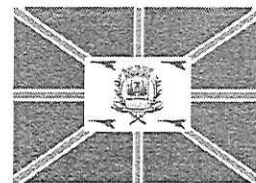




**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI Nº 0.16 / ..... 2019.

“Dispõe sobre a doação de imóvel de propriedade do Município de Araguari à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MINAS, na forma e condições que especifica e dá outras providências.”

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, o terreno não edificado situado nesta cidade, no Bairro Parque dos Verdes, no loteamento denominado “Jardim Interlagos II”, designado por lote A, de forma irregular, com a área de 4.084,55 m<sup>2</sup>, que servirá de uso exclusivo para viabilizar a implantação de empreendimento habitacional dentro de programas habitacionais públicos que visam à diminuição do déficit habitacional no Município de Araguari.

§ 1º Caso as partes envolvidas decidam em conjunto pela doação à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, esta se obriga utilizar o imóvel para a persecução do fim descrito no *caput* deste artigo.

§ 2º A doação ora autorizada se refere a programa habitacional já em andamento e iniciado no ano de 2017, conforme Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/217 celebrado, sendo a doação etapa essencial à sua continuidade, pelo que autorizada fica a doação neste ano de 2019.

Art. 2º O imóvel, que ora autoriza-se a doar, é de propriedade do Município de Araguari e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, sob a Matrícula 67.969, de 21 de novembro de 2016, na qual consta as suas medidas, delimitações e confrontações.

Art. 3º No imóvel, cuja doação ora é autorizada, deverá ser erigido, pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimento habitacional de interesse social voltado para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra unidade habitacional, o que se constitui encargo específico à doação que se autoriza.

§ 1º As unidades habitacionais construídas deverão ser vendidas aos beneficiários finais, observando as cláusulas e ajustes do Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017, celebrado em 23 de fevereiro de 2017, entre o Município de Araguari e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, bem como as normas do respectivo Programa Habitacional e do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º Fica autorizada à COHAB-MINAS a transferência aos beneficiários finais da respectiva fração ideal correspondente a cada unidade habitacional a ser construída, o que pode ocorrer de maneira gratuita ou onerosa.

Art. 4º Estando, o empreendimento, reconhecido como de interesse social e sendo o imóvel destinado a Programas Habitacionais, fica dispensado o procedimento licitatório para a doação ora autorizada.

Art. 5º Não havendo o cumprimento da finalidade que justifica a presente doação no prazo de 2 (dois) anos, o imóvel reverterá em favor do Município de Araguari.



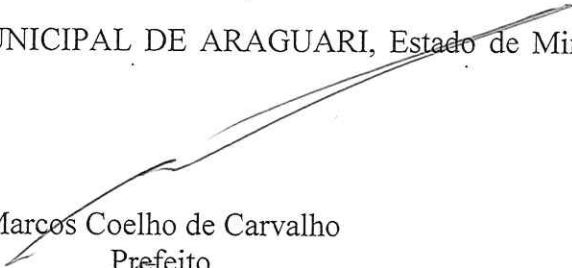
**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**

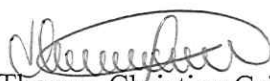



Art. 6º Fica atribuído ao imóvel objeto desta Lei o valor de R\$1.096.579,14 (um milhão, noventa e seis mil, quinhentos e setenta e nove reais e catorze centavos), conforme concernente laudo de avaliação anexo.

Art. 7º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de janeiro de 2019.

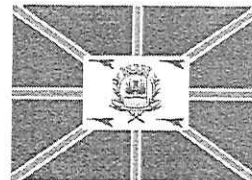
  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

  
Thereza Christina Griep  
Secretária de Administração

  
Marlos Flôrencio Fernandes  
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



### JUSTIFICATIVA:

#### Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei identificado pela ementa “Dispõe sobre a doação de imóvel de propriedade do Município de Araguari à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MINAS, na forma e condições que especifica e dá outras providências.”

Para dar continuidade ao cumprimento do Protocolo de Cooperação Mútua que o Município de Araguari celebrou com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, cópia anexa, elaboramos este Projeto de Lei que objetiva a busca de autorização do Legislativo Municipal para ser doado a COHAB-MINAS, o terreno não edificado situado nesta cidade, no Bairro Parque dos Verdes, no loteamento denominado “Jardim Interlagos II”, designado por lote A, de forma irregular, com a área de 4.084,55 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 67.969, de 21 de novembro de 2016, na qual consta as suas medidas, delimitações e confrontações.

No mencionado imóvel será construído pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimento habitacional de interesse social voltado para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra unidade habitacional, o que se constitui encargo específico à doação.

O empreendimento habitacional construído deverá ser vendido aos beneficiários finais, observando as cláusulas e ajustes do Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria nº 085/17, celebrado em 23 de fevereiro de 2017, entre o Município de Araguari e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, bem como as normas do respectivo Programa Habitacional e do Sistema Financeiro da Habitação, o qual já foi referendado pela Lei nº 6.062, de 5 de julho de 2018.

Portanto, objetiva-se buscar reduzir o déficit habitacional das famílias de baixa renda no Município de Araguari, pois se trata de empreendimento de interesse social, e considerando que será doado o terreno para a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MINAS edificar prédios de apartamentos, isso proporcionará um preço mais acessível para o público alvo, de acordo com a sua capacidade de endividamento.

Dessa forma, considerando ainda que o Projeto de Lei atende a política habitacional do Município de Araguari quanto a destinação dos seus imóveis, solicitamos a Vossa Excelência e demais Vereadores que seja aprovada a matéria nos termos em que se encontra redigida.

Solicitamos mais que seja adotado nos trâmites do enfocado Projeto de Lei o regime de urgência, com a consequente dispensa dos interstícios regimentais.

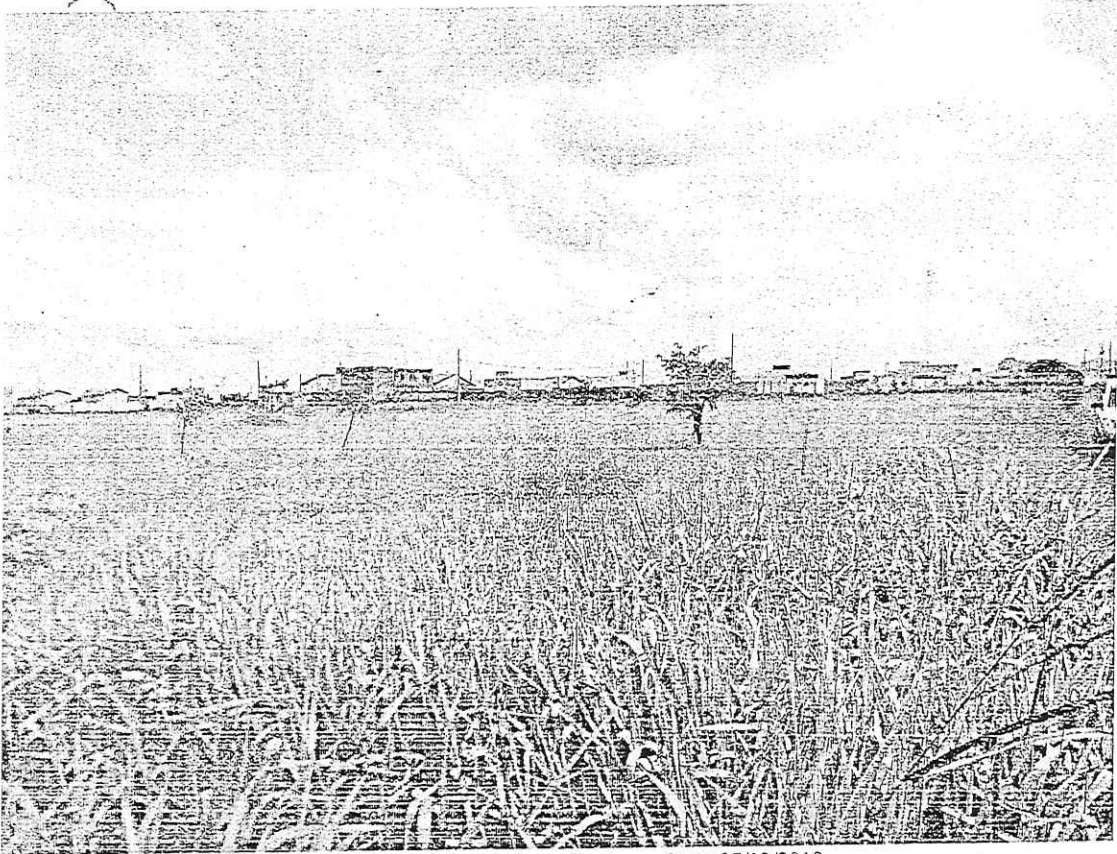
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de janeiro de 2019.

