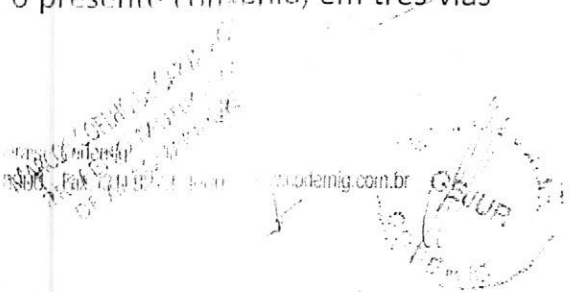
Clausula Décima – Da alienação dos imóveis

Para os fins deste convênio, não se consideram aplicáveis as disposições da Lei nº 8.866/93, uma vez que a alienação dos imóveis localizados em distrito Industrial pressupõe o procedimento licitatório.

Clausula Décima-primeira – Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer controvérsias relacionadas com este convênio.


E por estarem justas e convenientes, as partes assinam o presente convênio, em três vias de igual teor e para um só efeito.

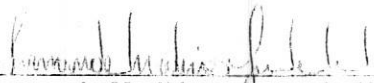





Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2017.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG

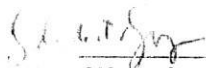

Manoel Antonio Soares da Cunha
Calle do Branco
Diretor Presidente

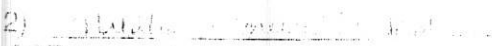

Fernanda Medeiros Azevedo Machado
Diretora de Fomento à Indústria Criativa

MUNICÍPIO DE ARAGUARI


Município de Araguari
Município de Araguari
Manoel Carvalho de Carvalho
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS

1) 
CPF: 710.263.036-39

2) 
CPF: 710.263.036-39





ARQUIVO Nº _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º 2906-17

PROTOCOLO N.º 04-17

FLS. 79

Autuação

Aos Trinta dias do mês de Agosto
de Dois mil e dezessete, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari,
autuei o requerimento que se segue, acompanhado do respectivo talão de emolumentos.

30 de Agosto de 2017



Araguari (MG), ____ / ____ / ____

Exmo. Sr.
Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal
Nesta

Senhor Prefeito,

Com propósito de somar esforços que visam ampliar e consolidar o nosso parque empresarial e, desejando ser parceira na consecução dessa importante tarefa, solicitamos a V. Ex^a. a doação de uma área de 900 m² do Distrito Industrial (ou outra área) para que possamos instalar a nossa unidade industrial.

A característica básica do nosso projeto empresarial são as seguintes:

- 01- Razão Social:
- 02- Atividade da Empresa:
- 03- Situação: Empresa em Constituição.....()
 Empresa Paralisada.....()
 Empresa em Atividade.....(X)
 Empresa em Expansão.....(X)
- 04-Capital Estimado a ser Investido:
- 05- Estimativa de Fatura Mensal: R\$
- 06- Número de Empregos a Oferecer: 15 a 30 empregos
- 07- Área a ser Edificada: 600 m²
- 08- Área para Circulação: 300 m²
- 09- Área para Armazenagem Livre: 600 m²
- 10- Área destinada a Expansão: 300 m²
- 11- Área para estacionamento: 200 m²

Comprometemo-nos a observar os prazos contratuais, apresentando os projetos no máximo em 60 dias; dar início às obras com 90 dias e entrar em operação, no máximo com 150 dias após aprovação.

Estamos cientes de que o não cumprimento dos prazos estabelecidos acarretará rescisão automática do benefício; e a área doada retornará ao patrimônio público.

Esperamos sermos agraciados com vosso parecer, queira aceitar os nossos protestos de alta estima e consideração.

Respeitosamente,



3 O Projeto

3.1 Utilização do Terreno

Empresa de manutenção de equipamento agrícola e industrial.

(Atividades a serem desenvolvidas na área e que constam no contrato)

3.1.1 Processo de Produção

Montagem de equipamento
Serviço de armazenagem

(Relacionar as Principais Etapas do Processo de Produção, Enumerar os passos necessários para se chegar ao produto final)

3.1.2 Controle Ambiental

separação de Resíduos
coberto de materiais

(Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental)

3.2 Características e Utilização do Terreno

de fácil acesso

(Indicar as características especiais exigidas pelo projeto em relação ao terreno quanto a localização, dimensões, topografia, etc.)



3.2.1 Previsão de utilização do terreno

Área edificada total.....	<u>600</u>	m ²
Área p/ circulação, estabelecimento interno para uso da empresa.....	<u>500</u>	m ²
Área dentro do terreno para Estacionamento de terceiros.....	<u>200</u>	m ²
Área para armazenagem ao ar Livre.....	<u>600</u>	m ²
Área destinada a expansão do Projeto.....	<u>300</u>	m ²
ÁREA TOTAL DO PROJETO.....	<u>2000</u>	m ²

3.3 Investimento Previsto para Implantação e Operação do Projeto:

R\$ 600.000.00

3.4 Insumos

Matéria Prima ou Mercadoria	UF de Origem
ACO 1020	ARAGUARI MG
ACO 1045	UPI MG
Alumino	
brnze	

(Relacionar as principais matérias-primas ou mercadorias a serem adquiridas e a sua origem)

3.4.1 Energia Elétrica..... 880 KVA
(Potência estimada)

3.4.2 Água..... 200 m³/dia
(Consumo m³/dia)

3.4.3 N° de Horas Trabalhadas por dia: 10:00 horas

3.4.4 Telefone

N° de Terminais: 2
(Aquisição sob responsabilidade do usuário)



3.5 Mão-de-obra (Previsão na fase de operação e a plena capacidade)

Qualificada.....	30	empregados
Semi-qualificada.....	10	empregados
Não qualificado.....	05	empregados
TOTAL.....	50	empregados

3.6 Produtos

Prestação de Serviços.

(Relacionar os principais produtos ou serviços a serem comercializados pela Empresa)

3.7 Faturamento (Previsão média mensal)

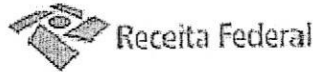
De Produto.....	R\$ 120.000
De Serviço.....	R\$ 70.000
TOTAL.....	R\$ 190.000

3.8 Impostos (Previsão média mensal de recolhimento)

ICMS.....	R\$ 18%
Imposto Sobre Serviços(ISS).....	R\$ 6%

Data do preenchimento: 03/05/2017
Informante: ALFONSO MARCOS M.H. Cargo: Sócio
Assinatura:

Data do preenchimento: ___/___/___
Contador: _____
Assinatura: _____



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.263.962/0001-08 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
DATA DE ABERTURA 21/11/2007			
NOME EMPRESARIAL TECMIX REPARACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS PESADAS LTDA - ME			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) TECMIX			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 33.14-7-11 - Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 25.39-0-01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda 33.14-7-02 - Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas 33.14-7-17 - Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO AV MATO GROSSO		NÚMERO 232	COMPLEMENTO
CEP 38.445-072	BAIRRO/DISTRITO PARAISO	MUNICÍPIO ARAGUARI	UF MG
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/11/2007	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	


Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia 12/09/2012 às 09:09:13 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)

© Copyright Receita Federal do Brasil - 12/09/2012

			SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS		
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS			CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/09/2012		
Negativa			CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 11/12/2012		
NOME/NOME EMPRESARIAL: TECMIX REPARACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS PESADAS LTDA - ME					
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 001998830.00-34		CNPJ/CPF: 09.263.962/0001-08		SITUAÇÃO: Ativo	
LOGRADOURO: AVENIDA MATO GROSSO				NÚMERO: 232	
COMPLEMENTO:		BAIRRO: PARAISO		CEP: 38445072	
DISTRITO/POVOADO:		MUNICÍPIO: ARAGUARI		UF: MG	
<p>Certificamos não haver débito de responsabilidade do interessado acima identificado, ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual vir a constituir e cobrar novos créditos tributários que ainda não foram apurados ou lançados até esta data. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.</p>					
IDENTIFICAÇÃO		NÚMERO DO PTA		DESCRIÇÃO	
<p>A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos</p>					
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2012000003634663					





INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Ementa: 1ª (Primeira) alteração contratual tendo como finalidade:

- Alteração do nome empresarial
- Mudança de endereço
- Consolidação do Contrato Social

IVANETE DE LIMA MARTINS, brasileira, casada sob o regime parcial de bens, comerciante, nascida em 04/07/1981, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-17.143.296 expedida pela SSP/MG e C.P.F./MF nº. 064.417.276-25 e **ANTONIO MARCOS MACHADO MARTINS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, técnico hidráulico, nascido em 13/06/1977, natural de São Jose do Belmonte -PE, portador da Carteira de Identidade nº. MG 14.990.089 expedida pela SSP/MG e C.P.F./MF nº. 677.060.883-91, ambos residentes na Rua Oito de Maio, 170 – Bairro Santa Terezinha – CEP – 38443-026 – Araguari – MG, únicos sócios da sociedade empresária limitada **TECMIX REPARAÇÃO DE MAQUINAS PESADAS LTDA ME**, estabelecida à Rua Oito de Maio, 170 – bairro Santa Terezinha – CEP – 38443-026– Araguari – MG, constituída por instrumento particular de registro e arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº. 3120799850-2, em 21/11/2007 devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09263962/0001-08 de comum acordo, em perfeita harmonia, resolvem alterar instrumento de constituição mediante cláusulas e condições:

QUADRO SOCIETÁRIO - SÓCIO E CESSÃO DE QUOTAS DE CAPITAL SOCIAL

Os sócios **Ivanete de Lima Martins e Antonio Marcos Machado Martins**, continuam na sociedade, e possuidores de 5.000 (cinco mil) quotas de capital no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e domiciliados na Rua Oito de Maio, 170 – bairro Santa Terezinha – CEP – 38443-026 — Araguari – MG;

O CAPITAL SOCIAL



O capital social a ser de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) dividindo em 5.000 (cinco mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado neste ato em moeda corrente do País, subscrito pelos sócios e distribuídos na proporção das respectivas contribuições das respectivas contribuições assim consignadas:

Sócio	Nº. quotas	Participação %	Valor R\$
IVANETE DE LIMA MARTINS	2.500	50	2.500,00
ANTONIO MARCOS MACHADO MARTINS	2.500	50	2.500,00
Total do Capital Social	5.000	100	5.000,00

DO NOME EMPRESARIAL

A denominação social, neste ato, continua a ser **TECMIX REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MAQUINAS PESADAS LTDA ME;**

DA AMPLIAÇÃO DO OBJETO SOCIAL

O objetivo social era prestação de serviço de reparação e manutenção de maquinas pesadas para indústria da construção.

DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

O contrato social, com as alterações processadas no presente instrumento, fica consolidado na modalidade de **SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA**, sob as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira: A sociedade empresaria limitada girará sob a denominação social de **TECMIX REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MAQUINAS PESADAS LTDA ME**, mudando sua sede e foro á Av. Mato Grosso, 232, Bairro: Paraíso CEP-38.445-072-Araguari-MG, inscrita no CNPJ sob nº 09.263.962/0001-08

Cláusula Segunda: A sociedade empresária limitada iniciou suas atividades em 26 de novembro de 2007 e seu prazo de duração é indeterminado;

Cláusula Terceira: O objetivo da sociedade empresária limitada será manutenção e reparação de maquinas e equipamentos para agricultura e pecuária, serviços de usinagem, tornearia e solda, manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas, manutenção e reparação de maquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores.



Cláusula Quarta: O capital social é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) dividido em 5.000 (cinco mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas neste ato em moeda corrente do País, assim distribuídas:

IVANETE DE LIMA MARTINS..	2.500 cotas R\$ 2.500,00	50%
ANTONIO MARCOS MACHADO MARTINS..	2.500 cotas R\$ 2.500,00	50%
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	5.000 cotas R\$ 5.000,00	100%

Cláusula Quinta: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas de capital, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social nos termos do artigo 1.051 do C/C 2002 da Lei 10.406/02 de 10/01/2002;

Cláusula Sexta: A administração da sociedade sera exercida por ambos os socios, já qualificadas com os poderes e atribuições de administradora, o qual poderá responder e assinar pela empresa em separado; autorizado o uso do nome empresarial, podendo o mesmo nomear ou constituir procuradores; vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de quaisquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar os bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio;

Cláusula Sétima: Os sócios terão direito a uma retirada mensal a título de Pró-Labore, mediante acordo e dentro dos limites estabelecidos pela legislação do Imposto de Renda, sendo essa importância levada a Débito da conta "Despesas Gerais";

Cláusula Oitava: As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas, transferidas a terceiros ou alienar sob qualquer título sem o consentimento expresse e por escrito do outro sócio, ressalvando o direito de preferência do outro sócio, em igualdade de preço e condições com terceiros no caso de algum cotias pretender ceder as que possui;



Cláusula Nona: No caso de falecimento, interdito, ausente ou retirante de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida ou extinta, cabendo ao sócio remanescente determinar o levantamento de um Balanço especial na data do fato ocorrido, com a devida avaliação a preços correntes. Os herdeiros do falecido, interditado, ausente ou retirante deverão em 60 (sessenta) dias da data do Balanço especial, manifestar a sua vontade de serem integrados ou não à sociedade; devendo o sócio remanescente nessa última hipótese, proceder ao pagamento dos haveres do falecido, interditado, ausente ou retirante, apurados no Balanço;

Cláusula Décima: Ao término de cada exercício social, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do Inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico; cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apuradas;

Cláusula Décima Primeira: Os sócios declaram sob as penas da lei, que não se enquadram em nenhuma das hipóteses previstas em lei, que os impeçam de exercer atividades empresariais;

Cláusula Décima Segunda: Os casos omissos serão resolvidos pela aplicação dos dispositivos da Lei 10.406 de 10/01/2002 (Código Civil Brasileiro) e, subsidiariamente, pela Lei 6.404/76 (Sociedades Anônimas), sem prejuízo das disposições supervenientes;

Cláusula Décima Terceira: Fica eleito o foro desta Comarca de Araguari/MG para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste instrumento;



E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor na presença de 02 (duas) testemunhas.

