



**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI Nº 038 / 2019.

“Dispõe sobre a doação do 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 no Distrito de Piracaíba, deste Município, de forma irregular, com a área de 9.827,00 m², 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 possibilitada se refere a programa habitacional já em andamento e iniciado no ano de 2017, conforme Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017, anteriormente 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 44.380 e R-1-44.308, ambos de 2 de julho de 2007, na qual constam 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.

9




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO





Art. 6º Fica atribuído ao imóvel objeto desta Lei o valor de R\$260.780,75 (duzentos e sessenta mil, setecentos e oitenta reais e setenta e cinco 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
11 de março de 2019.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito


Thereza Christina Griep
Secretária de Administração


Marlos Florêncio 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 e Parceria 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 no Distrito de Piracaíba, deste Município, de forma irregular, com a área de 9.827,00 m², objeto da Matrícula 44.380 e R-1-44.308, ambos de 2 de julho de 2007, na qual constam 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 a ser 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 casas no Distrito de Piracaíba, 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 11 de março de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
Oficial

Norma Maria Peixoto Abranches
Substituto

Jose Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Promotor Substituto

Adriane Divina Hotovalian
Escriturante Substituto

RDA MARLLANO SANTOS, Nº 864 - TELEFONE: (31) 3241-1709 / (31) 3242-5666
e-mail: crianquari@net.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

DATA

FICHA

44.308.-

02/07/07

01

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, situado no distrito de Piracaíba, deste município, de forma irregular, com área de - 9.827,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- 122,00 metros de frente para a Rua "Dois", 79,26 metros para a Travessa "1", 72,00 metros pelo outro lado e - 154,94 metros no fundo, confrontando por estes dois últimos lados com Edigar Oliveira Barbosa, sendo que a Rua Dois e a Travessa 1 fazem parte das vias públicas pertencente ao Distrito de Piracaíba, deste município.-

PROPRIETÁRIO:- EDIGAR OLIVEIRA BARBOSA, CPF 266.764.276/72, - CI M-553.354-SSP-MG, empresário e sua mulher Niusa Maria de Oliveira Peixoto Barbosa, CPF nº 706.389.856/68, CI MG nº.... 1.783.223-SSP-MG, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na rua Caluta Santos nº 60, Centro, CEP 38440-000.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 37.566.-
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-1-44.308.- PROT.- 130.653.-
02 de julho de 2007.-

TRANSMITENTES:- Edigar Oliveira Barbosa e sua mulher Niusa Maria de Oliveira Peixoto Barbosa.- **ADQUIRENTE:-** Município de Araguari, inscrito no CNPJ nº 16.829.640/0001-49, com sede na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, CEP 38440-0001.-
OBJETO:- O imóvel integrante da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$51.100,40, quitado.- **COMPRA E VENDA -** Por escritura de 25/05/2007, Lº 421-N, fls. 131, do 2º Tabelionato local, na qual consta que o imóvel integrante da presente matrícula destina-se a construção de casas populares.- O referido é verdade e / dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAGUARI - MINAS GERAIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, e dou fé que a presente COPIA é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Artigo 1º § 4º da Lei nº 3112/1973

EMOLS: 27,05 TFC: 5,52 TOTAL: 32,57
Araguari-MG, 02 de julho de 2007

Oficial do Registro de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Araguari - MG
CERTIDÃO

Selo Eletrônico Nº BLG09229
Cod. Seg. 201579858707729

Quantidade de Atos Praticados: 7 Pedido nº 48909
Emol. R\$ 112,63 TFC: R\$ 42,14 Rac: R\$ 6,72 Total: R\$ 161,49
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.br>
Araguari-MG, 30 de maio de 2017





LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno de formato irregular com área de 9.827,00 m² no distrito de Piracaíba, conforme matrícula nº 44.308, conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis deste município.

Bairro: Distrito de Piracaíba

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 15/02/2019.