  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Autoria: Fabricio César Modesto Gandour - Data: 07/12/2018

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº30/2018  
Solicitante: Secretaria de Planejamento  
Estrada Municipal para Ponte Preta, Área Institucional  
Loteamento Jardim Interlagos II  
Araguari - MG

---

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





Prefeitura Municipal de


**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

17

INDICE

- 01 – INTERESSADO
  - 02 – OBJETIVO
  - 03 – PROPRIETÁRIO
  - 04 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTÉS
  - 05 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
  - 06 – METODOLOGIA UTILIZADA
  - 07 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
  - 08 – GRAU DE PRECISÃO
  - 09 – TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO
  - 10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO
  - 11 – CONCLUSÃO
- ANEXOS I, II, III, IV E V.

  
Fabricio G. 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



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº20/2018

Em atendimento à solicitação da Secretaria de Planejamento, na figura do ilustre Secretário Marlos Florêncio Fernandes, delegou-se o servidor Fabricio César Modesto Gandour, Arquiteto e Urbanista, Matrícula 400315, a incumbência de proceder a avaliação do imóvel localizado na Estrada Municipal para Ponte Preta, Área Institucional, Bairro Loteamento Jardim Interlagos II, em Araguari – MG.

**01 – INTERESSADO:**

Secretaria de Planejamento do Município de Araguari – MG.

**02 – OBJETIVO:**

Determinar o valor venal do imóvel.

**03 – PROPRIETÁRIO:**

Município de Araguari-MG, registrado sob matrícula 67.969, livro 02 – Registro Geral, ficha 01, conforme certidão do Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Araguari – MG.

**04 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

Recebemos da Secretaria de Planejamento do Município de Araguari, solicitação encaminhada através de solicitação, avaliação do imóvel, composto por um terreno denominado Área Institucional, no Loteamento Jardim Interlagos II, na cidade de Araguari. Quanto as edificações e benfeitorias existentes no imóvel, foram considerados os quantitativos constantes do projeto apresentado e medições *in loco* sendo adotados na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas válidas.

Também utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir as finalidades fundamentais deste trabalho, dispensou-se a investigação a títulos, invasores, hipotecas, superposição de divisas, etc.; providencias essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

**05 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

**5.1 – Localização:**

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



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Estrada Municipal para Ponte Preta, Área Institucional, Jardim Interlagos II

Coordenadas: Latitude: 18°37'46.25"S

Longitude: 48°10'17.52"O

### 5.2 – Acesso:

Acesso através de via pública com pavimentação asfáltica, pela Estrada Municipal para Ponte Preta, Loteamento Interlagos II, município de Araguari, Minas Gerais.

### 5.3 – Caracterização da Região:

Terreno localizado na porção nordeste da cidade, em loteamento urbano, com predominância de habitações unifamiliares, apresenta topografia de inclinação suave, e vegetação de médio a pequeno porte, área servida por infraestrutura urbana, arruamento com pavimentação asfáltica, sem calçadas, serviços de fornecimento de energia elétrica, fornecimento de água e esgotamento sanitário, serviços de telefonia e internet via cabo, serviços de coleta de resíduos e transporte público. A área avaliada apresenta avenidas com duas faixas de tráfego e uma de estacionamento, localizado na etapa II (dois) do loteamento que já comercializa a terceira etapa do loteamento, ocupa área privilegiada, que interliga as áreas centrais com novos bairros de casas populares em fase de implantação. Em bairro adjacente está localizada a Delegacia de Polícia Civil e o Terminal Rodoviário Interestadual, encontra-se interligado a Avenida Mato Grosso e Avenida Cel. Belchior de Godoi, eixo este, que compõe os eixos estruturais de circulação da cidade de Araguari, interligando a BR-050 a MG-223, vias de importante acesso à cidade, localiza-se ainda no mesmo loteamento área destinada a construção do Fórum do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, que está iniciada, a OAB – Ordem dos Advogados do Brasil com edificação e obra concluída, a construção da Procuradoria Geral do Município de Araguari, a construção do edifício da Justiça do Trabalho e finalmente o edifício do Ministério de Público do Estado de Minas Gerais, criando importante polo jurídico na região.

### 5.4 – Descrição do imóvel avaliando

Trata-se de terreno urbano de uso institucional, desocupado e nunca edificado, área com formato regular com 4.084,55m<sup>2</sup>.

#### 5.4.1 – Terreno

Área de 4.084,55 m<sup>2</sup> para fins institucionais, medindo em 02 segmentos de 27,59 metros em linha reta e 14,13 metros em arco de linha de frente, confrontando a rua Mauro Marques Barbosa (Antiga G) e do lado direito 87,28 metros com a rua Jaime Ferreira Neves (antiga H) e do lado esquerdo 127,88 metros com o lote B e ao fundo 48,29 metros com a

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

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

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

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



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

20

Estrada Municipal para Ponte Preta, no bairro Loteamento Jardim Interlagos II, sem muros, sem calçadas, com formato regular.

#### 5.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

Não há benfeitorias edificadas.

### 6 – METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisa junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, que deve ter preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5:

*“..Para identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.*

Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCOM-MG (Sindicato da Indústria da Construção Civil em Minas Gerais), devidamente depreciados em relação ao “estado novo” pela tabela de “Hoss Heideck” e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias. Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.

#### 6.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação de método é a seguinte: *“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.*


É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

#### 6.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14.653-1:

*“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

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



21

### 7 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento de dados por homogeneização através de fatores, fundamentadas por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 3 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14.653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completo quanto a todas as variáveis analisadas	Completo quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

(\*) No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

O atendimento a cada exigência de Grau I vale um ponto, de Grau II, dois pontos e do Grau III, três pontos.

O enquadramento global do laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 10 pontos, correspondentes a soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.





TABELA 4 – ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.2.2 – ABNT 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4, no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

#### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base dos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 10 pontos e atendido as exigências da norma no Grau II, todos os itens atendem a exigência da norma no Grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório também será enquadrado no **GRAU II**.

#### 8 – GRAU DE PRECISÃO

TABELA 5 – GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR OU TRATAMENTO DE FATORES – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14.653-2:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

#### GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14.653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

#### 9 – TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2 da ABNT NBR 14.653-2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



matemáticas que expressem, me termos relativos, as diferenças de atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores de Oferta ou Fonte, Fator de Topografia, Fator de Localização ou Transposição.

O que prevê a NBR 14.653-2:

1 – Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos\*

2 – Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis

3 – Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, está compreendida no estipulado para o grau de fundamentação II, que considera uma amostra de 12 referências.

#### 10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14.653-1, Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14.653-2, Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogêneos, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 15% dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal do mercado foram discriminados de acordo com a estimativa.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	4.084,55m <sup>2</sup>	R\$253,78	R\$268,47	R\$295,73

Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado deste imóvel.

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



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Os cálculos de valores das benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	4.084,55m <sup>2</sup>	R\$253,78	R\$268,47	R\$295,73
Edificações / Benfeitorias	R\$0,00 (Não há benfeitorias edificadas)			
TOTAL	4.084,55m <sup>2</sup>	R\$253,78	R\$268,47	R\$295,73

#### 11 – CONCLUSÃO

De acordo com a análise técnica realizada informamos que o Valor Venal para o imóvel em questão é de R\$1.096,579,14 (Um milhão, noventa seis mil, quinhentos setenta e nove reais e quatorze centavos).

O presente laudo de avaliação consta de 09 (nove) folhas digitadas e numeradas, sendo a última datada e assinada e os anexos na parte final.

Araguari, 10 de dezembro de 2018.