Araguari, 14 DE JUNHO DE 2012.

Ivanete de Lima Martins

IVANETE DE LIMA MARTINS


Antonio Marcos Machado Martins

ANTONIO MARCOS MACHADO MARTINS

Testemunhas:

Darci Pedro Sobrinho
Darci Pedro Sobrinho
CPF 212.315.246-34

Ana Maria da Costa Silva
ANA MARIA COSTA SILVA
CPF 047.584.366-57

 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 4887938
EM 17/07/2012
#TECMIX REPARACAO E MANUTENCAO DE MAQUINAS PESADAS LTDA - ME#
PROTOCOLO: 12/410.103-8
#FB482491

MARIZEL DE PAULAGONIM
MARIZEL DE PAULAGONIM
SECRETARIA GERAL

JUCEMG



CONTRATO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA

TECMIX Reparação e Manutenção de Máquinas Pesadas Ltda.

IVANETE DE LIMA MARTINS brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, comerciante, natural de Barro – CE, nascida em 04/07/1981, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-17.143.296 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais e C.P. F nº. 064.417.276-25 e **ANTONIO MARCOS MACHADO MARTINS**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, técnico hidráulico, natural de São Jose do Belmonte – PE, nascido em 13/06/1977, portador da Carteira de Identidade nº. MG-14.990.089 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais e C.P.F. nº. 677.060.883-91, ambos residentes na Rua Oito de Maio, 170 - Bairro Santa Terezinha – CEP – 38443-026 – Araguari-MG, neste ato constituem uma sociedade empresária limitada, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

Cláusula primeira – A sociedade girará sob o nome empresarial de **TECMIX REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MAQUINAS PESADAS LTDA** e terá sua sede na Rua Oito de Maio, 170 – A – Bairro Santa Terezinha – CEP – 38443-026 - Araguari-MG;

Cláusula segunda – O objetivo da sociedade será a prestação de serviços de reparação e manutenção de maquinas pesadas para indústria da construção;

Cláusula terceira: A sociedade iniciará suas atividades em 26 de novembro de 2007 e seu prazo de duração é indeterminado;

Cláusula quarta: O capital social será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) divididos em 5.000 (cinco mil) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado neste ato em moeda corrente do País, distribuído da seguinte forma:

SÓCIO	Nº. COTAS	PARTICIPAÇÃO %	VALOR R\$
Ivanete de Lima Martins	4.500	90	4.500,00
Antonio Marcos Machado Martins	500	10	500,00
TOTAL	5.000	100	5.000,00

Handwritten signature and name: Ivanete de Lima Martins

B

Cláusula quinta – As cotas de capital são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurada a preferência para aquisição das mesmas;

Cláusula sexta – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, regendo-se pelo Artigo 1.052 do Código Civil Brasileiro;

Cláusula sétima – A administração da sociedade será exercida por ambos os sócios, cabendo-lhes fazer uso da denominação social, e o farão em todos os documentos necessários à consecução dos objetivos societários;

Cláusula oitava – Os sócios no exercício da administração terão direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore ", previamente fixado, observado as disposições regulamentares pertinentes, que será levada à conta de Despesas Gerais";

Cláusula nona – Ao término de cada exercício social, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas da administração, procedendo à elaboração do inventário, balanço patrimonial e demonstração financeira do período, podendo a administração, optar quanto à forma de tributação, obedecendo aos princípios legais que regulam a matéria (regulamento do Imposto de Renda);

Cláusula décima – Os lucros e ou prejuízos apurados no Balanço Geral em 31 de Dezembro de cada ano, serão suportados ou divididos entre os sócios na proporção de suas cotas de capital;

Cláusula décima primeira – A sociedade não possui filial, entretanto, mediante deliberação dos sócios, poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filial e outras dependências em qualquer parte do Território Nacional ou fora dele, atribuindo-lhes o capital nominal que julgar necessário ao fim colimado;

Cláusula décima segunda – A sociedade não se dissolverá com o falecimento de um dos sócios, que poderá continuar com o cônjuge ou herdeiros, os quais nomearão entre si, quem os represente junto à mesma, e caso não haja interesse por quaisquer das partes, a continuação da sociedade, os seus haveres serão apurados e pagos de conformidade com o último Balanço levantado;

Antonio Alves
Sócio de J. J. Silva

Sic di Sviluppo Economico
co



30/08/17

lauciama



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

(34) 3690-3160

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

Praça Gaioso Neve, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001

17
ARAGUARI - MG
2018

INFORMATIVO DE ANDAMENTO PROCESSUAL

Ao Senhor

Antônio Marques Martins

Empresa Tecmix Reparação de Maquinas Pesadas Ltda

Araguari, 02 de julho de 2018.

Com os cordiais cumprimentos, vimos através deste, informar sobre o processo de nº2906/17, em nome da Empresa Tecmix Reparação de Maquinas Pesadas Ltda, em relação a proposta de Doação de Área no Distrito Industrial.

O processo citado se encontra em posse desta Secretaria e estamos aguardando a escrituração em dos terrenos no Distrito Industrial

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Clever de Oliveira Lima
Secretario Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo.

Declaração

18
DECLARAÇÃO

Declaro para devido fins na qualificação de Sócia Administrativa, na seguinte empresa Tecmix Reparação e Manutenção de Máquinas Pesadas LTDA-ME, inscrita no CNPJ: 09.263.962/0001-08, inscrição Estadual: 001.998.830.00.34, e também inscrição municipal (CMC: 63.499.9), localizada no endereço Avenida Mato Grosso nº 232, Bairro Paraíso cidade de Araguari Estado de Minas Gerais.

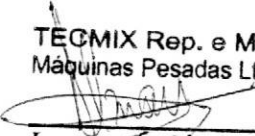
Justifico que possuo um quadro de apenas 7 (sete) funcionários, devido ao espaço ser pequeno para novas instalações de máquinas bem como novas contratações de mão de obras, limitados em uma área comercial medindo aproximadamente 400m² (quatrocentos metros quadrados). O mesmo se trata de ponto Comercial alugado, com valor cobrado mensal em torno de R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) variáveis entre aluguel e despesas de manutenção do mesmo.

Declaro que com o limite de espaço, mas despesas nos impossibilitam a novas ampliações da Empresa, com isso deixando de oferecer entre 15 a 20 novas vagas de emprego para o município de Araguari-MG

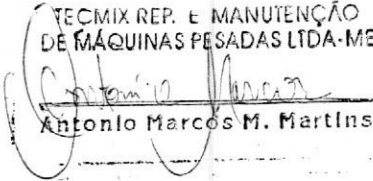
Declaro e afirmo serem verdadeiras as informações contidas neste documento!

ARAGUARI, 18 DE FEVEREIRO 2019

TECMIX Rep. e Man. de
Máquinas Pesadas Ltda. ME


Ivanete de Lima Martins

TECMIX REP. E MANUTENÇÃO
DE MÁQUINAS PESADAS LTDA-ME


Antonio Marcos M. Martins



Processo administrativo: 2906-17

Objeto: Doação a empresa

Do interesse Público em alienar o imóvel

Em primeiro aremate, temos que o interesse público consiste no modo de operação do ente público, que precisa antever situações benéficas e assim efetivá-las, satisfazendo a comunidade que torna-a viva.

Surge deste ponto, o princípio basilar da supremacia do interesse público sobre o privado, tendo por terra que o interesse particular, por vezes pode ser egoísta, tendo que optar pela própria sobrevivência, assim o estado toma as rédeas para poder beneficiar mais de um indivíduo. A descriconariedade que o estado pussi passa a ser utilizada de forma distinta, observando os anseios de uma maioria, em detrimento de alguns sujeitos a primeira vista, que posteriormente também serão comungados.

Por deter tal poder, o legislador optou por impor limites, traçando diretrizes a serem perquiridas, nascendo o caminho do bem comum.

São regentes da administração pública, além dos exarados, o da legalidade, impessoalidade, eficiência, moralidade e publicidade

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: [...]

Neste certame, destaca-se, conforme Alexandre Mazza, que os "princípios são regras gerais que a doutrina identifica como condensadoras dos valores fundamentais de um sistema". Ainda, segundo Hely Lopes Meireiles, os princípios "constituem, por assim dizer, os fundamentos da ação administrativa, ou, por outras palavras, os sustentáculos da atividade administrativa". Assim sendo, os princípios



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO e TURISMO
estabelecidos no caput do artigo 37 da Constituição Brasileira deverão nortear todas as ações administrativas de todo o exercício do poder público.

Sabendo desta predisposições legais é que se decide pela alienação do imóvel a sociedade empresaria uma vez que demonstrou interesse em ampliar suas atividades do município. Interesse consolidado, haja vista ser empresa com aporte necessário ao investimento, utilizando área que no momento está vaga, evitando turbações, esbulhos ao passo que irá entalhar a devida função social.

Exerce essencialmente atividade empresarial voltada a manutenção de equipamentos agrícolas e industriais.

Empresa que se beneficiará inclusive de outras doações se concedidas naquele distrito, visto que prestará serviços àquelas donatárias.

Este é o plano do município que ao traça-lo, idealizou ser o elo que fará com que as donatárias sejam parceiras entre elas, ao mesmo tempo que exercem insígnias do bem comum.

O cacife a que goza a requerente, torna candidata primorosa a conseguir esta doação, tendo por base que seu quinhão financeiro arcará com as exigências de uma expansão, bem como do compromisso erigido neste processo.

Seu investimento perfaz a quantia de R\$ 600.000,00, que serão utilizados neste município, haja vista a necessidade de cumprir com os espeques de donatário.

Criará a quantia de 30 empregos, com predominância da contratação de trabalhadores araguarinos, para que haja celeridade em sua instalação.

Desta forma, o município só terá a ganhar, desde que consiga realizar a doação, por óbvio.

Legislação Atinente e sua aplicabilidade

A necessidade de se conceder a área de domínio público com natureza jurídica de bem comum utilizando a doação, advém do poder de escolha do Município, que ao o exercer nesta situação, contemplará empresas erigidas nesta cidade, assim teremos empregos ofertados nesta localidade, bem como arrecadação tributária destas pessoas perante as entidades da administração direta e indireta, o que posteriormente se reverterão ao município por meio dos repasse constitucionais, bem como aos trabalhadores que poderão recolher para a previdência social do INSS.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO e TURISMO

A empresa em comento também goza de regularidade fiscal e trabalhista, podendo a administração confiar em sua adimplência.

Ademais, industrializar aquela área é ideal para a municipalidade, visto que o distrito é próprio para este uso e a escolha deve priorizar empresas, sendo que edificar residências colocaria em risco a segurança dos moradores.

Nesta esteira, consta inclusive cláusula de reversão nas respectivas matrículas imobiliárias que prioriza instalação de empreendimentos industriais ou não industriais, desde que, haja sinergia com estas atividades, sob pena da devolução obrigatória das propriedades ao doador.

Colacionamos o conceito de doação, termo utilizado pelo nosso diploma legal, para a concessão da área.

Doação; caracteriza-se por ser contrato solene benéfico pelo qual uma pessoa, o doador, por liberdade condicionada, ou não, e com a aquiescência de outra (o donatário), transfere-lhe bens ou vantagens do seu patrimônio, como inculpido no artigo 538 e segs., do CC, podendo haver encargo para o donatário. A administração pode realizar de forma excepcional a doação de bens públicos. Contudo impreterivelmente deve-se ter a comprovação inequívoca de que prevalece o interesse público, sob pena de configurar-se conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Constituem requisitos à doação de bens públicos; a) autorização legislativa; b) interesse público devidamente justificado; c) avaliação prévia.