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 MISTO, situado em loteamento em ÁREA RESIDENCIAL.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo Excelente Bom Regular Mau

Idade aproximada do imóvel

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

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

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



Características do Imóvel

Terreno localizado no Distrito de Piracaíba, no município de Araguari – MG, de forma irregular, com área 9.827 m², confrontando 122m de frente para Rua Dois, 79,26m para a Travessa Um, 72m pelo outro lado e 154,94m no fundo, lados estes confrontados com Edigar Oliveira Barbosa.

Coordenadas:

Latitude: 18°28'56.64"S

Longitude: 48°26'3.08"O



Fabrizio C. M. Gandour
Fabrizio 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

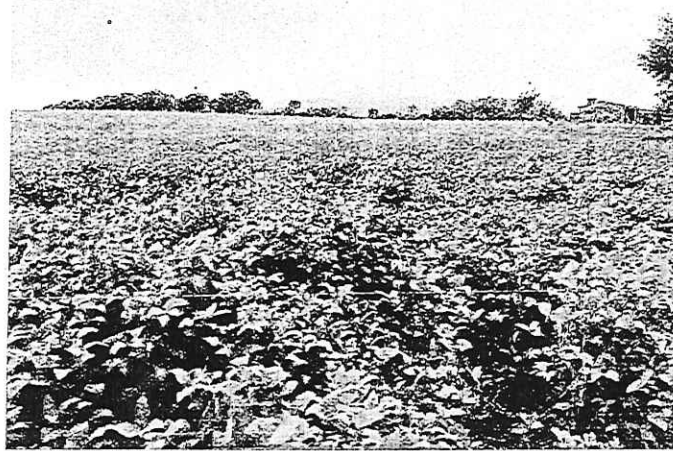
licitacao@araguari.mg.gov.br

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



VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem, meio fio, ruas com pavimentação asfáltica. Terreno sem divisas demarcadas, presença de vegetação rasteira. Consta instalação de rede elétrica e telefonia.



Data imagem: 18/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Chuvoso

Descrição: Vista terreno com presença de vegetação rasteira e meio fio.



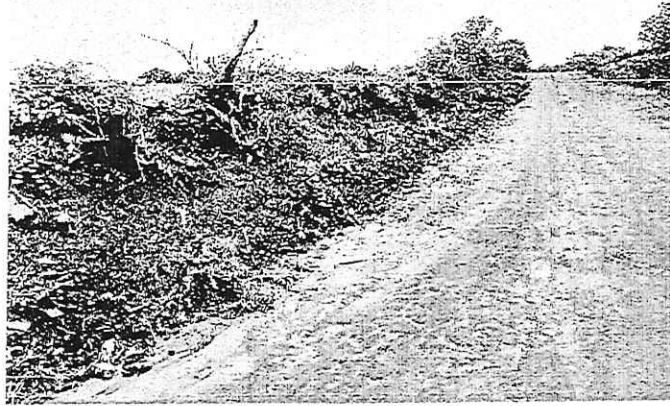
Data Imagem: 18/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Chuvoso

Descrição: Vista do terreno frente para a Rua Dois, presença de meio fio em mau estado de conservação e pavimentação asfáltica, drenagem pluvial em sarjeta.



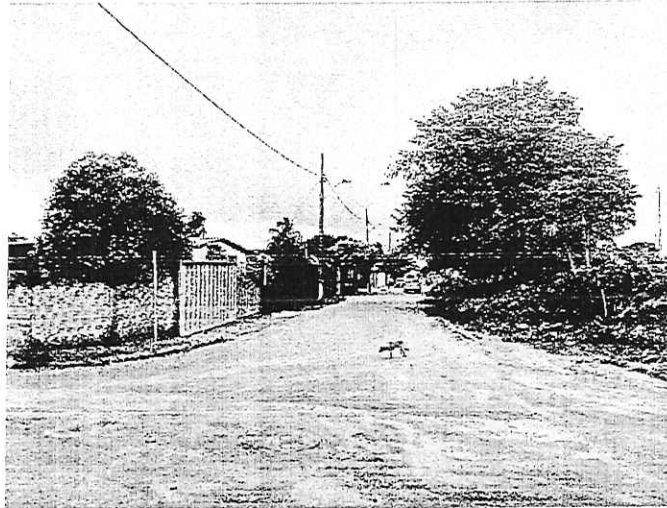
Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Data Imagem: 18/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Chuvoso

Descrição: Vista do terreno frente para a Travessa Um, rua sem pavimentação e meio fio, drenagem de superfície.