Fabricio César Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A141413-5  
Matrícula: 400315 PMA

#### ANEXOS:

- Anexo 1 – Memória de Cálculo
- Anexo 2 – Relatório Fotográfico do imóvel avaliando
- Anexo 3 – Imagem de Localização – Google Earth
- Anexo 4 – Documentação do Imóvel
- Anexo 5 – Planta do Imóvel

---

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



ANEXO I  
MEMÓRIA DE CÁLCULO

  
Fabricio 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



## 1 – AVALIAÇÃO

### 1.1 – Pesquisa Mercadológica

Estrada Municipal para Ponte Preta, Área Institucional, Jardim interlagos II  
Área: 4.084,55m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: OFERTA OU FONTE
- F2: TOPOGRAFIA
- F3: LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:

#### Imóvel 1:

Lote com localização privilegiada, todo murado com portão.  
<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/96671/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-i> acessado em 09/11/2018 às 13:35h

Área:	300m <sup>2</sup>
Valor:	R\$135.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$450,00
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,90

#### Imóvel 2:

Lote com localização nobre no Bairro Jardim Interlagos I

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





Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/96678/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-i> acessado em 09/12/2018 às 13:40h

Área:	473m <sup>2</sup>
Valor:	R\$170.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$359,41
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,85

**Imóvel 3:**

Terreno no Interlagos 1 próximo ao novo Fórum, localização privilegiada  
<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/762872/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-i> acessado em 09/12/2018 às 13:44h

Área:	563m <sup>2</sup>
Valor:	R\$200.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$355,12
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	1,00

**Imóvel 4:**

RUA EURIDES ALVES CARDOSO, S/N

<http://imobiliariasantajulia.com.br/imovel/501461/terreno-venda-araguari-mg-interlagos-iii> acessado em 09/12/2018 às 13:47h

Área:	297m <sup>2</sup>
Valor:	R\$85.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$286,20
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,85

**Imóvel 5:**

INTERLAGOS 3

<https://www.imovelfcasanova.com/975/imoveis/venda-terreno-interlagos-3-araguari-mg> acessado em 09/12/2018 às 13:52h

Área:

297m<sup>2</sup>

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 M. Gandour*  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



Valor:	R\$79.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$265,99
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,90

**Imóvel 6:**

Terreno Interlagos, 2 lotes juntos  
<http://imobiliariasohoreal.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=114404#detalhes>  
acessado em 09/12/2018 às 13:56h

Área:	308m <sup>2</sup>
Valor:	R\$93.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$301,95
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,95

**Imóvel 7:**

Terreno de 10x30 300m<sup>2</sup> próxima a antiga casa de material de construção  
Interlagos

<http://innovarenegociosimobiliarios.com/imovel/507023/terreno-venda-araguari-mg-interlagos> acessado em 09/12/2018 às 09/12/2018 às 14:00h

Área:	300m <sup>2</sup>
Valor:	R\$95.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$316,67
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,95

**Imóvel 8:**

Um terreno na AV. no Bairro Interlagos 3 um de 300m<sup>2</sup>

<http://innovarenegociosimobiliarios.com/imovel/617097/terreno-venda-araguari-mg-interlagos> acessado em 09/12/2018 às 14:02h

Área:	300m <sup>2</sup>
Valor:	R\$110.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$366,67



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

29

Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,90

**Imóvel 9:**

Terreno para Venda, Araguari / MG, bairro Interlâgos  
<http://innovarenegociosimobiliarios.com/imovel/469211/terreno-venda-araguari-mg-interlagos> acessado em 09/12/2018 às 14:04h

Área:	360m <sup>2</sup>
Valor:	R\$120.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$333,33
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,90

**Imóvel 10:**

Jardim Interlagos I Ponto de Referência: Em frente a OAB  
<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/657363/terreno-venda-araguari-mg-jardim-interlagos-i> acessado em 09/12/2018 às 14:06h

Área:	162m <sup>2</sup>
Valor:	R\$90.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$555,56
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,80
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU TRANSPOSIÇÃO:	0,80

**Imóvel 11:**

Terreno Frente: 14,00 Metros Terreno Fundo: 28,00 Metros  
<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/262103/terreno-venda-araguari-mg-interlagosiii> acessado em 09/12/2018 às 14:10h

Área:	392m <sup>2</sup>
Valor:	R\$110.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$280,61
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE:	0,90
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA:	1,00

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

Fabricio M. Gando  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU  
TRANSPOSIÇÃO: 0,90

**Imóvel 12:**

Excelente terreno no Jardim Interlagos III. Pronto para construir com infraestrutura completa (energia, água e esgoto.)  
<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/terreno-a-venta-330-m-interlagos-araguari-mg-547670238> acessado em 09/12/2018 às 14:13h

Área: 330m<sup>2</sup>  
Valor: R\$97.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$293,94  
Fator de homogeneização OFERTA OU FONTE: 0,90  
Fator de homogeneização TOPOGRAFIA: 1,00  
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO OU  
TRANSPOSIÇÃO: 0,85

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	450,00	0,90	1,00	0,90	364,50
2	359,41	0,90	1,00	0,85	274,95
3	355,12	0,90	1,00	1,00	319,61
4	286,20	0,90	1,00	0,85	218,94
5	265,99	0,90	1,00	0,90	215,45
6	301,95	0,90	1,00	0,95	258,17
7	316,67	0,90	1,00	0,95	270,75
8	366,67	0,90	1,00	0,90	297,00
9	333,33	0,90	1,00	0,90	270,00
10	555,56	0,80	1,00	0,80	355,56
11	280,61	0,90	1,00	0,90	227,30
12	293,94	0,90	1,00	0,85	224,86

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:

$$\text{Média: } X = \sum (Xi) / n$$

$$X = 274,76$$



$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{\sum (X - X_i)^2 / (n-1)}$$
$$S = 51,15$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja:  $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 12 amostras, pela Tabela de Chauvenet:  $VC = 2,03$

Amostra 1: $d =  364,50 - 274,76  / 51,15 = 1,75 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 2: $d =  274,95 - 274,76  / 51,15 = 0,00 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 3: $d =  319,61 - 274,76  / 51,15 = 0,88 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 4: $d =  218,94 - 274,76  / 51,15 = 1,09 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 5: $d =  215,45 - 274,76  / 51,15 = 1,16 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 6: $d =  258,17 - 274,76  / 51,15 = 0,32 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 7: $d =  270,75 - 274,76  / 51,15 = 0,08 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 8: $d =  297,00 - 274,76  / 51,15 = 0,43 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 9: $d =  270,00 - 274,76  / 51,15 = 0,09 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 10: $d =  355,56 - 274,76  / 51,15 = 1,58 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 11: $d =  227,30 - 274,76  / 51,15 = 0,93 < 2,03$	(Amostra pertinente)
Amostra 12: $d =  224,86 - 274,76  / 51,15 = 0,98 < 2,03$	(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 11 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 274,76 - 1.36 * 51,15/\sqrt{(12 - 1)} = 253,78$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 274,76 + 1.36 * 51,15/\sqrt{(12 - 1)} = 295,73$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.





Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

32

Campo de arbítrio: de R\$253,78 a R\$295,73

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: 274,95 (amostra 2); 258,17 (amostra 6); 270,75 (amostra 7); 270,00 (amostra 9).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$268,47

Resultado final:

Valor final = Valor unitário \* área

Valor final = R\$268,47 \* 4.084,55 = R\$1.096.579,14

Adotamos o valor de R\$1.096,579,14 (Um milhão, noventa seis mil, quinhentos setenta nove reais e quatorze centavos) como valor mais representativo do mercado de valor venal, correspondente ao terreno, objeto da presente avaliação em Araguari – MG.

## 2 – VALOR DAS BENFEITORIAS

Não há benfeitorias edificadas no terreno.

  
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](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

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



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**  
Departamento de Licitações e Contratos - PMA