A legislação municipal preconiza a especial possibilidade de doação:

Art. 20 Alienação de bens públicos municipais é a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, a terceiros, mediante:

I - venda;

II - doação;

III - permuta;

IV - investidura;

V - dação em pagamento.

Parágrafo Único - São alienáveis os bens públicos dominicais.

art. 21 A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei Complementar, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:





I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo inexigível nos seguintes casos:

a) **doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;**

b) permuta;

c) investidura;

d) dação em pagamento;

II - quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:

a) doação permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;

b) permuta;

Em um enfoque ampliado, a lei de licitações e contratos, autorizou que o município editasse esta lei complementar, ao prever a doação de bens em seu art.17§4. Sendo as duas eficazes no presente momento.

Constata-se que esta decisão deve atender interesse social, ser justificada, consoante já se efetivou, devendo o bem partir para avaliação de comissão especial, que aferirá o estado inicial do bem, o valor, e a conformidade da área física com as matrículas, se assim desejar o gestor.

Em suma, opina-se pelo método de doação previsto na lei municipal, com cláusula de reversão e contraprestação, cabendo ao chefe do executivo o parecer final, acompanhado da escolha do imóvel ao donatário.

Araguari 31 de maio de 2019

Juberson Dos Santos Melo

Secretario Municipal de Desenvolvimento econômico e Turismo

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
71.445

DATA
26/04/2019

FICHA
01

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na **Avenida 1**, designado por **lote n° 10 da quadra n° 04A**, com a área de 1.000,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote n° 11, pelo lado esquerdo com o lote n° 9, e pelos fundos com o lote n° 18.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n° 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, n° 467, Bairro São Lucas.

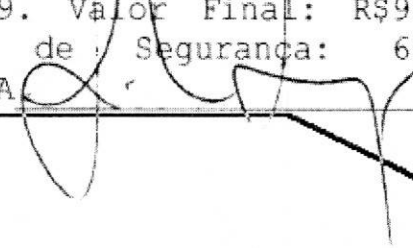

Registro anterior: Matrícula 18.349 Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44, TFJ: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

R-1-71.445- Em 26/04/2019- (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). **TÍTULO:** Doação. **DOADOR:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n° 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, n° 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente *Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco*, CNH n° 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI n° M753845-SSP/MG, CPF n° 371.150.576-72, e por sua procuradora *Fernanda Medeiros Azevedo Machado*, CI n° MG-6.592.709-SSP/MG, CPF n° 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o n° 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10° Ofício da cidade de Belo Horizonte-MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o n° 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, n° 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito *Marcos Coelho de Carvalho*, CI n° MG-1.782.281-PC/MG, CPF n° 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1° Ofício de Notas desta Comarca, em data de

Continua no verso.



89.321

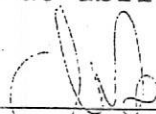
21/01/2019, no livro nº 639 N às fls. 046/052. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$2.680,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$30.000,00. **CONDIÇÕES:** A presente doação é feita com as seguintes condições: cláusula de destinação do terreno para fins industriais ou não industriais desde que haja sinergia e complementariedade com as atividades industriais empregadas no Distrito Industrial desta cidade, conforme Lei Estadual nº 20.020, de 05/01/2012, sob pena de reversão dos lotes ao patrimônio municipal; nas alienações que vier a fazer, o donatário - Município de Araguari obriga-se a adotar, nos contratos e escrituras públicas, cláusulas e condições semelhantes às já utilizadas pela outorgante doadora Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG para o Distrito Industrial de Araguari; a obrigação do donatário - Município de Araguari, de dar anuência nas transações que envolvam as áreas ora doadas, localizadas no Distrito Industrial de Araguari, se exaure com o cumprimento da obrigação de instalação do empreendimento, mediante comprovação ao donatário, nos termos do artigo 3º da Lei Estadual nº 20.020/2012; passam a ser de exclusiva responsabilidade do outorgado donatário Município de Araguari eventuais encargos ou ônus de natureza urbanística ou ambiental, de qualquer espécie, decorrentes da implantação e administração do referido Distrito Industrial, mesmo que tenham fato ou origem em data anterior ao convênio firmado em 27 de dezembro de 2017; o outorgado donatário Município de Araguari adotará metas qualitativas e quantitativas, prazos, critérios, cronogramas, posturas municipais que respeitem os contratos já pactuados em contratos ou outros documentos que tenham publicidade com os adquirentes de área no Distrito Industrial de Araguari, respondendo exclusivamente pelos ônus e responsabilidade do descumprimento. Quant.: 1. Cód. Ato: 4514-6. Emolumentos: R\$661,01, Recome: R\$39,66, TFJ: R\$269,99. Valor Final: R\$970,66. Selo Eletrônico: CSH77645. Código de Segurança: 6766-4862-6832-3480. Dou fé.  OFICIALA 



C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 71445, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.



- [] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
 [] Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
 CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Araguaí - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº CSH77874
 Cód Seg.: 4633-0324-3836-9835

Quantidade de Atos Praticados: 1
 Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



89.321

Código de Segurança: 5e9a-7ea8-0c9e-07ba-ce7e-cf5e-b09d-d5d1



pag. 3

Procuradoria
AIC Dr João Assunção
19. 06. 19
Fmochado



Procuradoria
AIC Dr Bruno
24. 06. 19
Fmochado

53
6

Rafael Araújo Carneiro
Perito Avaliador
CNAI: 14158
CRECI: 11.305 4ª Região

Laudo de Avaliação PTAM

Ficha de resumo

Imóveis – Lotes 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32; 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 da quadra 4A, com frente para a rua 03, e para rua 08.

QUADRA 4A

Área total do lote 10 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)
Área total do lote 11 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)
Área total do lote 12 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)
Área total do lote 13 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)
Área total do lote 18 - $20 \times 85 = 1.700 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 51.000,00$ (Cinquenta e um mil reais)
Área total do lote 19 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 20 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 21 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 22 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 23 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 24 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 25 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 26 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 27 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 28 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 29 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 30 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
Área total do lote 31 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 \text{ R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Índice Geral

Ficha resumo	1
Índice Geral	2
Introdução	3
Interessado	3
Proprietário	3
Objetivo	3
Considerações preliminares	3
Metodologia e critérios da avaliação	3
Localização	4
Região de situação	4
Perspectivas mercadológicas	4
Destinação econômica	4
Conclusão	4
Termo de encerramento	5
Anexos I: Pesquisa de mercado	5




Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

1 - Introdução:

Venho por meio deste Laudo, avaliar a pedido do município de Araguari-mg, imóveis urbanos, sendo eles dois lotes, constantes nas matricula de números 24.759, e 24.760.

2 - Interessado:

Prefeitura Municipal de Araguari, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede em Araguari/MG, no Palácio dos Ferroviários, na praça Gaioso Neves, nº. 129, Bairro Goiás, CEP: 38.440-001, inscrita no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Marcos Coelho de Carvalho.

3 – Proprietário:

Não informado

4 – Objetivo da Avaliação:

O presente parecer técnico de avaliação tem por finalidade a determinação do real valor de mercado, de dois imóveis urbanos (lotes), situados nesta cidade de Araguari-MG, com frente para a rua 02, no Distrito Industrial de Araguari.

5 – Considerações Preliminares:

O Presente laudo de avaliação foi elaborado de acordo com as Normas Técnicas para avaliação de Imóveis Urbanos, estipuladas pela NBR 14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, estando classificado como "Parecer Técnico", em atendimento à resolução COFECI nº. 1066/2007, que dita os procedimentos a serem observados nos trabalhos avaliatórios desta natureza e no disposto no artigo 3º da lei nº. 6.530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária. Admitimos como de boa fé e confiáveis, as informações e documentos que a nós foram fornecidos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação do valor do imóvel em estudo, bem como daqueles situados numa mesma região geo-econômica.

6 – Metodologia e Critérios de Avaliação:

Normalmente nas avaliações de imóveis urbanos, como no presente caso, emprega-se o método comparativo de dados de mercado, por ser este, que melhor exprime o valor real de mercado procurado. Este método, por nós adotado nas avaliações engloba, mediante pesquisa de valores imobiliários numa mesma região econômica, valores de venda e ou oferta de imóveis similares ao imóvel em estudo, informando-nos o preço básico médio de comercialização dos mesmos; em função de sua localização região de situação, ponto comercial, padrão construtivo, potencial econômico, etc. Em obediência as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliações desta natureza, pautamos-nos nos critérios preconizados pela NBR 14653-2, que dita o procedimento a ser seguido nos trabalhos avaliatórios de imóveis urbanos.

40
2

4
Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

preconizados pela NBR 14653-2, que dita o procedimento a ser seguido nos trabalhos avaliatórios de imóveis urbanos.



7 – Localização:

Os imóveis objetos da presente avaliação representados por lotes, situam-se em zona urbana desta cidade de Araguari/MG, estando identificados cadastralmente no local denominado Distrito Industrial de Araguari.

8 – Região de Situação:

A região de situação, a exemplo da macro-região caracteriza-se como mista de comércio e residência, formado por edificações residenciais e comerciais, variados, pequeno, médio, porte, predominando na circunvizinhança edificações horizontais de padrões construtivos normais. Geograficamente os imóveis avaliados localizam-se na região Sul da cidade, sendo particularmente destinado à classe social de médio/baixo, poder aquisitivo.

9 – Perspectivas Mercadológicas:

As perspectivas atuais de mercado para a unidade em estudo, a exemplo daquelas que compõem a região de influência econômica nas proximidades do imóvel avaliando, são médias, em função da sua localização.

10 - Projeção mercadológica

Projeções do Mercado		Projeções		
		2015	2016	2017
Crescimento do PIB (%)		-3.6	-3.5	-0.5
Oferta	PIB Indústria (%)	-6.8	-6.5	-1.3
	<i>Extrativa Mineral (%)</i>	6.0	1.8	7.5
	<i>Transformação (%)</i>	-9.7	-8.0	-3.2
	<i>Construção Civil (%)</i>	-9.4	-9.2	-2.9
	<i>Serviços Industriais de Utilidade</i>	-6.7	-2.9	0.1
	PIB Agropecuária (%)	1.7	-1.0	1.5
Demanda	PIB Serviços (%)	-1.9	-1.9	-0.2
	Consumo das Famílias (%)	-3.5	-4.4	-1.1
	Consumo do Governo (%)	-1.7	-0.7	0.8
	Formação Bruta de Capital Fixo (%)	-14.6	-12.6	-2.7
	Exportações de Bens e Serviços (%)	5.4	3.8	3.1
	Importações de Bens e Serviços (%)	-13.7	-14.8	-1.9

Valor Fonte: Mercado Elaboração: Economista

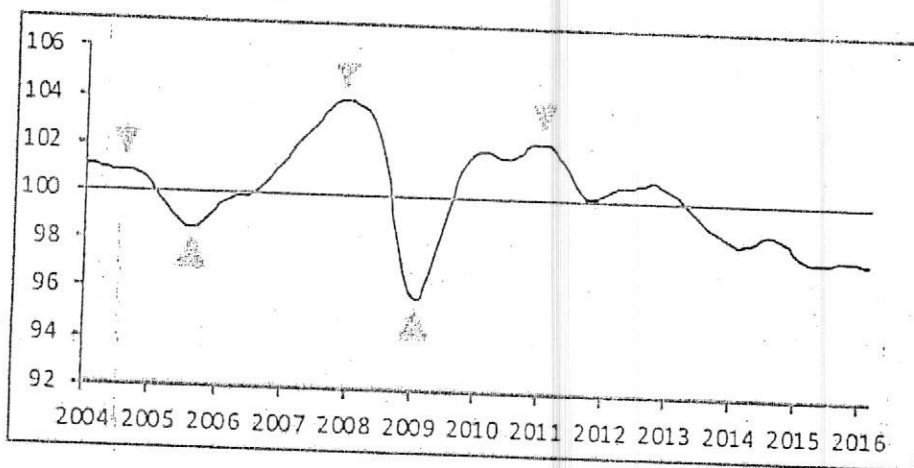
Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

58
2

11 – Gráfico de Aderência – Regressão



12 – Gráfico de Resíduos



13 – Destinação Econômica:

Em visita aos imóveis objetos desta avaliação, na data de 11/10/2017 conclui que os mesmos possuem destinação econômica comercial, pois se encontra em um local apropriado para tal.

14 - Conclusão:

Levando em consideração as condições normativas preconizadas pela NBR 14653-2 da ABNT, em análise do valor do imóvel em questão desta avaliação, em observância a tendência atual do mercado imobiliário praticado na cidade de Araguari – MG é do entender do Perito Avaliador que os valores para os imóveis avaliados são:

Rafael Araújo Camero
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Lote 10

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 11

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 12

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 13

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 18

Valor médio estimado= R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)

Limite superior = R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 53.000,00 (Cinquenta e três mil reais)


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

60
7

Lote 19:

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 20:

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 21

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 22

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 23:

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 24:


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 25

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 26

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 27

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 28

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Lote 29

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 30

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 31

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 32

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 33

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)


Rafael Rezende Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Lote 34

Valor médio estimado= R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)

Limite superior = R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 41

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 42

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 43

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 44

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)


Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Lote 45

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 46

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 47

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 48

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 49

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)




Rafael Azujo Camero
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Lote 50

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

15 – Termo de Encerramento:

O presente Laudo fora confeccionado em 13 (treze) laudas todas impressas em uma só face, todas carimbadas e assinadas pelo perito avaliador responsável técnico pela emissão desta avaliação, que se coloca ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sendo o que tinha para o momento, sou,
Atenciosamente,
Araguari-MG, 13 de outubro de 2017.



Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Rafael Araújo Carneiro
(Corretor Avaliador)

Rua Martinez Rodrigues da Cunha, 183, centro
Fones: Escritório (34) - 3241-3910 – Celular: (34) - 3863 - 8999

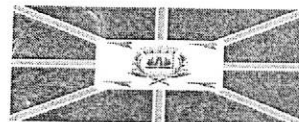
EMPRESAS EM AMPLIAÇÃO QUE PLEITEIAM TERRENOS COM MAIS DE 10.000M² DO DISTRITO INDUSTRIAL

EMPRESA	PROCESSO	TOTAL DE PONTOS*	N° DE EMPREGO		PONTOS PESO 30%	ÁREA REQUERIDA (M²)		PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL	PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE INVESTIMENTO	F
			PREVISÃO			PREVISÃO						
1	RRER TRANSPORTES	7.80	66		2.10	12000		2.00	R\$ 2.200.000,00	2.50	R\$ 600.000,00	
2	PINOSUL IND. COM. EXP. DE MADEIRA	7.70	40		1.20	14000		2.00	R\$ 2.000.000,00	2.50	R\$ 5.000.000,00	
3	ALEX MACHADO NUNES	7.60	70		2.10	15.000		2.00	R\$ 600.000,00	1.50	R\$ 2.000.000,00	
4	LATICINIO MINAS CASTRO	6.25	-50		1.50	10000		2.25	R\$ 100.000,00	0.50	R\$ 3.000.000,00	
5	NIVALMAG MECANIZAÇÃO DE CAFE	4.95	38		1.20	20.000		1.75	R\$ -	-	R\$ 6.200.000,00	
6	MARLEI BORGES DE MEDEIROS CUNHA	3.65	14		0.60	15000		2.00	R\$ 100.000,00	0.25	R\$ 300.000,00	
TOTAL			278		---	86000		---	R\$ 5.000.000,00	---	R\$ 17.10	

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

EMPRESAS EM INSTALAÇÃO QUE PLEITEIAM TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL

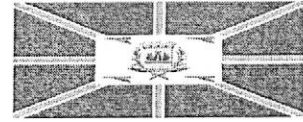
EMPRESA	PROCESSO	TOTAL DE PONTOS*	N° DE EMPREGO		PONTOS PESO 30%	ÁREA REQUERIDA (M²)		PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL	PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE INVESTIMENTO	F
			PREVISÃO			PREVISÃO						
1	AAF BRASIL COM. ALIMENTO PARA ANIMAIS	8.40	50		1.80	5000		2.50	R\$ 4.000.000,00	2.50	R\$ 12.000.000,00	
2	BRASIL ANIMAL FOOD	7.90	25		0.90	5000		2.50	R\$ 5.000.000,00	2.50	R\$ 2.000.000,00	
3	IND. DE ALIM SABORES DA ROÇA	7.75	55		1.50	5000		2.50	R\$ 700.000,00	1.75	R\$ 1.200.000,00	
4	BRUNA ABADIA DA SILVA	7.70	36		1.20	5000		2.50	R\$ 800.000,00	2.00	R\$ 3.000.000,00	
5	BRASIL ATACADISTA	7.50	30		0.90	2000		2.50	R\$ 2.000.000,00	2.50	R\$ 1.000.000,00	
6	PARANA FAB. DE CABINES	6.50	50		1.50	15000		2.00	R\$ 350.000,00	1.00	R\$ 1.500.000,00	
7	GAUCHA ALIMENTAÇÃO	6.40	25		0.90	2000		2.50	R\$ 350.000,00	1.00	R\$ 1.200.000,00	
8	FRANÇA E FONSECA	6.15	20		0.60	7000		2.25	R\$ 3.000.000,00	2.50	R\$ 6.000.000,00	
9	QUALITY SOLUÇÕES	5.55	5		0.30	3000		2.50	R\$ 250.000,00	0.75	R\$ 1.800.000,00	
10	GDA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA	4.15	22		0.60	6000		2.50	R\$ 200.000,00	0.25	R\$ 500.000,00	
11	BARCELOS COSMETICOS	4.05	13		0.60	2000		2.50	R\$ 200.000,00	0.75	R\$ 500.000,00	
12	MARCELO KENNE DE PAULA	3.85	6		0.30	2000		2.50	R\$ 80.000,00	0.25	R\$ 160.000,00	
TOTAL			337		---	59000		---	R\$ 16.930.000,00	---	R\$ 30.860	



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2906-17

OBJETO: DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Assunto: Doação de imóvel público a empresa Ementa: DIREITO CONSTITUCIONAL, CIVIL E ADMINISTRATIVO. CONSULTA. DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA EM BAIRRO INDUSTRIAL. POSSIBILIDADE. CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS. A doação de bem público imóvel exige: (1) desafetação, se for o caso; (2) autorização legislativa; (3) interesse público; (4) avaliação prévia; (5) licitação pública, dispensada nas hipóteses previstas em lei; e (6) o procedimento não pode malferir os princípios constitucionais da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da reserva legal. Inteligência do art. 17, da Lei nº 8.666/93, dos arts. 98 a 101, do CC, e do art. 37, caput, da CF. Em razão dos efeitos da liminar concedida pelo STF na ADIn nº 927-3-RS, é admitido à Administração Pública doar bens a particulares. No entanto, a doação requer demonstração do interesse público e, se for sem encargos, reclama prévia licitação pública. Nessa hipótese, a licitação é dispensada, mas a lei de autorização da doação e o instrumento contratual (escritura pública) deverão abrigar os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, ex vi do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93. A Administração tem de avaliar se a melhor opção é a doação do imóvel ou se é mais razoável e vantajoso ao interesse público a concessão, com direito real de uso.



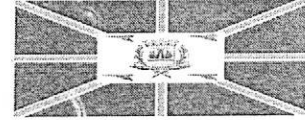
Sobre a possibilidade de se doar bem imóvel à particular sem prévia licitação, conforme justificativa expendida aos autos pelo consulente.

Diante do questionamento posto, vai-se à análise jurídica do caso. A matéria sob análise versa sobre demanda de alienação de bem público a pessoa particular, situação jurídica em que Administração Pública excepcionalmente transfere bens de sua propriedade, de forma remunerada ou graciosa, sendo a doação uma das modalidades, que pode ser utilizada desde que observadas determinadas exigências legais e administrativas. Oportuno referir o conceito e possibilidade da alienação de bem público, e de uma de suas espécies, a doação, segundo entendimento do doutrinador administrativo HELY LOPES MEIRELLES, verbis: "Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura (...). Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração Pública, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, toda alienação depende de lei autorizadora, de licitação, e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, pois incompatíveis com a própria natureza do contrato (...) Doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere do seu patrimônio um bem para o de outra (donatária). (...) É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário. (...) A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação." (Direito Administrativo Brasileiro, 26ª Edição, 2001, pgs. 493 e 496)".

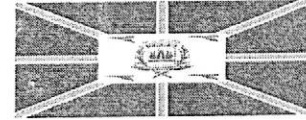
Portanto, segundo a doutrina, a doação de bem público é possível quando objetiva incentivar atividades particulares vinculadas ao proveito coletivo dos munícipes. Exige-se, assim, a caracterização do interesse público na alienação pretendida, requisito que não pode ser ladeado. Para que se possa realizar a doação, faz-se necessário a observância de determinadas exigências de cunho legal, além do requisito já ventilado pela doutrina. Vamos a elas.

Reza o art. 17, da Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, verbis:

"Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009) (...) f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007) (...) h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de



15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009). (...) § 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado”.

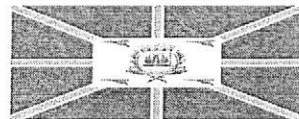
A teor da alínea “b”, inc. art. 17, da Lei nº 8.666/93, a doação com licitação dispensada¹ não foi permitida para particulares, salvo nas hipóteses das alíneas “f”, “h” e “i” do mesmo inciso e artigo, admitida, contudo, a dispensa de licitação na doação com encargos, nos moldes do §4º, do dispositivo legal em comento.

Todavia, a interpretação dada pela doutrina e aplicadores do direito à alínea “b”, inc. art. 17, da Lei nº 8.666/93, é no sentido de proibição de qualquer doação (sem encargos, ou seja, pura e simples) de imóvel a particular, e não somente da doação com licitação dispensada. Nesse sentido, leciona MARÇAL JUSTEN FILHO:

“A redação da alínea “b” (inc. I, art. 17, Lei das Licitações) produz perplexidade. Editada a propósito de dispensa de licitação, a regra, impõe a vedação de qualquer doação para particulares”. (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 8ª Edição. 2001. p. 173)

¹ Na licitação dispensada, o certame licitatório, embora faticamente possível, não será realizada porque a própria norma jurídica, de forma cogente, dispensa sua realização, ou seja, a licitação não poderá ser realizada pelo administrador por determinação legal, não havendo discricionariedade da Administração. Difere da licitação dispensável, situação em que a lei autoriza a não realização da licitação, melhor dizendo, a licitação é possível, mas o ordenamento jurídico autoriza o administrador, mediante emprego de critério de oportunidade.





Por conta dessa hermenêutica sectária, foi manejada a ADIn nº 927-3-RS², cuja apreciação preliminar do Supremo Tribunal Federal (STF) resultou na suspensão da eficácia da alínea "b", inc. art. 17, da Lei nº 8.666/93, restando afastado, ainda que provisoriamente, qualquer impedimento de doação de bem imóvel público para particulares. É de se dizer que a doação pura e simples para particular foi autorizada por conta da cautelar concedida pelo STF, mas exige licitação. A doação com encargos, além dos requisitos alhures elencados, reivindica prévia licitação, que será dispensada no caso de interesse público devidamente justificativo, sendo que a lei de autorização e o instrumento contratual (escritura pública) deverá conter os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, por força do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93.

Em suma, a doação de imóveis públicos a particulares, sem licitação, somente é consentida se houver a previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário, com prazo determinado em lei e previsão de reversão na hipótese de descumprimento. Importa brandir, mais uma vez, os ensinamentos do doutrinador MARÇAL JUSTEN FILHO, pela sua utilidade:

"Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra e conveniência, a dispensar sua realização (vide art. 24, da Lei nº 8.666/93). 2 Até a presente data a ADIn nº 927-3-RS não recebeu julgamento definitivo. natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de

² Até a presente data a ADIn nº 927-3-RS não recebeu julgamento definitivo.





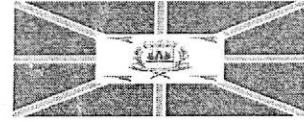
interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer.” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 8ª Edição. 2001. p. 179)

Repiso que a doação pura e simples a particular somente deve ser empregada mediante licitação, dispensada na doação com encargos sempre que assim exigir o interesse público³. Ocorre que no caso concreto a doação nesta espécie, se mostra necessária, haja vista contemplar empresas que demonstraram interesse na área, sendo majoritariamente sediadas em araguari-mg. Deste modo, a seara municipal pode direcionar os atendidos, para beneficiar a população local, consequentemente atingindo o mirante social.

De qualquer sorte, o procedimento de doação não pode albergar qualquer conduta que represente o malferimento dos princípios constitucionais da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da reserva legal.

Uma vez eleito o imóvel a ser doado ao empresário, a Administração deve verificar se o bem é afetado. Se afetado for, a desafetação é medida impositiva e, inclusive, anterior à doação. Necessário, nessa altura, mencionar o regramento legal dos bens públicos, previsto no art. 98 e seguintes do Código Civil (CC):

3 O interesse público deve ser entendido como o interesse da coletividade. O interesse público é o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos têm quando considerados em sua qualidade de membros da sociedade. Mas esse interesse dos indivíduos não diz respeito a um interesse pessoal da pessoa tomada como singularidade, mas o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos pessoalmente têm quando considerados em sua qualidade de membros da sociedade, como bem lecionou CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO em seu Curso de Direito Administrativo. 22. ed. rev. atual. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 56.

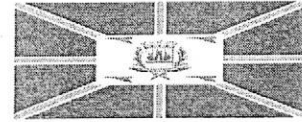


“Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem. Art. 99. São bens públicos: I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado. Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei”.

São dominicais os bens que ainda não foram afetados a uma destinação. São os chamados bens disponíveis.