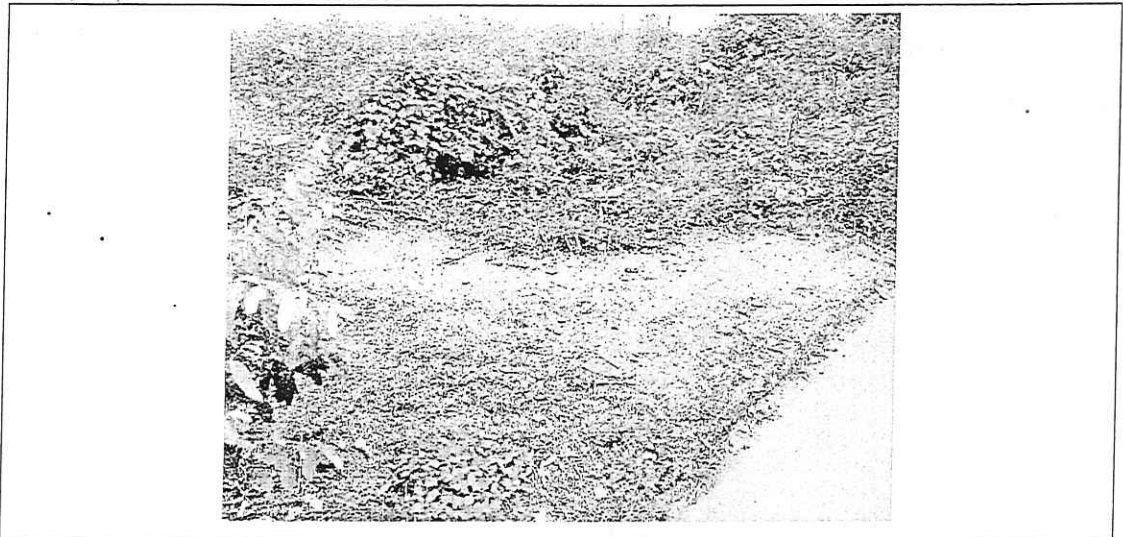


Data imagem: 18/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Chuvoso

Descrição: Vista esquina Rua Um e Travessa Dois, presença de postes de energia elétrica e iluminação pública.


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



Data Imagem: 18/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Chuvoso

Descrição: Vista do terreno frente para a Rua Dois, presença de vegetação rasteira e descarte irregular de sujidades.



Data imagem: 18/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Chuvoso

Descrição: Vista do terreno frente para Rua Dois, presença de vegetação de grande porte, rua com pavimentação asfáltica e postes de energia elétrica e iluminação pública

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



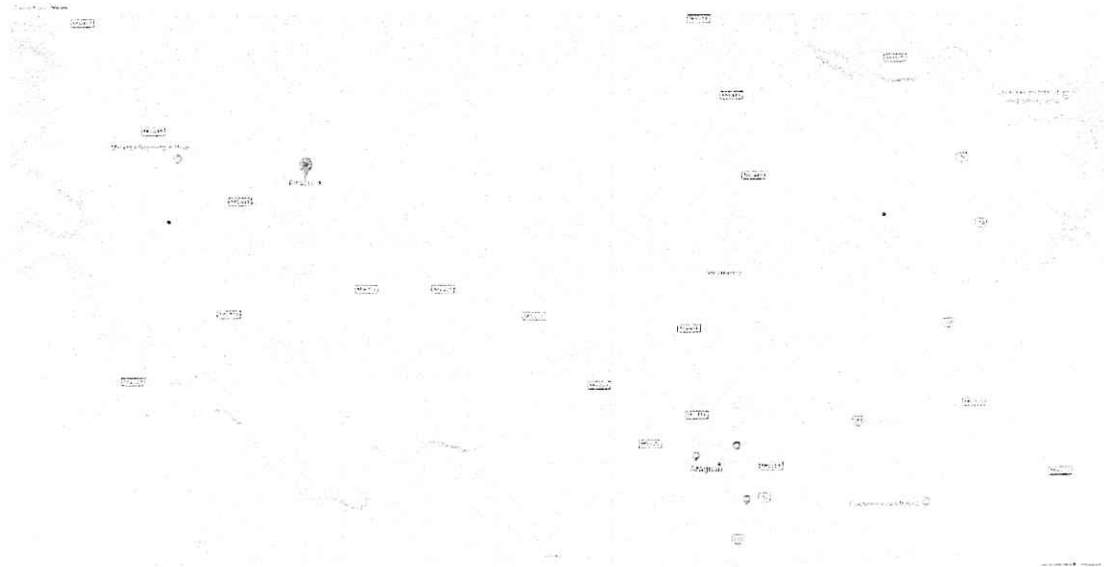
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando

Terreno no distrito de Piracaíba - Araguari - MG.

Área: 9.827,00m²

Área de Pesquisa: Distritos de Amanhece, Distrito de Piracaíba e Araguari - MG.



Imóvel avaliando

Terreno no Distrito de Piracaíba, medindo 9.827 m² conforme matrícula 44.308 Ficha 1, Livro 2, Cartório de Registro de Imóveis de Araguari

Área: 9.827m²

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.

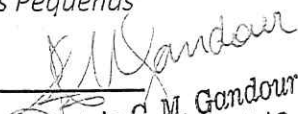
O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas*

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


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



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



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: Localização

F2: Topografia

F3: Oferta

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.cidacorretora.com.br/?pg=galeria&id=618>

acessado em 18/02/2019 às 14:00h

Três terrenos na Av. Cornélia Rodrigues da Cunha, medindo 10 x35 cada.

Área:	350m ²
Valor:	R\$130.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$371,43
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 2:

<http://www.cidacorretora.com.br/?pg=galeria&id=598>

acessado em 18/02/2019 às 14:03h

Terreno – Vieno medindo 10 x 26,66, Rua José Nocera, segundo terreno ao lado do n. 1011.

Área:	267m ²
Valor:	R\$25.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$93,77
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 3:

<http://www.imobiliariadimas.com.br/index.php?pg=single&imovel=521> acessado em 18/02/2019 às 14:05h


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



Lote nº 02, da Quadra nº 11 – Medindo 40,00 x 50,00 = 2.000M2

Área:	2.000m ²
Valor:	R\$250.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$125,00
Fator.de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 4:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/531265/terreno-venda-rural> acessado em 18/02/2019 às 14:04h

Área Terreno: 1.504,00 m²

Área:	1.504m ²
Valor:	R\$45.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$29,92
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 5:

<http://www.imobiliariadimas.com.br/index.php?pg=single&imovel=586> acessado em 18/02/2019 às 14:08h

LOTE 24, DA QUADRA 09, RUA ROMA –BAIRRO GRAN VILLE. Medindo 11,00 x 28,00 (com água, esgoto, energia e asfalto.)

Área:	308m ²
Valor:	R\$40.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$129,87
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 6:

<http://www.imobiliariadimas.com.br/index.php?pg=single&imovel=566> acessado em 18/02/2019 às 14:09h

QUATRO LOTES NO TOTAL DE 1.040 M2., MURADOS DE TRÊS LADOS, ASFALTO.
Especificações: ATRAS DO POSTO ALE SAIDA DE UBERLÂNDIA

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



Área:	1.040m ²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$269,23
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 7:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/687800/terreno-venda-araguari-mg-espaco-panorama> acessado em 18/02/2019 às 14:40h

ESPAÇO PANORAMA

Área:	730m ²
Valor:	R\$160.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$219,18
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	371,43	0,50	0,60	0,50	55,71
2	93,77	0,50	0,60	0,50	14,07
3	125,00	0,50	0,60	0,50	18,75
4	29,92	0,50	0,60	0,50	4,49
5	129,87	0,50	0,60	0,50	19,48
6	269,23	0,50	0,60	0,50	40,38
7	219,18	0,50	0,60	0,50	32,88