33

ANEXO II  
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

---

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

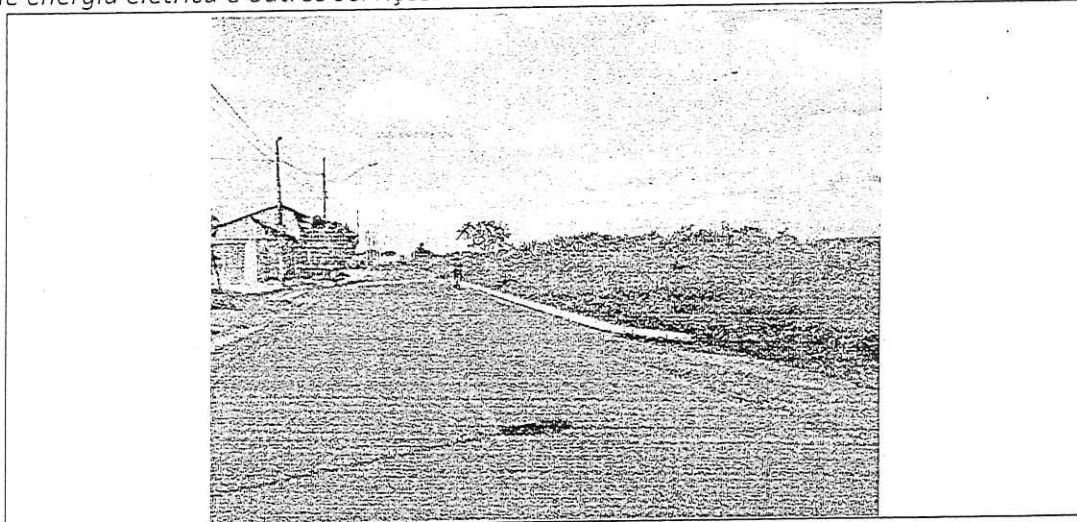
  
Fabricio M. Gandor  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

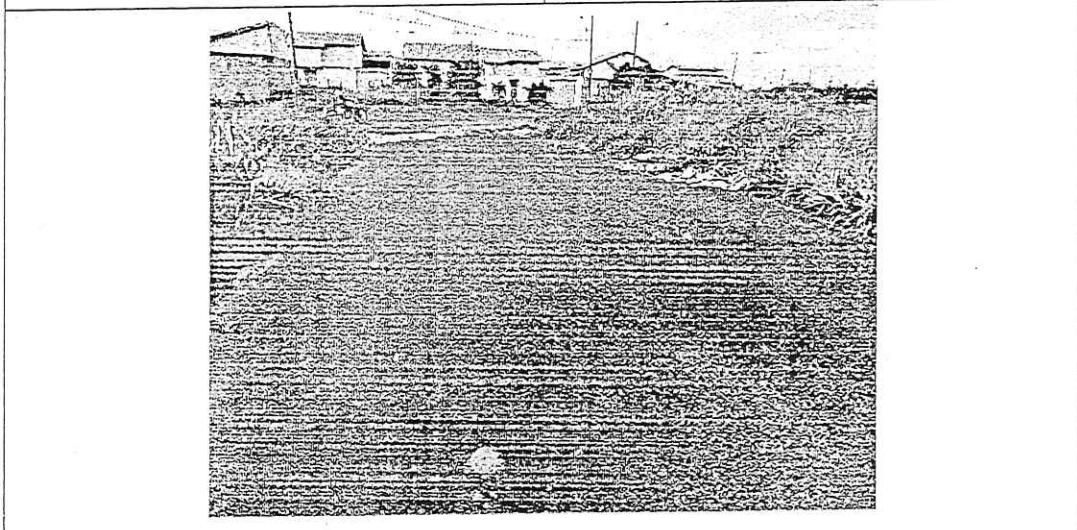
Departamento de Licitações e Contratos - PMA

**IMPLANTAÇÃO:** Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta sistema de drenagem pluvial em sarjeta e rua com pavimentação asfáltica, calçada sem pavimentação, com vegetação de pequeno porte, presença de postes de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica e outros serviços.



Data Imagem: 07/12/2018  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarada

Descrição: Vista do terreno a partir da Estrada Municipal da Ponte Preta, vegetação rasteira, rua com pavimentação asfáltica e drenagem de superfície.

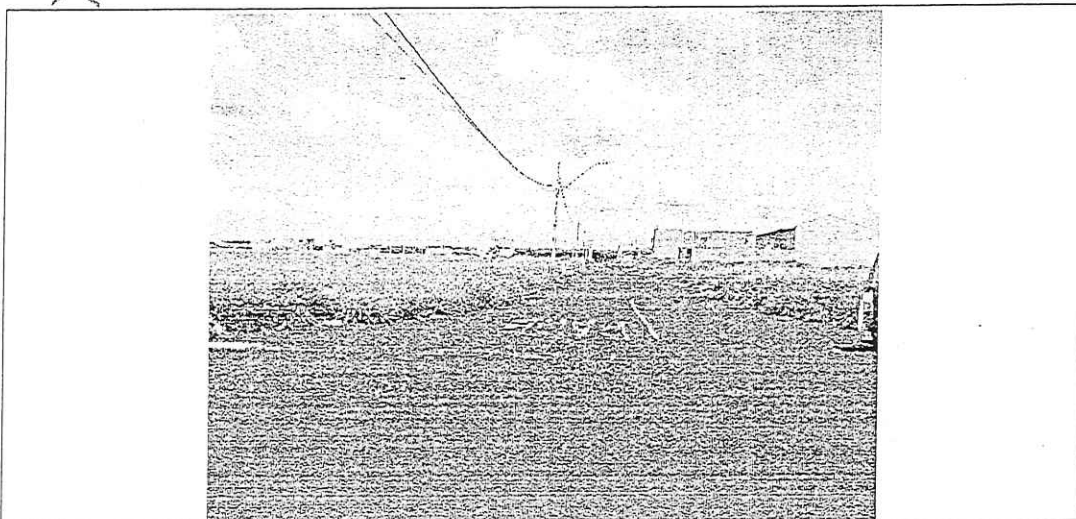


Data Imagem: 07/12/2018  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarada

Descrição: Vista do terreno a partir da rua Jaime Ferreira Naves, rua com pavimentação asfáltica, apresenta sujidades e vegetação sem poda.

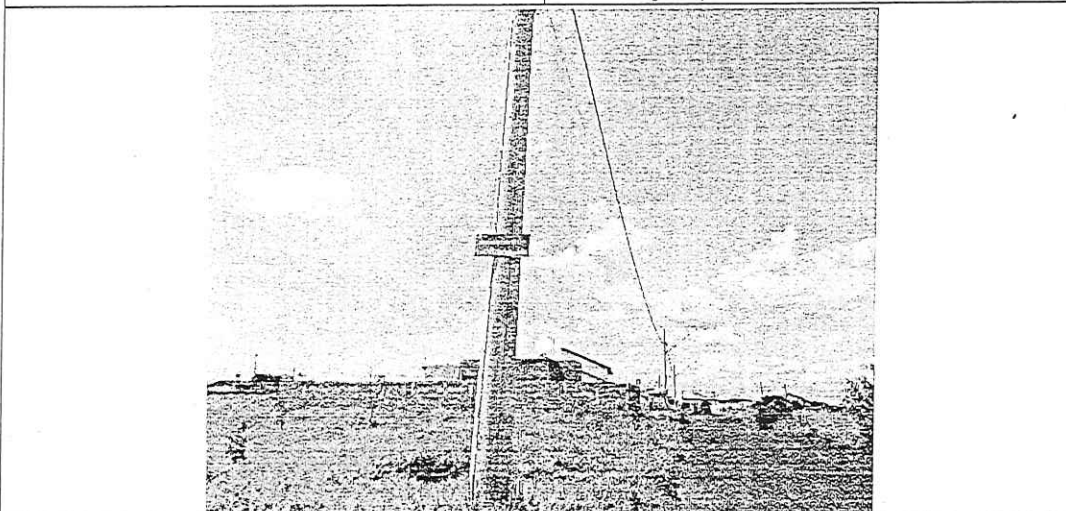
Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016  
www.araguari.mg.gov.br  
licitacao@araguari.mg.gov.br  
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

*Fabricio C. M. Gandour*  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5  
19



Data Imagem: 07/12/2018  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarada

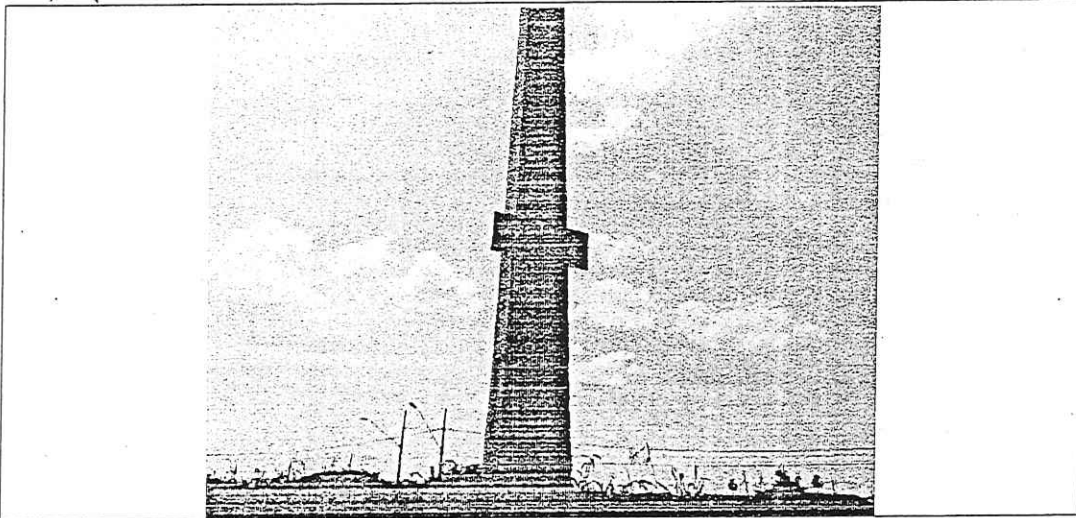
Descrição: Vista do terreno a partir Rua Mauro Marques Barbosa, rua com pavimentação asfáltica, poste de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública.