O sinal distintivo entre as classes de bens públicos reside na existência de afetação ou desafetação. Os dois primeiros – uso comum do povo e uso especial – estão afetados a uma utilidade pública⁴, enquanto que os bens dominicais não têm afetação sendo, pois, alienáveis. Dessa forma,

4 Afetação é a atribuição de uma destinação específica dada a um bem público. Pode ocorrer de modo explícito ou implícito. Entre os meios de afetação explícita estão a lei, o ato administrativo e o registro de projeto de loteamento. Implícitamente a afetação se dá quando o Poder Público passa a utilizar um bem para certa finalidade sem manifestação formal, pois é uma conduta que mostra o uso do bem, como por exemplo: um prédio sem uso onde, posteriormente, foi instalada uma biblioteca infantil.



quando, discricionariamente, o Administrador verificar que não mais utilizará determinado bem imóvel na realização de serviços públicos ou administrativos, procederá na desafetação do referido bem, tornando-o disponível, ou seja, alienável, ex vi do art. 101 do CC.

Portanto, antes da doação, é necessário verificar se o bem é dominical ou afetado. Na hipótese de bem que se almeja a alienação não se classificar como disponível, impõe-se a desafetação.

O administrativista JOSÉ CRETELLA JÚNIOR conceitua a desafetação da seguinte maneira:

“ (...) A operação inversa (à afetação) recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.” (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).

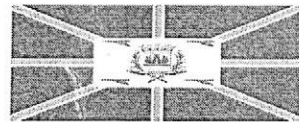
Nessa senda, a desafetação nada mais é que a mudança de destinação do bem. Via de regra, a desafetação tem por desiderato incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação.

A desafetação com vista à alienação exige forma explícita, devendo constar na própria autorização legislativa da transferência de bem ou em lei específica.

Corrobora com este entendimento, os pareceres do IBAM, Zenite e também desta procuradoria Geral acostados.

Tem-se, assim, que a lei, vinculada à doutrina tradicional, classifica os bens públicos em três classes principais: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais. Os de uso comum são aqueles que podem ser desfrutados pela população, como, por exemplo, os logradouros públicos em geral, pelos quais qualquer do povo pode circular e usufruir. Os bens de uso especial compreendem as edificações a que a Administração destina a instalação de serviços públicos ou administrativos.

No caso em testilha, a legislação municipal de forma completar, autoriza a modalidade de doação pretendida, conforme exara o seu teor:



art. 21 A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei Complementar, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo inexigível nos seguintes casos:

- a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
- b) permuta;
- c) investidura;
- d) dação em pagamento;

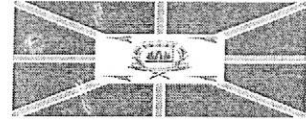
II - quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:

- a) doação permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;
- b) permuta;

Pelo fio do exposto, em resposta ao consulente, o parecerista é da seguinte opinião jurídica que possui caráter opinativo:

Na inteligência do art. 17, §4º da Lei nº 8.666/93, dos arts. 98 a 101, do Código Civil, e do art. 37, caput, da Constituição Federal, bem como da lei complementar à orgânica do município de araguari/MG a doação de bem público imóvel exige: (a) desafetação explícita, se for o caso; (b) autorização em lei específica; (c) caracterização do interesse público; (d) prévia avaliação do imóvel; (e) licitação pública dispensada nas hipóteses previstas em lei específica, quês era a própria norma local municipal; e (f) o procedimento não pode albergar qualquer conduta que represente o malferimento dos princípios constitucionais da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da reserva legal.

É lícito à Administração Pública local doar bens que lhe pertencem para particulares (pessoas físicas ou pessoas jurídicas de direito



privado), isso em razão dos efeitos da liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal na ADIn nº 927-3-RS. Entretanto, a doação deverá fundar-se no interesse público e, se for sem encargos, reclama licitação pública.

Na doação de um terreno da municipalidade para a instalação de empresas que farão parte de zonamento industrial o interesse público é categórico, haja vista a necessidade de se promover a escolha de empresas que possuem interesse em investir no local, podendo a administração optar por aquela mais benéfica, considerando requisitos como localidade da sede, tipo de investimento, geração de empregos, potencial de crescimento e afins, a licitação é dispensada, mas a lei de autorização da doação e o instrumento contratual (escritura pública) deverão conter os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, ex vi do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93.

A Administração, por força do entendimento jurisprudencial emanado de ação direta de constitucionalidade, bem como do poder de administrar concedido por estas decisões, tem de avaliar se a melhor opção é a doação do imóvel ou se é mais razoável e vantajoso ao interesse público a concessão, com direito real de uso, licitando o bem, decisão que deve ser tomada pelo chefe do executivo auxiliado pelas secretárias correlatas e por todo exposto nos autos.

É nossa opinião, sub censura .

Araguari/MG 11 de junho de 2019

FERNANDO MARTINS SILVA

OAB/MG 166.619

Subprocurador do Município

PARECER

Nº 1603/2019¹

- LI – Licitação. Doação bem imóvel público. Dispensa de licitação. Considerações.

CONSULTA:

Indaga-se sobre a possibilidade de doação de bem imóvel público a particular dispensado o procedimento licitatório. Relata a consulta que lei local prevê a possibilidade de dispensa de licitação em caso de doação de bens imóveis. Questiona-se, em especial, se deve prevalecer a lei local ou a norma geral federal que é posterior à lei municipal e se a licitação pode ser dispensada por tratar-se de hipótese de investidura.

RESPOSTA:

Compete à União editar normas gerais de licitações e contratos públicos, na forma do artigo 22, XXVII, da Constituição da República. Municípios, por sua vez, podem editar normas em complementação à legislação federal, editando normas de interesse local.

Com relação especificamente à norma do artigo 17, I, "b", da Lei nº 8.666/93 que trata da dispensa de licitação em caso de doação de bens imóveis, o Supremo Tribunal Federal, em decisão cautelar na ADI 927/RS, suspendeu, até a decisão final da ação, quanto aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, a eficácia da expressão "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo", contida na letra 'b' do inciso I do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Vejamos a ementa da decisão:

"CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO

ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. - Interpretação conforme dada ao art. 17, I, b (doação de bem imóvel) e art. 17, II, b (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, c e par.1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. - Cautelar deferida, em parte". (STF - AD): 927 RS, Relator: Min. CARLOS VELLOSO, Data de Julgamento: 03/11/1993, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 11-11-1994 PP-30635 EMENT VOL-01766-01 PP-00039).

Dessa forma, a partir da referida decisão e até que ocorra o julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade, a doação de bens imóveis pelo Município pode ser feita, estando presente o interesse público, mediante autorização legislativa e prévia avaliação, mas com dispensa de licitação. Eis a razão de decidir do STF:

"O caput do art. 17 veicula, sem dúvida, norma geral, ao subordinar a alienação de bens públicos ao interesse público devidamente justificado e ao exigir a avaliação. O inciso I do mesmo artigo contém, também, norma geral, ao estabelecer que a alienação de imóveis públicos dependerá de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos casos enumerados nas alíneas a até d. Não veicularia norma geral, na alínea b, que cuida da doação de imóvel, se estabelecesse que a doação somente seria permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública. No ponto, a lei trataria mal a autonomia estadual e municipal, se interpretada no sentido de proibir a doação a não ser para outro órgão ou entidade da Administração Pública. Uma tal interpretação, constituiria vedação aos Estados e Municípios de disporem de seus bens, a impedir, por exemplo, a realização de programas de interesse público. (Voto do Ministro Relator Ilmar Galvão).

Sendo assim, em caso de doação de bem imóvel municipal, nos termos da Lei nº 8.666/93, a licitação pode ser dispensada, desde que exista interesse público no ato, prévia autorização legislativa e avaliação do bem.

A consulta, entretanto, menciona a possibilidade de a hipótese, neste caso concreto, ser de investidura e não doação.

A investidura está prevista no artigo 17, I, "d", e § 3º, da Lei nº 8.666/93 que dispõe que:

"Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

d) investidura;

(...)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão".

A decisão do Supremo Tribunal Federal acima colacionada não



se estendeu aos casos de investidura podendo-se, afirmar, portanto, que aqui trata-se de norma geral, não detendo o Município competência legislativa para dispor de forma diversa. Desse modo, para investidura de bem imóvel público, ainda devem ser preenchidas as condições previstas no artigo 17, I, "d", e § 3º da Lei nº 8.666/93.

Por fim, cabe destacar que esse Instituto vem se posicionando reiteradamente no sentido de que a concessão de direito real de uso de bem imóvel é medida mais adequada que a doação de bem imóvel público. Isso porque a concessão de direito real de uso do bem permite a utilização deste por particular sem que o imóvel deixe de integrar o patrimônio público, podendo retornar à posse do Município. (Sobre o tema recomendamos a leitura do Parecer do IBAM nº 0609/2014).

Por todo exposto, concluímos que, em razão de decisão do STF na ADI 927/RS e até o julgamento final da ação, pode ser dispensada, em âmbito municipal, a licitação na doação de bens imóveis públicos, desde que exista interesse público, autorização legislativa e prévia avaliação do bem, razão pela qual não há conflito entre as disposições da lei local e a Lei 8.666/93. Concluímos também que, sendo a hipótese de investidura e não doação, a licitação poderá ser dispensada se atendidas as condições exigidas pela Lei nº 8.666/93.

É o parecer, s.m.j.

Júlia Alexim Nunes da Silva
Consultora Técnica

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2019.

ORIENTAÇÃO ZÊNITE**PARA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI**A/C:** CRISTIANO CARDOSO GONÇALVES CROSARA**EMENTA:** Bens públicos - Doação de imóveis -
Dispensa de licitação.**Tem a presente a finalidade de atender solicitação de orientação
efetuada em 27/05/2019, às 08h30min:**

"Consulta doação de área. Venho perante esta manifestação solicitar consulta acerca da possibilidade jurídica de doação de imóvel público a pessoa jurídica de direito privado. Acerca do tema, a Lei 8.666/93 dispõe que a doação de imóvel público depende de interesse público devidamente justificado, avaliação, autorização legislativa e realização de licitação na modalidade concorrência. A Lei Orgânica do Município de Araguari-MG prevê em seu art. 121 o seguinte: '(...) a alienação de bens municipais, subordinadas a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I- quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta; (...)' A Lei Ordinária nº 2.936/94 prevê em seu art. 5º o seguinte: 'Art.5º Para a efetivação dos incentivos à implantação ou ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do Executivo autorizado a conceder isenções tributárias e ainda desempenhar serviços por execução direta da Administração ou por delegação a terceiros, nos termos desta Lei. Parágrafo único- Poderá ainda, mediante autorização específica da Câmara Municipal, fazer doação de terrenos do domínio público local, ou de créditos deste município sobre as áreas do Distrito Industrial, em negócio direto e independente de licitação, e efetuar obras.' O ordenamento jurídico brasileiro dispõe acerca dos critérios utilizados em caso de conflito de normas jurídicas. Acerca do tema a doutrina elenca a existência de duas modalidades de antinomias, quais sejam: antinomia de primeiro grau e de segundo grau. Na primeira os critérios a serem utilizados são o hierárquico, especial e temporal. Na segunda, utiliza-se a ponderação de princípios para solucionar. O problema, no caso em comento, tendo em vista que a norma federal é posterior e hierarquicamente preponderante em relação à norma municipal, o corpo jurídico da Procuradoria-Geral do Município entende que prevalece o disposto no art. 17 da Lei 8.666/93, visto que o inciso I, alínea d da Lei n. 8.666/93, prevê a dispensa de licitação na hipótese de investidura."

ORIENTAÇÃO ZÊNITE

Dispõe o art. 17, I, "b", da Lei de Licitações:

"Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:**

(...)

b) **doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;**" (Destacamos.)

Desse dispositivo depreende-se que a alienação de bens imóveis pela Administração Pública depende essencialmente da existência de interesse público devidamente justificado, da realização de avaliação prévia e da realização de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta em algumas hipóteses específicas.

Existe grande polêmica a respeito da possibilidade de doação de bens públicos (*in casu*, imóveis) em favor de particulares. Isso porque, a alínea "b" do inciso I do art. 17 admite a dispensa em casos de doação de imóveis "exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo"

Por um lado, é preciso reconhecer que a condicionante afeta ao destinatário das doações foi objeto de análise pelo Supremo Tribunal Federal. **Esta Corte entendeu que a vedação trazida pela Lei tem aplicabilidade restrita à União Federal**, conforme se depreende da ementa da ADI-MC nº 927:

"CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93.

I. - **Interpretação conforme dada ao art. 17, I, b (doação de bem imóvel) e art. 17, II, b (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas.** Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, c e par.1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte.