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

Média: $X = \sum (Xi) / n$

$X = 26,54$

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

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



S = 17,49

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 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,80

Amostra 1: $d = 55,71 - 26,54 / 17,49 = 1,67 < 1.8$	(Amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 14,07 - 26,54 / 17,49 = 0,71 < 1.8$	(Amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 18,75 - 26,54 / 17,49 = 0,45 < 1.8$	(Amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 4,49 - 26,54 / 17,49 = 1,26 < 1.8$	(Amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 19,48 - 26,54 / 17,49 = 0,40 < 1.8$	(Amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 40,38 - 26,54 / 17,49 = 0,79 < 1.8$	(Amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 32,88 - 26,54 / 17,49 = 0,36 < 1.8$	(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 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 26,54 - 1.44 * 17,49/\sqrt{7 - 1} = 16,26$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 26,54 + 1.44 * 17,49/\sqrt{7 - 1} = 36,82$$

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\$23,88 a R\$29,19


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



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 não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$26,54

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$26,54 * 9.827,00 = R\$260.780,75

(Duzentos e sessenta mil, setecentos e oitenta reais e setenta cinco centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	R\$221.663,73
VALOR MÉDIO	R\$260.780,75
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	R\$299.897,86

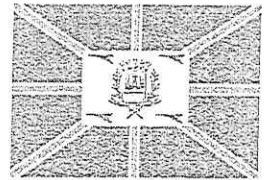
Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 18 de fevereiro de 2019.

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



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 m²;

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 m².

§ 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.

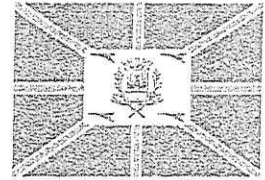
Art. 3º Nos imóveis, cujas doações ora são autorizadas, deverão ser erigidos, pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimentos habitacionais de interesse social, voltados para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra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

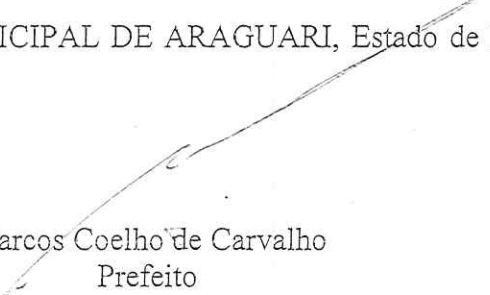
Art. 5º Estando o empreendimento reconhecido como de interesse social e sendo os imóveis destinados a programas habitacionais, fica dispensado o procedimento licitatório para as doações ora autorizadas.


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.

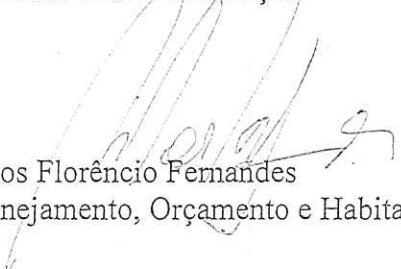
Art. 7º Ficam atribuídos aos imóveis objetos desta Lei os valores de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme concernentes laudos de avaliação anexos.

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 aceitado 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: 31530-901
Belo Horizonte – MG Telefone: (31) 3915-1930/7030



COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
 DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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 resiliado 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.

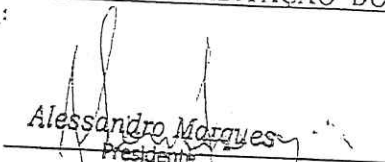
CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

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 convencionados, 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

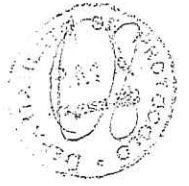
P/ MUNICÍPIO DE ARAGUARI :


 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 _____

6



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) arruamento com pavimentação exigida pelo programa;
 - g) demais serviços públicos de caráter suplementar 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: 31630-907
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 parcelamento, 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



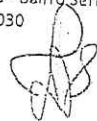
COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



- 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 _____