Data Imagem: 07/12/2018  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarada

Descrição: Placa informativa Rua Mauro Marques Barbosa.

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



Data Imagem: 07/12/2018  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarada

Descrição: Placa informativa rua Jaime  
Ferreira Neves.



Data Imagem: 07/12/2018  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarada

Descrição: Vista do terreno a partir do  
centro do terreno, piso em terra  
compactada, vegetação rasteira.

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

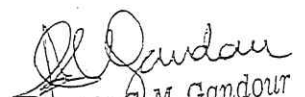




Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

ANEXO III  
IMAGENS DE LOCALIZAÇÃO – GOOGLE EARTH

  
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

38

Estrada Municipal para Ponte Preta, Área Institucional, Jardim interlagos II  
Coordenadas: Latitude: 18°37'46.25"S  
Longitude: 48°10'17.52"O

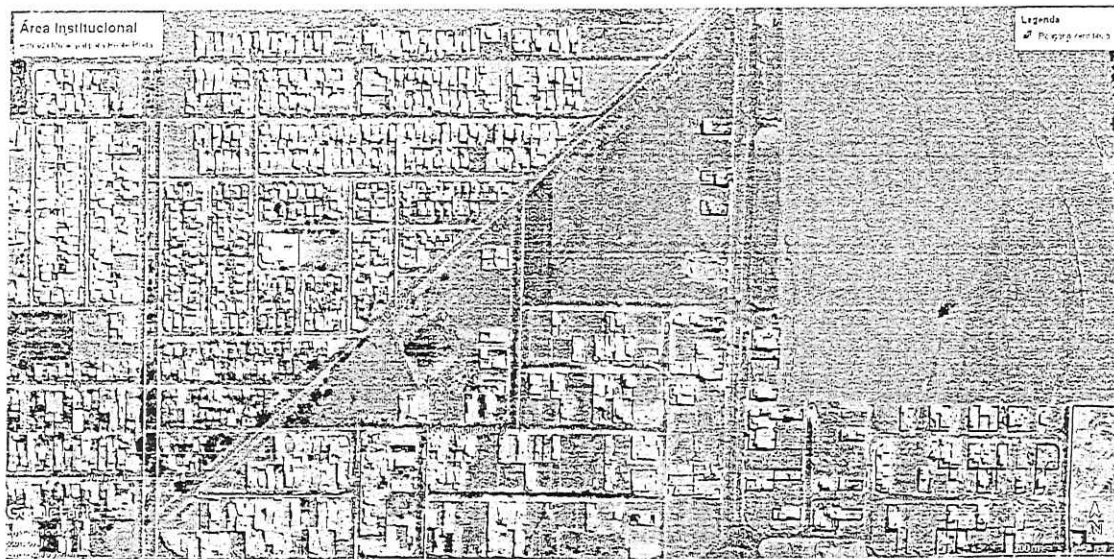


Imagem: Google Earth, editada pelo autor.

  
Fabrício C. M. Gandou  
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

ANEXO IV  
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

  
Fabricio M. Gandon  
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

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA  
67.969

DATA  
21/11/2016

FICHA  
01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e Comarca, no loteamento denominado "JARDIM INTERLAGOS II", designado pelo lote A, desmembrado de uma área para fins Institucionais, com área total de 4.084,55m<sup>2</sup>, medindo em 02 segmentos de 27,59 metros em linha reta e 14,13 metros em arco na linha de frente, confrontando com a Rua Mauro Marques Barbosa (antiga Rua G); lado direito 87,28 metros com a Rua Jaime Ferreira Neves (antiga Rua H); lado esquerdo 127,88 metros com o lote B; e fundo 48,29 metros com a Estrada Municipal, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob n° 53.117.-

PROPRIETARIO: O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, do Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ n° 16.829.640/0001-49.

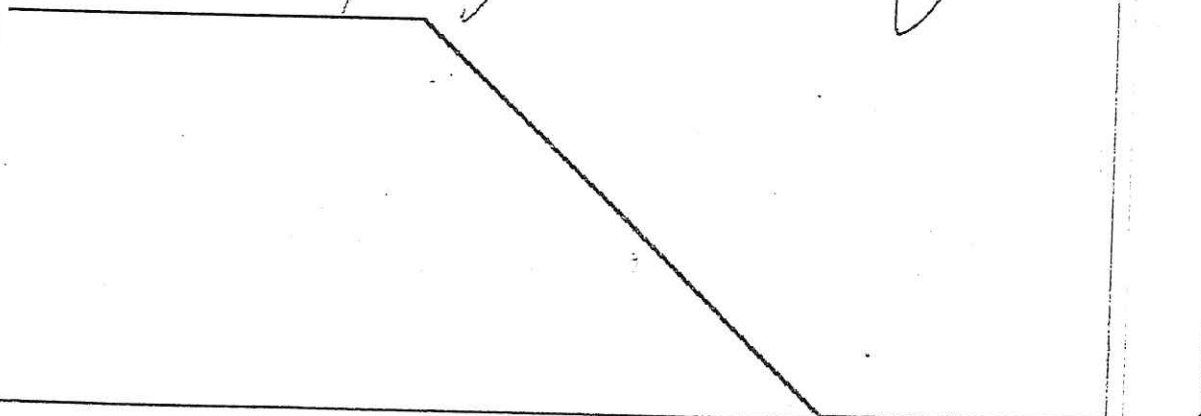
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 51.265

O OFICIAL, Adriane A. Dutra Rodvalho

AV-1-67.969.

Protocolo n° 206.510, de 20 de Dezembro de 2016.  
Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, legalmente representado, instruído com Ofício n° 1744/2016, datado de 15/12/2016, emitido pela Procuradoria Geral do Município de Araguari, bem como com a cópia da LEI MUNICIPAL 5.834 DE 12/12/2016, para constar que o imóvel integrante da presente Matrícula fica DESAFETADO DE ÁREA INSTITUCIONAL, passando a constituir-se de ora em diante, DE SEM DOMINICAL. Araguari, aos 20/12/2016.

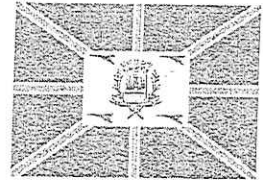
Emol: R\$28,66, R.Civil: R\$1,77, TFJ: R\$7,98, Total: R\$38,41.  
Dou fé. O OFICIAL, [Assinatura]



84.162



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 6.062, de 5 de julho de 2018.

“Dispõe sobre a doação de imóveis de propriedade do Município de Araguari à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB-MINAS, na forma e condições que especifica e dá outras providências.”

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, os imóveis não edificados a seguir especificados, que servirão de uso exclusivo para viabilizar a implantação de empreendimento habitacional dentro de programas habitacionais públicos que visam à diminuição do déficit habitacional no Município de Araguari, quais sejam:

I- uma área situada nesta cidade, no Bairro Santa Helena, designada por Área Santa Helena, de forma irregular, medindo 2.168,09 m<sup>2</sup>;

II- um terreno situado também nesta cidade, no Bairro Miranda, loteamento denominado “Jardim Interlagos”, designado por lote X-2, de forma irregular, com a área de 7.105,99 m<sup>2</sup>.

§ 1º Caso as partes envolvidas decidam em conjunto pelas doações à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, esta se obriga utilizar os imóveis mencionados para a persecução do fim descrito no *caput* deste artigo.

§ 2º As doações ora autorizadas se referem a programa habitacional já em andamento e iniciado no ano de 2017, conforme Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017 celebrado, sendo as doações etapas essenciais à sua continuidade, pelo que autorizada fica a doação neste ano de 2018.

Art. 2º Os imóveis, que ora autoriza-se a doar, são de propriedade do Município de Araguari e encontram-se registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, respectivamente sob as Matrículas 69.939, de 25 de outubro de 2017, e 69.942, de 25 de outubro de 2017, nas quais constam as suas medidas, delimitações e confrontações.

Art. 3º Nos imóveis, cujas doações ora são autorizadas, deverão ser erigidos, pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimentos habitacionais de interesse social, voltados para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra unidade habitacional, o que se constitui encargo específico às doações que se autoriza.

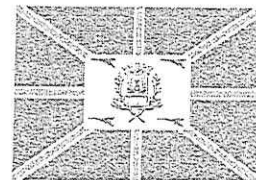
§ 1º As unidades habitacionais construídas deverão ser vendidas aos beneficiários finais, observando as cláusulas e ajustes do Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria celebrado em 23 de fevereiro de 2017, entre o Município de Araguari e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, bem como as normas do respectivo Programa Habitacional e do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º Fica autorizada à COHAB-MINAS a transferência aos beneficiários finais da respectiva fração ideal correspondente a cada unidade habitacional a ser construída, o que pode ocorrer de maneira gratuita ou onerosa.