II. - Cautelar deferida, em parte" (Destacamos.)

Sobre as razões que conduziram à conclusão apresentada na Decisão acima, são esclarecedoras as lições de Joel de Menezes Niebuhr:



"Veja-se que o texto da alínea 'b' do inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 preceitua que a doação de imóvel só pode ser realizada a favor de outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo. Com isso, **a União acabou por suprimir a autonomia do Distrito Federal, dos estados e dos municípios, que têm poderes próprios, entre os quais o de gerenciar os seus bens e interesses. Extravasa o espectro de norma geral – na medida da competência outorgada à União pelo inciso XXVII do artigo 22 da Constituição Federal – dizer para quem os demais entes federativos devem doar os seus bens.** Se eles tiverem interesses em doar para entidades que não pertençam à Administração Pública, não é a União que pode impedi-los, ao menos não mediante norma geral. Por isso, no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3/RS, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente essa parte final do dispositivo em comento, **permitindo, pois, que sejam doados bens imóveis para entidades não insertas nos quadros da Administração Pública.**"¹ (Destacamos.)

Alexandre Levin complementa:

"(...) o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da medida cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3/RS, decidiu que a vedação da doação a particulares tem aplicação somente no âmbito da União. **Portanto, Estados, Distrito Federal e Municípios podem doar imóveis a particulares, desde que autorizados pelo Poder Legislativo estadual, distrital ou municipal. No entendimento da Suprema Corte, que conferiu interpretação conforme o dispositivo, a proibição em tela não tem caráter de norma geral, por interferir diretamente na gestão dos bens públicos de propriedade dos entes que compõem a Federação, ferindo a autonomia que lhes é garantida pelo art. 18 da Constituição da República.** Com efeito, ao contrário dos requisitos gerais impostos pela Lei de Licitações para a alienação de imóveis públicos – licitação, avaliação prévia e autorização legislativa –, que têm amparo na Lei Maior (art. 37, XXI, e 48, V), **não há fundamento constitucional que justifique que seja vedado a Estados, Distrito Federal e Municípios doar seus bens a particulares. A doação é permitida desde que a sua efetivação atenda ao interesse coletivo, ou seja, desde que o imóvel doado seja destinado a uma finalidade pública** (...). Ora, doar um bem significa transferi-lo gratuitamente ao patrimônio de outra pessoa. **O patrimônio público não pode ser transmitido a particulares sem uma razão de interesse público que legitime a doação** (...) A entidade donatária deve gozar de boa reputação e da confiança do Poder Público (...). Isso quer dizer que a pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que recebe gratuitamente o bem já está previamente escolhida pela Administração como donatária. É



por essa razão que concordamos com a parcela da doutrina que considera a previsão em tela uma hipótese de inexigibilidade, e não de dispensa. A licitação, nesse caso, não é viável, pois o donatário já está previamente indicado, inclusive pela lei que autoriza a doação. O ato legislativo que permite a transferência gratuita deve discriminar o bem, quem o receberá e a finalidade da alienação, sempre condizente com o interesse público (...). Ainda com referência à doação com encargo, destaca-se o preceito contido no § 4º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993, que determina que a doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato. Dispõe, ainda, que a licitação é dispensada no caso de interesse público devidamente justificado. O dispositivo é de difícil compreensão. **Conforme já exposto, pensamos que a hipótese de doação prevista na alínea b do inciso I do art. 17 configura caso de inexigibilidade de licitação, e não de dispensa. A realização de certame licitatório previamente à doação de bem público é inviável, pois o donatário deve ser previamente escolhido pela Administração, de acordo com a finalidade pública a ser aplicada ao bem doado. A inviabilidade de licitação atinge, também, por óbvio, a hipótese de doação com encargo; nesse caso, aquele que recebe o bem (e que deve cumprir a incumbência) também é eleito de antemão pelo ente doador.** A exigibilidade de licitação para a doação com encargo também causa estranheza, porque, conforme bem ressalta Joel de Menezes Niebuhr, os interessados não têm parâmetros para oferecer suas propostas. O encargo, afinal, é previamente definido pela Administração, inexistindo margem para a apresentação de ofertas pelos licitantes. Por outro lado, como dito, o texto do § 4º do art. 17 prevê hipótese de licitação dispensada: se houver interesse público devidamente justificado, a licitação para a doação com encargo será dispensada (parte final do dispositivo). Aqui também há, no nosso entender, um equívoco do legislador, pois toda e qualquer alienação de bem público (inclusive a doação) deve estar fundamentada em interesse público devidamente justificado (art. 17, caput). De todo modo, no caso de licitação dispensada para doação com encargo (na realidade, como visto, trata-se de hipótese de inexigibilidade), devem ser cumpridas as exigências previstas no art. 26 da Lei nº 8.666/1993, por expressa determinação legal. Já o § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993 prevê que a cláusula de reversão e demais obrigações do donatário, na hipótese de doação com encargo, serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador, caso seja necessário oferecer o imóvel em garantia de financiamento. O beneficiário pode, portanto, contrair empréstimo para a realização das atividades de interesse público que justificaram a doação, inclusive oferecendo o imóvel em garantia, mas os encargos permanecem garantidos por hipoteca de 2º grau em favor da entidade da Administração que lhe doou o imóvel."² (Destacamos.)

No mesmo sentido, Rogerio Sandoli de Oliveira explica:

"Ocorre que, conforme decidido pelo STF, sendo competência da União legislar sobre normas gerais, nunca poderia ter ela editado dispositivo vedando a doação de bens, no caso, municipais, a qualquer pessoa que não fosse para outra entidade pública, independentemente da esfera de governo.

Isso porque tal assunto interessa diretamente ao Município e, sendo de interesse local, deve ser tratado por legislação municipal. É o que determina o art. 30, inc. I, da Constituição Federal:

Art. 30 Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

A regulação da matéria pela lei federal significa gravíssima violação ao pacto federativo, com a ingerência da União nos assuntos afetos aos Estados-membros, ao Distrito Federal e aos Municípios. Tal conduta é repelida pelo inc. I, § 4º, art. 60, da Constituição Federal:

§ 4º Não será objeto de deliberação a proposta de emenda tendente a abolir:

I - a forma federativa de Estado;

Em tal dispositivo, conforme se vê, a forma federativa de Estado é estruturada como cláusula pétrea, ou seja, insuscetível de modificação pelo Poder Constituinte derivado. Em outras palavras, a Federação brasileira só poderá ser abolida pelo Poder Constituinte originário por meio de revolução que implante nova ordem jurídica ao Estado Brasileiro e, até lá, a União deverá se comportar de forma a respeitar as autonomias regionais (estados-membros) e locais (municípios).

Portanto, restrita a competência da União a legislar sobre normas gerais de licitação e contratos, não pode ela legislar no que se refere a normas de interesse local, e nestas estão inseridas aquelas que dizem respeito à doação de bens.

Assim, temos que, conforme o próprio posicionamento do STF, o art. 17, inc. I, alínea "b", da Lei nº 8.666/93, é inconstitucional, tendo aplicabilidade somente para a esfera federal.

(...)

Assim, a doação depende, necessariamente, da existência de interesse público, de prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa."³
(Destacamos.)



Ainda, interessante citar precedente do TCE-MG, extraído da obra LeiAnotada.com:

"Contrato – Alienação – Doação – Objetivo de incentivar a industrialização – Possibilidade – TCE/MG

'É possível a doação de terrenos, por parte do município ou empresa pública municipal, visando a incentivar a implantação ou expansão industrial, de acordo com o dispositivo em comento, posto que foi suspensa a eficácia do caráter exclusivo da doação a órgãos governamentais, através de ação direta de inconstitucionalidade impetrada no STF'. (TCE/MG, Consulta nº 108720-7/93, Revista do TC/MG n. 1/94, p. 195.)"⁴ (Destacamos.)

Em sede de consulta o TCE-MG registrou seu posicionamento:

"Posto isto, e respondendo, objetivamente, à primeira pergunta apresentada pelos consulentes, **os requisitos a serem observados pelo Poder Executivo Municipal, visando à efetivação de doação de bem imóvel, são os seguintes:**

- 1- existência de interesse público justificado (art. 17, "caput", do aludido diploma legal);
- 2- autorização legislativa; e
- 3- avaliação prévia (art. 17, inciso I).

Assim sendo, **em que pese ser dispensada a licitação**, são aplicáveis à espécie as normas insculpidas no art. 17, inciso I, alínea "b", considerando que se encontra suspensa apenas a exclusividade da doação para o Poder Público, **pelo que pode ser feita a doação, também, a particulares**; suspensão esta, entretanto, vigente até que ocorra o julgamento final da Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo Governador do Estado do Rio Grande do Sul." (Consulta nº 498790, julgada em 24/02/99 - destacamos)

Em outra manifestação mais recente, o TCE-MG manteve essa posição:

"DENÚNCIA. PREFEITURA MUNICIPAL. PREJUDICIAL DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA PARCIAL. MÉRITO. (...) **DOAÇÃO DE IMÓVEL A PARTICULAR. NEGLIGÊNCIA NA DEFESA DE BEM PÚBLICO. REVERSÃO.**
(...)

(...)

3. É possível a doação de bens imóveis do Município a particulares, excepcionalmente, observados os requisitos do artigo 17 da Lei



n. 8.666/1993. Nessa hipótese, **o donatário deverá atender às finalidades sociais impostas pela municipalidade no ato da doação do imóvel.** Caso contrário, evidencia-se desvio de finalidade e justifica-se a reversão do imóvel ao patrimônio público." (DENÚNCIA N. 969439, publicado em 07/03/2019)⁵

A partir das considerações acima, tem-se o entendimento pela possibilidade de promover a doação de imóvel diretamente em favor de determinado particular, permanecendo a necessidade de autorização legislativa e comprovação do interesse público a ser alcançado com essa medida.

Esta doação, inclusive, pode ser realizada com encargos ao donatário, no sentido de que "o donatário não poderá dispor do imóvel, o qual reverterá ao doador assim que cessarem as razões que justificaram sua doação".⁶ Na forma do § 4º do art. 17 da Lei n. 8.666/93, "A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.**"⁷ (Destacamos.)

O racional acima restaria corroborado pelas legislações municipais⁸ mencionadas na presente consulta - LOM - Lei Orgânica Municipal e Lei Ordinária nº 2.936/94 - que dispensam a licitação na hipótese de doação de bens imóveis quando atendidos os pressupostos especificados.⁹

Contudo, a despeito do entendimento acima, não se descarta alinhamento diverso, a exemplo daquele verificado no âmbito do TCE-SP, que se ateu à disposição do art. 17, I, "b", da Lei de Licitações, tal como se apresenta:

"[Relatório]

Devidamente notificados, o município, (...) alegou que no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº927/RS o E. Supremo Tribunal Federal deferiu medida cautelar para suspender a eficácia de parte de alguns incisos e alíneas do art.17 da Lei federal nº8.666/93, em especial inciso I, alínea "b", até decisão final da ação. Portanto, a restrição de que a doação com dispensa de licitação só é permitida para "outro órgão público ou entidade da Administração Pública" não se aplica aos Estados, DF e Municípios. O STF assim fundamentou por entender exceder a competência legislativa da União.

Frisou, as dispensas de licitação para as doações ocorridas no exercício de 2012, autorizadas expressamente pelas Leis Municipais nº 3.263/2012 e nº 3.269/2012, estavam amparadas pelo art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93, pela Lei Orgânica local e pela Lei Municipal nº 2.880/2007, pois:



- a) Foram realizadas com encargo;
- b) Havia previsão expressa acerca da ocorrência de uma hipótese de configuração de interesse público estabelecida por norma local;
- c) Houve autorização legislativa onde constaram todos os encargos para cada uma das doações e os prazos para cumprimento;
- d) Ambas as leis municipais, que autorizaram as outorgas de doação com encargo, previram cláusula de retrocessão.

Ademais, alegou, a própria jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem consignado a possibilidade de os entes municipais promoverem doações com encargo sem prévio procedimento licitatório, quando houver interesse público consignado expressamente por norma local, com fundamento no art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93, para fins de desenvolvimento econômico.

(...)

[Decisão]

A Fiscalização apontou que as outorgas de doação com encargo das áreas de terrenos públicos municipais a empresas privadas não observaram o artigo 17, alínea b da Lei Federal nº8.666/93, que dispõe que a "...doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública."

Os argumentos apresentados como aumento de renda e empregos para o município não têm o condão de afastar a necessidade de realização de procedimento licitatório, o qual possibilitaria a oferta de propostas mais vantajosas ao interesse público, com maior oferta de empregos e maior arrecadação de tributos.

A Lei Federal das Licitações 8.666/93 disciplina a questão e pretende atender, além do propósito da administração, também oportunidade aos particulares interessados do município no benefício de disputarem em igualdade de condições atendendo ao princípio da impessoalidade e moralidade.

Portanto, à vista dos elementos que instruem os autos, dos posicionamentos desfavoráveis dos Órgãos Técnicos deste tribunal, e nos termos do que dispõe a Resolução nº 03/2012 deste Tribunal, **JULGO IRREGULAR o ato promovido pelo ex-prefeito (...), de doação de terrenos públicos a particulares sem o procedimento licitatório em desatendimento a Lei da Licitações**, aplicando-se, por via de consequência, o disposto nos incisos

XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar Estadual nº 709/93."¹⁰
(Sentença de Auditor - Márcio Martins de Camargo; TC-003984/989/17;
~julgado em 10/07/2018 - Destacamos.)

CONCLUSÕES OBJETIVAS

Sem prejuízo à possibilidade de aventar entendimento diverso, tem-se o seguinte: considerando (i) a ADI nº 927 com julgamento liminar pelo STF, (ii) a doutrina especializada mencionada, (iii) precedentes do TCE-MG, bem como (iv) as legislações municipais citadas na presente consulta, seria possível à Administração, pautada no art. 17, I, "b", da Lei de Licitações, doar imóveis por meio de dispensa de licitação, mesmo se tratando o donatário de pessoa jurídica de direito privado.


Para tanto, impreterível que restem observados os seguintes pressupostos: (a) exaustiva justificativa em torno do interesse público a ser alcançado com a doação; (b) realização de avaliação prévia que denote a vantagem da doação em relação às demais formas de alienação de bens; (c) motivação quanto à escolha do particular em detrimento de outros; (d) outros requisitos eventualmente fixados pela legislação local.

Salvo melhor juízo, essa é a orientação da Zênite, de caráter opinativo e orientativo, elaborada de acordo com os subsídios fornecidos pela Consulente. Em caso de dúvida, estamos à disposição para esclarecimentos.


Cordialmente,



Jéssica Cléia Cabral Fratta
OAB/SP 211784



Manuela Martins de Mello
OAB/PR 43.615



Renato Geraldo Mendes
OAB/PR 14.308

Envie seus comentários, sugestões e críticas sobre este atendimento. Para isso, escreva para o e-mail orientacao@zenite.com.br e informe o código: 23150mai2019. Contamos com seu contato para aperfeiçoar nossos serviços e servir sempre melhor!



NOTAS E REFERÊNCIAS

¹NIEBUHR, Joel de Menezes. **Licitação pública e contrato administrativo**. 3ª ed. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2013, p.119

²LEVIN, Alexandre. **Alienações. Arts. 17 a 19 da Lei nº 8.666/1993**. Comentários ao Sistema Legal Brasileiro de Licitações e Contratos Administrativos. coord. Jessé Torres Pereira Junior, Editora NDJ, São Paulo, 2016, pp. 124/128).

³Trecho de texto publicado na Revista Zênite - Informativo de Licitações e Contratos (ILC) nº 157, mar/2007, p. 243, Seção Doutrina.

⁴Zênite Fácil. Disponível em: <http://www.zenitefacil.com.br>, acesso em: 28 mai 2019, às 15h42min.

⁵Seguindo esse alinhamento, cita-se como referência precedente a seguir do TCE-SP:

"[Relatório]

Com relação à doação de bem imóvel, esclareceram que se tratou de doação com encargos, autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 2558/12, que deveriam ser cumpridos pela donatária no prazo de 15 (quinze) anos, sob pena de retomada do imóvel, visando única e exclusivamente a implantação de Instituição de Ensino Superior no local, o que melhorou muito a qualidade de vida dos universitários. Além disso, salientou que o artigo 17, § 4º, da Lei 8.666/93 permite a dispensa de licitação em casos da espécie apresentando, ainda, estudos e representação junto ao MP/SP (processo 860/12), que comprovam o interesse público envolvido e a legalidade do procedimento (docs. no anexo II).

[Decisão]

Com relação à doação com encargos, efetuada pela Prefeitura com fundamento na Lei Complementar nº 2558/12, aceito as razões de defesa de fls. 89/95." (TC-001893/026/12, sessão de 26/08/14)

Em outra manifestação, a irregularidade apontada pelo TCE-SP, citado como exemplo, não se pautou estritamente na dispensa para doação de imóvel a particular, mas no fato de que esta medida ocorreu em ano eleitoral:

"Embora a defesa tenha procurado descaracterizar a mácula alegando a existência da Lei Municipal nº 1.131/1995, que previa a doação de terrenos para a formação de um distrito industrial, causa espécie que tais concessões tenham

ocorrido mais de 20 anos depois, exatamente em ano eleitoral, não ficando comprovados os critérios para a escolha das empresas beneficiadas, nem o atendimento aos termos regulatórios dados pelo decreto previsto no artigo 4º desta Lei. Desse modo, não restando bem caracterizado que tais doações estivessem conformadas à exceção legal dos "programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior", a ocorrência agrava o panorama delineado." (TC-004146/989/16, sessão de 09/10/18)

⁶JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à lei de licitações e contratos administrativos**. 15ª ed. São Paulo: Dialética, 2012, p. 264.

⁷Veja abaixo decisão envolvendo doação em favor de entidade privada, porém com encargo:

"EMENTA

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA EDIFICAÇÃO DE ESCOLA. AUSÊNCIA DE LICITAÇÃO. VALIDADE DE LEI MUNICIPAL QUE DESAFETOU BEM. UTILIDADE PÚBLICA COMPROVADA. APELO NÃO PROVIDO.

- A doação, com encargo, de bem público a particular pode, excepcionalmente, ser realizada sem licitação, desde que presente interesse público devidamente fundamentado, nos termos do art. 17, § 4º da Lei nº 8.666/93.

- Há utilidade pública na doação de terreno para instituição privada de ensino, que já se encontra estabelecida no Município e que possui papel social relevante, quando resta demonstrado que sem a cessão pelo Ente Público a permanência da escola na localidade torna-se inviável." (TJMG, Apelação Cível n. 1.0342.12.012168-2/002. Data 11/08/2015.)

⁸"Ao Município incumbe a administração dos seus bens, no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de seu interesse local (art. 30, inc. I)" (MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**, 17ª ed., Malheiros, São Paulo, 2014, p. 317)

⁹Neste sentido, Joel de Menezes Niebuhr: "Daí, o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL decidiu que os estados têm competência para doarem os seus bens para quem entenderem, sem que a União Federal tenha nada a ver com isso. Portanto, é permitida, sim, a doação de bens imóveis pela Administração Pública. Além disso, a Lei autoriza que tal doação seja realizada com dispensa de licitação."
[G r i f o u - s e] P a r e c e r d i s p o n í v e l e m

http://www.fecam.org.br/consultoria/pareceres.php?cod_parecer=287 Acesso em 2 set 2015.

¹⁰Ainda, em outra oportunidade, o TCE-SP, citado como exemplo, enfatizou o prejuízo à isonomia e à impessoalidade na doação direta de imóveis em favor de particulares:

"As dispensas de licitação formalizadas pela Prefeitura Municipal de Votorantim para doação de áreas públicas a particulares não observaram as normas legais que regem a matéria. O município, ao dispor de seus bens a particulares, não pode deixar de observar os princípios que regem os atos a serem praticados pela Administração Pública, especialmente o Artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, bem como a Lei Geral de Licitações. As doações com encargos a particulares foram efetuadas a 07 (sete) empresas, com embasamento no § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93, que assim dispõe:

'§ 4º - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado'. (g.n.)

Ainda, as dispensas foram amparadas na Lei Municipal nº 1.665/92, que dispõe sobre concessão de incentivos ao desenvolvimento do município, dispondo em seu § 4º do artigo 1º, in verbis?:

'No caso de alienação por doação, fica dispensada a licitação em virtude de interesse público consubstanciado na necessidade de fomentar o desenvolvimento econômico e social do município, bem como em virtude dos encargos não serem objeto de competição, uma vez que já fixados nos termos desta Lei de maneira uniforme.' (g.n.)

Com relação à Lei Municipal em tela, entendo que não possui o condão de afastar a disciplina da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Normas Gerais de Licitação), especialmente quanto aos critérios objetivos de seleção dos beneficiários.

Nesse sentido foi o decidido nos autos do TC-655/005/07, sob Relatoria do Eminentíssimo Conselheiro Cláudio Ferraz de Alvarenga, que tratou de matéria análoga, assim dispondo:

'Começam pela dispensa de licitação, como se a lei municipal que autorizou a concessão pudesse revogar lei federal. A licitação é, no caso, exigência expressa da Lei n. 8.666/93, como ocorre da interpretação conjunta dos seus artigos 17, I, "f"; 23, § 3º; 45, § 1º, IV. A propósito da prescrição em contrário da lei municipal, também vale observação de CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO: A existência da pertinente autorização legislativa produzida nas distintas esferas

competentes (federal, estadual, municipal e distrital), como é óbvio, não libera a Administração para escolher, a seu líbrito, o concessionário que deseje. Deverá proceder a uma licitação a fim de que se apresentem os interessados, selecionando-se aquele que oferecer condições mais vantajosas. Bastaria essa grave irregularidade para fulminar todo o procedimento.' (g.n.)

Não há, no caso concreto, o estabelecimento de parâmetros objetivos condicionando a doação à efetiva contratação de determinado número de empregados, como bem assinala a Fiscalização. Portanto, a mera expectativa de geração de empregos não garante a contratação dos munícipes.

Ressalte-se que os argumentos 'geração de empregos' e 'maior arrecadação de tributos' não têm o condão de afastar a necessidade de realização de procedimento licitatório, o qual possibilitaria a oferta de propostas mais vantajosas ao interesse público, com maior oferta de empregos e maior arrecadação de tributos.

A exigência de licitação para a realização de negócios com particulares não traduz apenas o desejo do poder público em atingir a determinado propósito, mas também a obrigação de oferecer aos particulares que se dispõem a transferir ou ampliar suas instalações a oportunidade de disputar os lotes públicos em igualdade de condições.

Dessa forma, a Prefeitura Municipal de Votorantim deixou de atender ao princípio da impessoalidade na medida em que as doações poderiam ser objeto de competição entre várias empresas dispostas a receber o benefício. Em verdade, os imóveis foram transferidos ao patrimônio de determinados particulares conforme juízo da Secretaria de Negócios Jurídicos do Município, satisfazendo o interesse de alguns empresários em detrimento de uma universalidade de possíveis interessados.

Nessa esteira manifestou-se a SDG, afirmando que: 'não há, nos autos, qualquer sinal de atendimento aos princípios da impessoalidade e moralidade, na medida em que não se instaurou sequer uma chamada pública para escolha do destinatário do bem'.

E assim decidiu o Eminentíssimo Conselheiro Renato Martins Costa, em Sentença de 02/08/078 , prolatada nos autos do TC-800278/544/02: 'Sob um segundo aspecto, o sistema adotado pela Municipalidade para distribuir áreas públicas entre particulares feriu os princípios constitucionais da legalidade, pelo desatendimento das premissas basilares da lei de regência, e da impessoalidade, porquanto os bens foram direcionados a determinadas empresas, sem observar critérios de seleção de propostas e de interessados. (...) Na prática, não houve convocação pública, nem disputa entre proponentes, nem escolha da proposta mais interessante para a Administração'.



Por todo o exposto, acompanhando os posicionamentos da UR-9, ATJ e SDG, meu voto é PELA IRREGULARIDADE das dispensas de licitação e decorrentes escrituras de doação com encargo, com acionamento do disposto nos incisos XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar nº 709/93." (TC-001713/009/10, sessão de 25/06/2013.)



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº10 da Quadra 04A, conforme matrícula 71.445 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 26 de abril de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Bairro: Distrito Industrial

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 11/07/2019.