**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 4º Fica referendado o Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017, que o Município de Araguari celebrou com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, constante do anexo desta Lei.

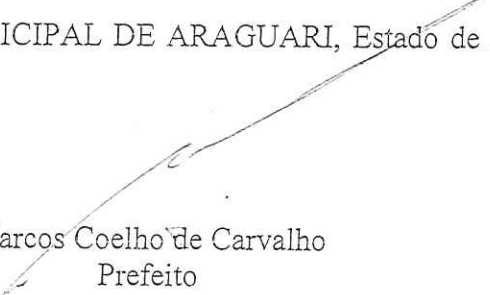
Art. 5º Estando o empreendimento reconhecido como de interesse social e sendo os imóveis destinados a programas habitacionais, fica dispensado o procedimento licitatório para as doações ora autorizadas.

Art. 6º Não havendo o cumprimento da finalidade que justifica a presente doação no prazo de 2 (dois) anos, os imóveis reverterão em favor do Município de Araguari.

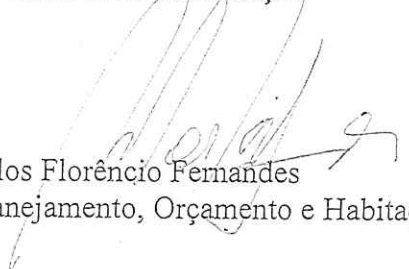
Art. 7º Ficam atribuídos aos imóveis objetos desta Lei os valores de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme concernentes laudos de avaliação anexos.

Art. 8º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 5 de julho de 2018.

  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

  
Thereza Christina Griep  
Secretária de Administração

  
Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação



**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO MÚTUA E PARCERIA 085/2017

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO MÚTUA E PARCERIA QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
- COHAB MINAS E O MUNICÍPIO DE ARAGUARI

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS, sociedade anônima de economia mista estadual, vinculada à Secretaria de Estado de Cidades e Integração Regional - SECIR, AGENTE FINANCEIRO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH, com sede em Belo Horizonte - MG, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001, Edifício Gerais, 14º andar, Bairro Serra Verde, CEP 31.630-901, inscrita sob CNPJ/MF n.º 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seu Presidente ALESSANDRO MARQUES, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n.º M-4.408.153 SSP/MG, CPF/MF n.º 646.451.776-72, residente e domiciliado em Contagem/MG, e por um de seus Diretores adiante qualificados: Diretor de Planejamento e Gestão Estratégica. IVAN ALVES SOARES, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade n.º M761400 SSP/MG, inscrito sob CPF n.º 275.036.406-00, residente e domiciliado a Rua das Canárias, n.º 847 - apt. 204 - B. Santa Amélia, Belo Horizonte/MG; Diretor de Desenvolvimento e Construção. CLAUDIO ANTONIO BISINOTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º M-583.915 SSP/MG, CPF/MF n.º 288.569.456-49, residente e domiciliado à Rua Ludgero Dolabela, n.º 261, apt. 401, B. Gutierrez, Belo Horizonte/MG; Diretor de Habitação. VALTER SILVA TEIXEIRA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º MG-10.029.571 SSP/MG, inscrito sob CPF n.º 080.014.806-15, residente e domiciliado à Rua do Pinho Ângelo, n.º 55, B. Guarujá, Betim/MG; e, pelo Diretor de Administrativo e Financeiro, FRANCISCO JOSÉ DA FONSECA, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade n.º M-1.838.347 SSP/MG, inscrito sob CPF n.º 056.295.606-97, residente e domiciliado à Rua Alaíde Costa, n.º 126, B. Glória, Belo Horizonte/MG, devidamente nomeados nos termos do Estatuto Social e da legislação aplicável, doravante designada COHAB MINAS e o MUNICÍPIO DE ARAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designado Município, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 16.829.640/0001-49, com sede na Praça Gaioso Neves, n.º 129 - Bairro Goiás, na cidade de ARAGUARI, neste ato representado por seu Prefeito Municipal MARCOS COELHO DE CARVALHO, brasileiro, casado, agente político, portador da C.I. n.º MG-1.782.281 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 123.220.676-87, residente e domiciliado na Rua Nephtali Vieira, n.º 333 - Bairro Industrial, na cidade de ARAGUARI /MG.

- considerando o disposto na Lei Federal n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências;

- considerando o disposto no Decreto n.º 7.499, de 16 de junho de 2011, que regulamenta dispositivos da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências;

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001, 14º andar - Edifício Gerais - Bairro Serra Verde, CEP: 31.630-901  
Belo Horizonte - MG Telefone: (31) 3915-1930/7030



**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



- considerando o disposto na Lei Estadual nº. 19.091, de 30 de julho de 2010, que dispõe sobre o Fundo Estadual de Habitação – FEH, criado pela Lei nº. 11.830, de 6 de julho de 1995;
- considerando o disposto na Instrução Normativa nº 22, de 14 de dezembro de 2015, do Ministério das Cidades, e suas posteriores alterações, que regulamentam o Programa Carta de Crédito Individual;
- considerando o número de pedidos dirigidos pelos Municípios à COHAB MINAS, pleiteando a construção de empreendimentos habitacionais, os valores de investimentos requeridos, as limitações de recursos disponibilizados para esta finalidade e a necessidade de se observar uma seqüência de procedimentos a serem realizados pelas partes para o alcance do objetivo comum almejado;
- considerando que o presente documento estabelece os termos, condições, regras e princípios gerais que serão observados pela COHAB MINAS na condução das solicitações apresentadas pelos Municípios que pretendam implantar empreendimentos habitacionais ao amparo de programa habitacional de interesse social vigente;
- As partes têm entre si justo e acertado celebrar este PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO MÚTUA E PARCERIA, observadas as demais normas legais que forem compatíveis e aplicáveis, mediante os termos e condições das cláusulas seguintes.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DEFINIÇÃO DOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS

Na celebração do presente documento serão utilizadas duas designações de instrumentos contratuais, distintos na precedência temporal, natureza das obrigações assumidas, em seus objetos e condições.

I. O PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO MÚTUA E PARCERIA doravante denominado simplesmente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO, designa uma intenção preliminar firmada entre a COHAB MINAS e o Município de ARAGUARI com o fim de estabelecer as ações e esforços de cooperação de cada uma das partes com vistas a viabilizar a implantação de empreendimento habitacional no Município, conforme objeto, termos e condições estabelecidas nas cláusulas que a tanto se referirem.

II. O CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, FINANCEIRA E SOCIAL doravante designado simplesmente CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO, constitui o ajuste sequencial a ser firmado entre a COHAB MINAS e o Município, depois de cumpridas todas as condições por este assumidas neste PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO e por meio do CONVÊNIO serão definidas as obrigações bilaterais para a implantação de empreendimento habitacional no Município.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO

O presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO tem por objetivo estabelecer o processo de cooperação técnica, administrativa, financeira e social entre o Município de ARAGUARI e a COHAB MINAS, com vistas a que o Município preencha no menor tempo possível as condições para sua habilitação para celebrar com a COHAB MINAS o CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO com o objetivo de implantar o empreendimento na localidade com aproximadamente 100 (cem) unidades habitacionais.



**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo Único – Na área de terreno onde se implantar o empreendimento habitacional serão construídas pela COHAB MINAS moradias que, uma vez concluídas, serão destinadas a famílias que se enquadrem nos critérios de seleção do Programa habitacional vigente.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município, no limite de sua competência e por meio de instrumentos legais e administrativos próprios, se compromete, com a devida celeridade, a apresentar à COHAB MINAS a documentação relacionada no ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO DO MUNICÍPIO, requisito para assinatura do CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO e, acompanha este PROTOCOLO devidamente rubricado pelas partes.

Parágrafo Único - Fica entendido e aceito pelas partes que a COHAB MINAS dará prioridade para celebração de CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO aos Municípios que cumprirem primeiro as obrigações estabelecidas no PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO.

### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB MINAS

Para o cumprimento tempestivo das obrigações do Município oriundas do presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO, a COHAB MINAS, observados os princípios e limites de sua função social, no exercício de suas atribuições como agente gestor do Fundo Estadual de Habitação, se compromete a prestar orientação técnica e apoio ao Município na execução dos trabalhos relacionados no ANEXO II – ATRIBUIÇÕES DA COHAB MINAS, parte integrante deste PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO, que vai devidamente rubricado pelas partes.

### CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIZAÇÃO DO PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO

Cumpridas pelo Município todas as condições e obrigações fixadas no presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO, a COHAB MINAS dará ciência ao Município de sua habilitação para firmar com a Companhia o CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO, cuja execução ficará condicionada à disponibilidade de recursos.

Parágrafo único – A habilitação a que se refere este artigo será instruída pela COHAB MINAS com parecer que atestará a Viabilidade Técnica, Econômica, Financeira e Social do empreendimento.

### CLÁUSULA SEXTA - DOS COMPROMISSOS FUTUROS DO MUNICÍPIO E DA COHAB MINAS

O Município declara estar ciente de seus compromissos futuros relacionados no ANEXO III - COMPROMISSOS FUTUROS DO MUNICÍPIO, o qual, devidamente visado pelas partes, integra o presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO.

A COHAB MINAS declara estar ciente de seus compromissos futuros relacionados no ANEXO IV - COMPROMISSOS FUTUROS DA COHAB MINAS, o qual, devidamente visado pelas partes, integra o presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO.

Parágrafo único - O município está ciente de que o novo CONVÊNIO poderá sofrer atrasos em virtude de pendências não sanadas pelo Município em empreendimentos habitacionais realizados anteriormente pela COHAB MINAS.

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, 14º andar - Edifício Gerais - Bairro Serra Verde, CEP: 31.630-901  
Belo Horizonte - MG Telefone: (31) 3915-1930/7030



**CLÁUSULA SÉTIMA - VIGÊNCIA**

O presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério das partes.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESILIÇÃO E RESCISÃO**

Este PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO poderá ser resilido de comum acordo entre as partes, ou rescindido por qualquer uma delas, mediante notificação por escrito à outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO**

O presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO poderá ser publicado no Diário Oficial do Município, se houver, ou não havendo, em jornal de grande circulação da região, sob responsabilidade do Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**

Para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste instrumento as partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Por estarem, assim, ajustados e convencidos, os partícipes assinam o presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, perante as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 23 de fevereiro de 2017.

P/ COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS:

  
Alessandro Marques  
Presidente  
PRESIDENTE

  
Ivan Alves Soares  
Diretor de Planejamento e  
Gestão Estratégica  
DIRETOR

P/ MUNICÍPIO DE ARAGUARI :

  
PREFEITO(A) MUNICIPAL DE ARAGUARI

TESTEMUNHAS :

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF:





## ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO DO MUNICÍPIO

Este anexo é parte integrante do PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO nº 085/2017 firmado entre o Município de ARAGUARI e a COHAB MINAS e nele está discriminada a relação de documentos, que o Município apresentará à COHAB MINAS como requisito para assinatura do CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO.

- I. Planta da cidade com localização do(s) terreno(s) proposto(s) para implantação do empreendimento habitacional, assinalando os equipamentos comunitários e urbanos no entorno, tais como: escolas, creches, postos de saúde, comércio, redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- II. Levantamento planialtimétrico cadastral da área proposta, atualizada, com curvas de nível de metro em metro, em arquivo eletrônico, extensão DWG, executado com "Estação Total" ou equipamento com tecnologia superior;
- III. Relatório fotográfico do(s) terreno(s) que demonstre as características relevantes do imóvel, tais como: cursos d'água, áreas alagadiças, presença de rochas, grotas, erosões, pontos baixos e outros acidentes, e que permita visão geral da citada área. As fotografias deverão ter o tamanho mínimo de 10 x 15 cm, podendo ser impressas em folhas de tamanho A4, com o máximo de duas (02) fotos por folha;
- IV. Quanto ao(s) terreno(s) proposto(s) para implantação do empreendimento habitacional, deverão ser entregues à COHAB MINAS pelo Município:
  - a) Quando se tratar de imóvel de propriedade do Município: Certidão atualizada da matrícula do imóvel com o registro aquisitivo em nome do Município e Certidões Negativas atualizadas de Ônus Reais e Vintenária sobre o imóvel;
  - b) Quando se tratar de imóvel de terceiros que o Município pretende adquirir: Termo de Opção para o Município de Compra do imóvel, registrado em Serviço Registral de Títulos e Documentos, acompanhado da certidão atualizada da matrícula do imóvel com o registro em nome do proprietário vendedor. Certidões Negativas atualizadas de Ônus Reais e Vintenária sobre imóvel, ressaltando que, nesse caso, o Município deverá adquirir o terreno e apresentar à COHAB MINAS a certidão de registro aquisitivo em seu nome, antes da assinatura do CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO.
- V. Lei instituindo o Conselho Municipal de Habitação ou o Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS);
- VI. Atestados das concessionárias dos serviços de água, esgoto e de energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento ao empreendimento (modelos disponíveis na COHAB MINAS);
- VII. Quando o terreno ainda estiver matriculado como imóvel rural o Município deverá providenciar anuência prévia do INCRA descaracterizando o terreno como rural e caracterizando-o como urbano e, após, averbar na matrícula do imóvel;
- VIII. Relatório de Sondagem "SPT", conforme orientação da COHAB MINAS;



**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



IX. Providenciar "declarações" conforme modelos fornecidos pela COHAB MINAS, sobre os seguintes tópicos, a serem emitidas após a vistoria e aprovação do terreno e do projeto do empreendimento pela Companhia:

- a) de assunção da responsabilidade pela execução dos serviços de coleta regular de lixo, de limpeza e manutenção de áreas públicas do empreendimento;
- b) de que o empreendimento é parte integrante da zona urbana;
- c) de que o empreendimento não gerará degradação ambiental;
- d) de que existe ou não serviço de transporte coletivo regular para atendimento ao empreendimento;
- e) de que os lotes onde serão edificadas as unidades habitacionais são destinados a uso residencial.

X. Apresentação pelo Município de Certidões Negativas:

- a) de Distribuição Judicial e Execuções Fiscais;
- b) de Débitos para com Fazenda Estadual, Tributos Federais e Dívida Ativa da União, INSS e FGTS.

XI. Aprovar os projetos de urbanização do terreno, arquitetônicos e complementares, que lhe forem submetidos para tal fim pela COHAB MINAS, sem ônus para a Companhia;

XII. Apresentação pelo Município de Planilha contendo tabulação de dados coletados na "Pesquisa de Demanda Habitacional", conforme orientações fornecidas pela Assessoria de Apoio Social da COHAB MINAS.

XIII. Tomar providências quanto a resolução de pendências de CONVÊNIOS anteriores que obstaculizem a regularização dos imóveis.

Visto pelo MUNICÍPIO \_\_\_\_\_

Visto pela COHAB MINAS \_\_\_\_\_



COHAB MINAS  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



## ANEXO II – ATRIBUIÇÕES DA COHAB MINAS

Este anexo é parte integrante do PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO nº 085/2017 firmado entre o Município de ARAGUARI e a COHAB MINAS e nele estão discriminadas a orientação técnica e o apoio operacional que a COHAB MINAS se compromete a prestar ao Município para o cumprimento por parte deste, com a devida celeridade, das obrigações assumidas pelo Município por força do citado documento, na forma seguinte:

- I. Realizando a vistoria do terreno indicado pelo Município a fim de avaliar a sua adequação para implantação do empreendimento habitacional pretendido e emitir o respectivo laudo de aprovação ou rejeição da área.
- II. Fornecendo ao Município os modelos/minutas de atestados e de declarações a serem apresentados por este à COHAB MINAS.

Parágrafo Único. Caso seja de interesse do Município e por solicitação deste, a vistoria do terreno proposto para implantação do empreendimento poderá ser realizada pela COHAB MINAS previamente à sua aquisição, desde que o Município tenha firmado Termo de Opção de Compra com o proprietário do terreno, na forma exigida no ANEXO I, inciso IV, alínea “b” – Documentação do Município.

Visto pelo MUNICÍPIO \_\_\_\_\_

Visto pela COHAB MINAS \_\_\_\_\_



**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



### ANEXO III - COMPROMISSOS FUTUROS DO MUNICÍPIO

Este anexo, devidamente visado pelas partes, integra o PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO nº 085/2017 firmado entre o Município de ARAGUARI e a COHAB MINAS, e nele está discriminada a relação de medidas, ações e providências de caráter legal, documental e de obras definidas como compromissos futuros a serem incluídos como obrigação do Município de realizar durante a implementação do CONVÊNIO de Cooperação que firmará com a COHAB MINAS, de acordo com o avençado no presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO e que são as seguintes:

- I. assegurar recursos orçamentários para fazer face aos custos das obras e dos serviços públicos que irá executar em razão do ajustado no CONVÊNIO, bem como das despesas com a regularização jurídica e doação dos lotes, inclusive o pagamento do ITCD e dos emolumentos dos Serviços de Registro de Imóveis e do Tabelionato de Notas, sejam eles oriundos de fontes próprias, financiamentos ou de outras fontes;
- II. providenciar junto às concessionárias de serviços de água e esgoto, a implantação dos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário que permitam ligações individualizadas para cada uma das unidades habitacionais construídas, apresentando à COHAB MINAS cópia do documento comprobatório da negociação, no prazo de 30 (trinta) dias da conclusão do projeto de implantação do empreendimento;
- III. providenciar junto à concessionária de energia elétrica a instalação da rede de distribuição de energia elétrica para o empreendimento, bem como as ligações a cada unidade habitacional, apresentando à COHAB MINAS cópia do documento comprobatório da negociação, no prazo de 30 (trinta) dias da conclusão do projeto de implantação do empreendimento;
- IV. assumir a condução do planejamento e do provimento de obras e serviços de infraestrutura necessários à urbanização do terreno destinado à implantação do empreendimento habitacional, em prazo compatível com o cronograma das obras, de maneira que os mesmos estejam concluídos concomitantemente com o término das obras integrantes de todo o empreendimento, compreendendo:
  - a) terraplenagem do sistema viário;
  - b) sistema de abastecimento de água potável;
  - c) sistema de esgotamento sanitário;
  - d) rede de energia elétrica e iluminação pública;
  - e) drenagem pluvial;
  - f) arnuamento com pavimentação exigida pelo programa;
  - g) demais serviços públicos de caráter complementar ou exigidos pelas normas legais.
- V. providenciar a coleta dos resíduos da obra que serão separados por classe, em recipientes distintos, conforme periodicidade a ser ajustada com o vencedor da licitação, em prazo nunca superior a 30 (trinta) dias;
- VI. fazer veicular nos meios de comunicação do Município a abertura de cadastro para a obtenção da casa própria e os critérios de seleção dos candidatos à aquisição das unidades do empreendimento habitacional, bem como das informações institucionais sobre o mesmo fornecidas pela COHAB MINAS quando for exigido pelo programa.
- VII. realizar o trabalho social desde o cadastro e ordenamento dos candidatos (antes das obras) e no período pós obras de acordo com o programa habitacional em vigor.

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, 14º andar - Edifício Gerais - Bairro Serra Verde, CEP: 31630-901  
Belo Horizonte - MG Telefone: (31) 3915-1930/7030



COHAB MINAS  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



VIII. disponibilizar dois servidores municipais para receberem o treinamento para executar o trabalho social a ser ministrado pela COHAB MINAS, na sede da Companhia, recaindo a designação sobre aqueles que na Prefeitura serão os responsáveis por executar o acompanhamento das famílias beneficiadas com o empreendimento no Município;

a) 01 (um) Responsável Técnico Social: cuja função será acompanhar as famílias no planejamento, execução e avaliação/monitoramento do Trabalho Social, quando exigido;

b) A designação dos servidores municipais de que trata este artigo deverá levar em conta a habilidade dos mesmos em navegação pela internet e experiência na realização de Trabalho Social;

IX. apresentar projeto de lei à Câmara Municipal dispondo sobre:

a) a homologação do CONVÊNIO, no prazo máximo de (30) trinta dias, a contar da data de sua assinatura, conforme minuta disponibilizada pela COHAB MINAS;

b) a autorização ao Poder Executivo Municipal para a doação dos lotes à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB MINAS, que os repassará sem ônus para as famílias que forem selecionadas para a obtenção das moradias;

c) o reconhecimento do empreendimento habitacional a ser implantado como de “interesse social”;

d) a redução dos custos do empreendimento, como contrapartida pela sua implantação, mediante dispositivo que isente a COHAB MINAS do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU até a data da entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas e quaisquer taxas e/ou emolumentos necessários à aprovação ou reaprovação dos projetos;

e) a inserção do empreendimento habitacional no perímetro urbano ou como área de expansão urbana da sede do Município ou Distrito em que se localize;

f) a denominação oficial do empreendimento como logradouro público quando constituído como conjunto habitacional, observadas as vedações legais, em especial a Lei Federal nº 6.454 de 24/10/1977;

X. nos casos em que se tratar de gleba ou reparcelamento, aprovar o loteamento destinado à implantação das unidades habitacionais objeto do CONVÊNIO;

XI. promover após recebimento da documentação técnica, às expensas do Município, o registro do parcelamento do terreno, com abertura de matrículas individuais dos lotes que serão utilizados no empreendimento e encaminhar as certidões das matrículas correspondentes à COHAB MINAS;

XII. encaminhar 01 (uma) via do Contrato de Doação dos Lotes, conforme modelo fornecido pela COHAB MINAS, assinado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, com firma reconhecida em Tabelionato de Notas, para arquivamento na Companhia;

XIII. registrar o Contrato de Doação dos Lotes, arcando com o pagamento do ITCD (quando não for o caso de isenção) e do registro da doação, cuja certidão comprobatória deverá ser encaminhada a COHAB MINAS;

XIV. fazer a doação e plantio de uma árvore para cada unidade habitacional;

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, 14º andar - Edifício Gerais - Bairro Serra Verde, CEP: 31630-901  
Belo Horizonte - MG Telefone: (31) 3915-1930/7030





**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



- XV. estar ciente de que o empreendimento habitacional será edificado em terrenos ou lotes doados à COHAB MINAS pelo Município, ou por terceiros, com interveniência do Município, ou, ainda, em área de propriedade da Companhia, sendo que o terreno devidamente urbanizado quando doado à Companhia, sendo repassado sem ônus para as famílias que vierem a ser selecionadas para aquisição das moradias integrantes do empreendimento habitacional.
- XVI. se responsabilizar sobre as obras de infraestrutura necessárias à urbanização da área destinada à implantação total do empreendimento, com recursos orçamentários próprios ou obtidos junto a terceiros.
- XVII. fazer, no âmbito de sua jurisdição, a divulgação institucional de informações fornecidas pela Assessoria de Comunicação Social da COHAB MINAS, referentes ao empreendimento habitacional, e dará suporte, previamente definido, aos eventos relacionados com a consecução do mesmo empreendimento.
- XVIII. destacar e aplicar, em suas peças de divulgação institucional, a parceria e logomarca do Governo do Estado de Minas Gerais e da COHAB MINAS, devendo enviar para exame prévio da Assessoria de Comunicação Social da COHAB MINAS as peças de publicidade institucional referentes ao empreendimento habitacional;
- XIX. praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação aplicável.

Visto pelo MUNICÍPIO \_\_\_\_\_

Visto pela COHAB MINAS \_\_\_\_\_



**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



#### ANEXO IV - COMPROMISSOS FUTUROS DA COHAB MINAS

Este anexo, devidamente visado pelas partes, integra o PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO nº 085/2017 firmado entre o Município de ARAGUARI e a COHAB MINAS, e nele está discriminada a relação de medidas, ações e providências de caráter legal, documental e de obras definidas como compromissos futuros a serem incluídos como obrigação de realizar pela COHAB durante a implementação do CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO que firmará com o Município de acordo com o avençado no presente PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO e que são as seguintes:

- I. elaborar os anteprojetos e projetos urbanísticos para o(s) terreno(s) proposto(s) pelo Município viáveis para a implantação do empreendimento habitacional;
- II. analisar anteprojetos e projetos urbanísticos, quando apresentados pelo Município, e sobre os mesmos, sugerir alterações ou exigências adicionais, se for o caso, e, por fim, os aprovar;
- III. elaborar projetos arquitetônicos e complementares relativos às unidades habitacionais a serem construídas;
- IV. encaminhar ao Município os documentos técnicos necessários ao processo de registro do parcelamento do terreno, que darão origem aos lotes a serem doados, nos casos em que o loteamento ainda não se encontra regularizado;
- V. após o recebimento das certidões das matrículas individuais dos lotes, encaminhar ao Município o instrumento contratual, para a efetivação da doação dos mesmos;
- VI. licitar e contratar a execução das obras de construção das unidades habitacionais e os serviços de terraplenagem exigíveis para cada lote do empreendimento habitacional planejado;
- VII. orientar o Município sobre os critérios a serem seguidos no processo de pré-seleção das famílias a serem beneficiadas com o empreendimento;
- VIII. fazer a entrega das chaves das moradias aos respectivos adquirentes;
- IX. praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação à espécie aplicável.

Visto pelo MUNICÍPIO \_\_\_\_\_

Visto pela COHAB MINAS \_\_\_\_\_