RRT: Nº 0000007639825, em anexo.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

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 não definido, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

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

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

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



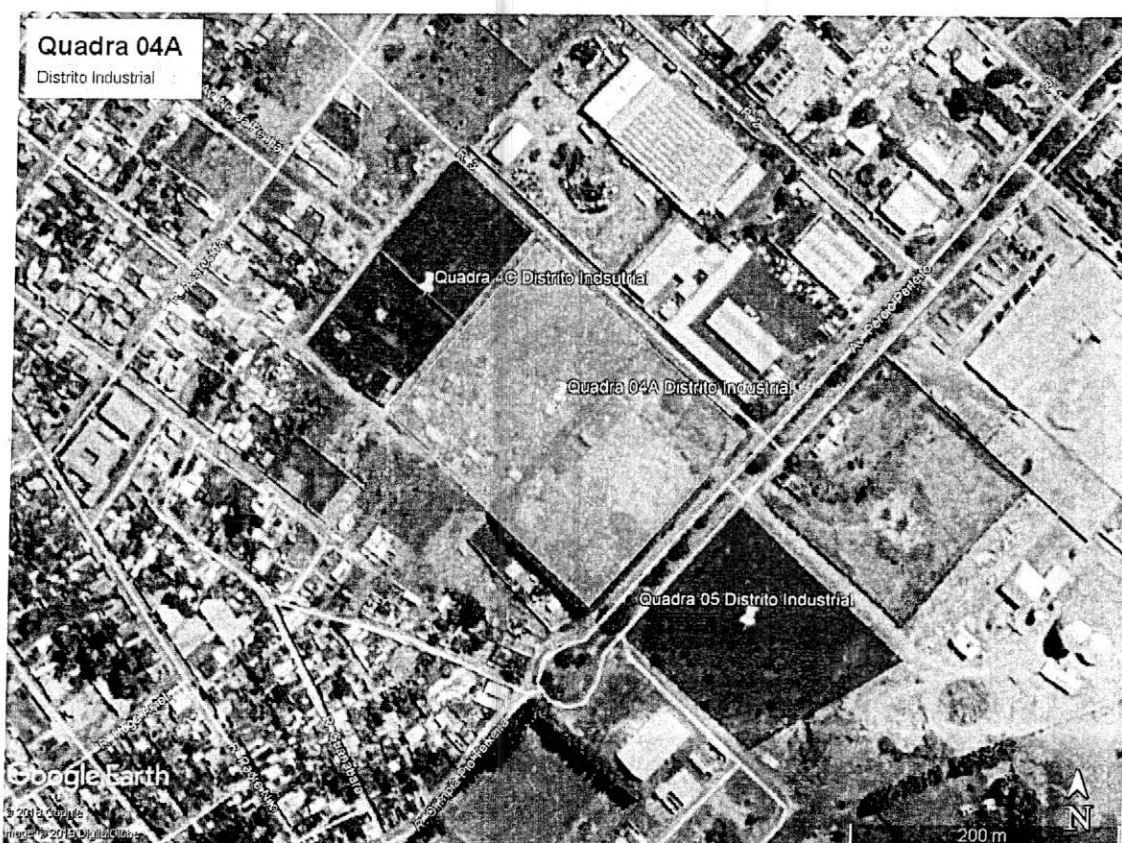
Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Avenida 01, pelo lado direito com o lote nº11, pelo lado esquerdo com o lote nº 09, e pelos fundos com o lote nº18.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'29.62"S

Longitude: 48°10'10.81"O



Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas não demarcadas.



Data Imagem: 12/07/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado -

Descrição: Vista do acesso Distrito Industrial, Avenida Pércio Perfeito. Rua com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial em sarjeta, ausência de calçadas edificadas.



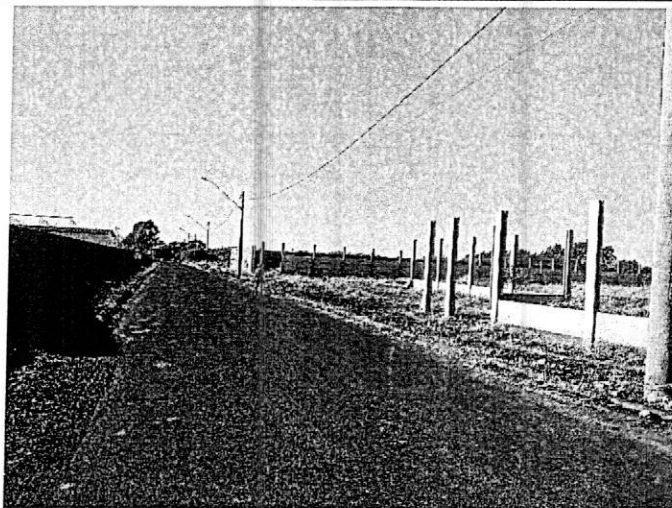
Data Imagem: 12/07/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista Quadra 02, rua Airton Donizete Montina, apresenta pavimentação asfáltica, poste de fornecimento de energia elétrica.



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

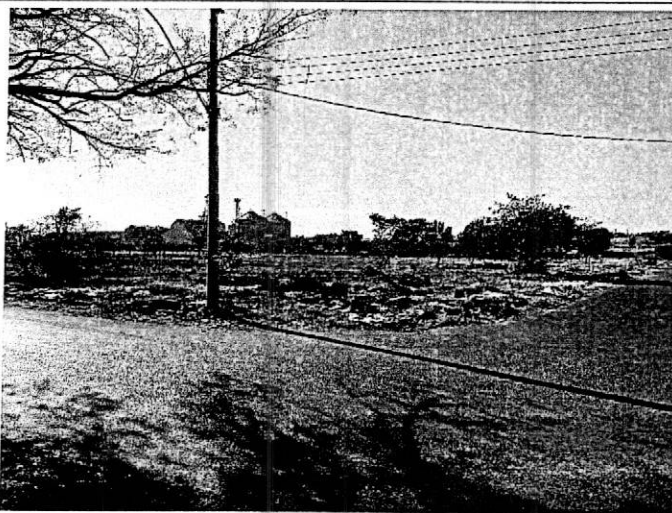


Data Imagem: 12/07/2019

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da Quadra 04, rua 03 apresenta pavimentação asfáltica, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.



Data Imagem: 12/07/2019

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da Quadra 05, apresenta pavimentação asfáltica, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.

Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Avenida 01, pelo lado direito com o lote nº11, pelo lado esquerdo com o lote nº 09, e pelos fundos com o lote nº18.

Área: 1.000,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps

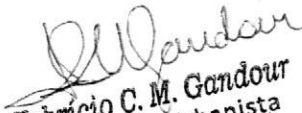


Método empregado:

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 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:


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



F1: Oferta
F2: Localização
F3: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/851088/imovel-comercial-venda-araguari-mg-distrito-industrial> acessado em 15/07/2019 às 10:33h

Grande área de 27.000 m² no Distrito Industrial de Araguari, pavimentada em asfalto, contendo guarita de entrada, alojamento, galpão e estrutura de posto de combustível montada, imóvel 100% cercado.

R\$4.000.000,00

Área: 27.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$148,15

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Fator de homogeneização Topografia: 0,95

Imóvel 2:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/833753/terreno-venda-araguari-mg-br-050> acessado em 15/07/2019 às 10:36h

Terreno as margens da BR 050 medindo 454,00 m².

Excelente vitrine para empresas e etc.

Terreno Frente: 11,00 Metros

Terreno Fundo: 11,00 Metros

Terreno Esquerda: 46,00 Metros

Terreno Direita: 53,00 Metros

R\$ 150.000,00

Área: 454m²

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$330,40

Fator de homogeneização Oferta: 0,60

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Fator de homogeneização Topografia: 0,75

Imóvel 3:


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+area-rural-de-araguari+araguari+mg/ID-16753341/?paginaoferta=6> acessado em 15/07/2019 às 10:39h
TERRENO PADRÃO À VENDA

Rodovia BR 050

Área Rural de Araguari, Araguari – MG
2.970

ÁREA TOTAL (M²)

R\$ 900.000,00

Área: 2.970m²

Valor: R\$900.000,00

Valor por metro quadrado: R\$303,03

Fator de homogeneização Oferta: 0,70

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Fator de homogeneização Topografia: 0,75

Imóvel 4:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/879853/terreno-venda-araguari-mg-jardim-botanico> acessado em 15/07/2019 às 10:40h

Código: 113

Endereço: AVENIDA THEODORETO V. DE CARVALHO

Bairro: JARDIM BOTÂNICO

Ponto de Referência: MARTMINAS

Área Total: 8.000,00 m²

Terreno Frente: 15,50 Metros

R\$ 1.200.000,00

Área: 8.000m²

Valor: R\$1.200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$150,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 0,85

Fator de homogeneização Topografia: 0,85

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	148,15	0,90	0,75	0,95	95,00
2	330,40	0,60	0,75	0,75	111,51
3	303,03	0,70	0,75	0,75	119,32
4	150,00	0,90	0,85	0,85	97,54

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

Média: $X = \sum (Xi) / n$

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

Fabrizio C. M. Gandour
Fabrizio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



$$X = 105,84$$

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

$$S = 11,55$$

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.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

$$\text{Amostra 1: } d = |95,00 - 105,84| / 11,55 = 0,94 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |111,51 - 105,84| / 11,55 = 0,49 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |119,32 - 105,84| / 11,55 = 1,17 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 4: } d = |97,54 - 105,84| / 11,55 = 0,72 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

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 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 105,84 - 1,64 * 11,55/\sqrt{(4 - 1)} = 94,90$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 105,84 + 1,64 * 11,55/\sqrt{(4 - 1)} = 116,78$$

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\$95,26 a R\$116,43

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 sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 111,51 (amostra 2); 97,54 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$104,52

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$104,52 * 1.000,00 = R\$ 104.520,00

Valor do imóvel avaliando: R\$ 104.520,00

(Cento e quatro mil quinhentos e vinte reais)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	R\$ 88.842,00
VALOR MÉDIO	R\$ 104.520,00
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	R\$ 120.198,00

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

Araguari-MG, 15 de julho de 2019.

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



GABINETE DO PREFEITO

ATO ADMINISTRATIVO

Vistos, etc...

Trata-se de requerimento formulado pela pessoa jurídica Tecmix reparação e manutenção de máquinas pesadas, inscrita no CNPJ nº09.263.962/0001-08, com sede à Av. Mato Grosso nº232, Bairro Paraíso, nesta cidade.

O processo teve sua regular tramitação, sendo que o gestor da pasta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo sinalizou pela doação, consubstanciado em parecer jurídico opinativo pela doação da área objeto da matrícula imobiliária 71.445 do CRI da comarca.

A justificativa pelo interesse público conforme ff.19 e seguintes, se ancorou na obrigação da donatária em promover contraprestação que será revertida em fundos ao patrimônio da municipalidade, perfazendo a porcentagem de 20% do valor do terreno dividido em até 36 pagamentos mensais, comprovar após 01 ano que alcançou metade das propostas de investimento, empregos e qualquer outra, além da ocupação de áreas desafetadas que servirão de defesa às invasões que acometem o Distrito Industrial, ao passo que a edificação trará investimentos afetos ao local, promovendo logo após, a conservação do entorno povoado por cominação legal, custeando iluminação pública, taxas de asfaltos, destinação ambiental dos resíduos, taxa de manutenção da rede de esgoto, terraplanagem, cujas obras trarão considerável vantagem ao poder público municipal, pois a transação imobiliária do poder público municipal com a pessoa jurídica privada, ante os relevantes serviços que a mesma estará obrigada a executar, e ainda considerando a localização imobiliária e sua utilidade, ausente todo e qualquer ato ímprobo, eis que a alienação sem a devida licitação, em atenção ao princípio da legalidade está devidamente demonstrado e justificado.

Consoante a relação de pontuação apresentada para melhor consignar a ordem de prioridade, a empresa em questão obteve sua aprovação, considerando critérios objetivos como geração de empregos, investimentos, renda que será conquistada, bem como adequação de suas atividades à área alvo da alienação, alhures planilha colada.

Assim, estando devidamente justificado o interesse público, ante a viabilidade de geração de empregos, elevação da arrecadação de tributos, no sentido de edificar e implantar em terreno objeto da doação uma empresa em franco crescimento associado ao fato de que a donatária está compromissada em executar cláusula de indenização aos cofres públicos, que sabe e tem conhecimento que poderá ter liberado em seu favor licenças para edificações e funcionamento tão somente a execução de obras de infraestruturas, reveste de liceidade o negócio jurídico de comércio privado realizado entre a Municipalidade e a Iniciativa Privada.

Somado a isso, o parecer jurídico opinativo encontra alicerçado em outras duas manifestações jurídicas de autoria Zênite e IBAM, que sinalizaram pela possibilidade da doação desde que alcançados os requisitos por parte do Administrador público, em pertinência com: o interesse público devidamente justificado






e demonstrado, autorização legislativa, prévia avaliação e a motivação da escolha da donatária nos termos das informações prestadas pelo Secretário Municipal da pasta de Desenvolvimento econômico.

A margem de liberdade conferida pela lei ao administrador a fim de que este cumpra o dever de integrar com sua vontade ou juízo a norma jurídica, diante do caso concreto, segundo critérios subjetivos próprios, a fim de dar satisfação aos objetivos consagrados no sistema legal, eis que no caso em epígrafe, ausente a manifestação e deliberação proposital de descumprir a lei para proveito próprio em detrimento do interesse público.

Salientamos, que a donatária para ser contemplada com a doação de áreas públicas em caso de aprovação de projeto de lei, ficará responsável por superar um passivo monetário em forma de cláusula de contraprestação, bem como dar destinação industrial a área, sendo necessário implantar obras estruturais, conforme convênio entre a CODEMIG e este Ente Público, assim averbado em matrícula.

Por tais Considerações lançadas neste pronunciamento, determino a elaboração de projeto de lei, a ser submetido a apreciação do Poder Legislativo Municipal, para fins de atender ao requisito formal e indispensável para consumação da possibilidade de direito em estabilizar a doação de área do patrimônio Público para implantação de parque industrial pela donatária Tecmix reparação e manutenção de máquinas pesadas, inscrita no CNPJ nº09.263.962/0001-03, com sede à Av. Mato Grosso nº232, Bairro Paraíso, nesta cidade.

Araguari 22 de julho de 2019.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal