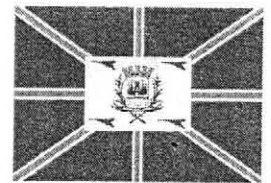




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº..... 108 / 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 085/217 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.

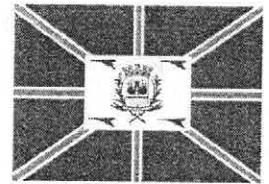
Art. 3º Nos imóveis, cujas doações ora são autorizadas, deverão ser erigidos, pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra 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 085/217, 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.

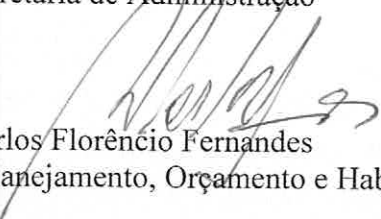
Art. 7º Ficam atribuídos aos imóveis objetos desta Lei os valores de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme concernentes laudos de avaliações anexos.

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
18 de junho de 2018.

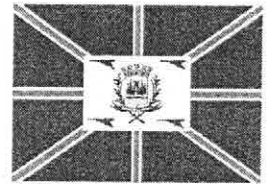

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito


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 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.”

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 serem doados dois imóveis para a COHAB-MINAS, ou seja, uma área situada nesta cidade, no Bairro Santa Helena, designada por Área Santa Helena, de forma irregular, medindo 2.168,09 m², bem como 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, objeto respectivamente das matrículas de nºs 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.

Nos mencionados imóveis serão construídos pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MINAS, empreendimentos habitacionais de interesse sociais voltados para beneficiários com vulnerabilidade econômica e social e que não sejam proprietários de outra unidade habitacional, o que se constitui encargo específico à doação.

Os empreendimentos habitacionais construídos deverão ser vendidos 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.

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

O Projeto de Lei em tela prevê ainda que seja referendado o Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria 085/2017, que o Município de Araguari celebrou com Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MINAS, conforme instrumento anexo.

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.

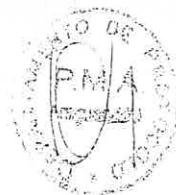
Solicitamos mais que seja adotado nos trâmites do enfocado Projeto de Lei o regime de urgência, com a consequente dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em
18 de junho de 2018.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito



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;



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.



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 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 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

Ivail 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) 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.



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 dispendo 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;



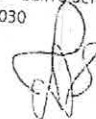
COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS



- 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 _____

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendimento ao ilustre Secretario de Planejamento Orçamento e Habitação Sr. Marlos Florêncio Fernandes.

Objetivo: Avaliação de Terreno.

Localização: Rua Professor João Batista da Costa .

Matricula nº: 69.939.

Bairro: Santa Helena.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araguari .

Área do Terreno: 2.168,09 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de Terreno plano com as seguintes medidas.

Frente: 86,50 m

Fundo: linha quebrada, de 05 segmentos 9,0m ; 5,80m ; 55,50m ; 6,70m e 17,00m.

Lateral direita: 26,97m.

Lateral esquerda: 27,19m

O terreno é atendido com toda a infra-estrutura (água, esgoto, rua pavimentada, etc).

Considerando que:

O terreno confronta pela frente com a rua João Batista da Costa , pelo fundo e lateral direita confronta com a Policlínica e pela lateral esquerda confronta com o Sr. Jose Pierre.

- A localização do terreno é próximo ao centro.
- O terreno é plano.
- Existe no fundo um muro com mais de 5,0m de altura que confronta com a policlínica.
- O terreno esta localizado em frente Escola Militar Tiradentes, dando segurança ao imóvel caso ocorra construção no mesmo.

CONCLUINDO:

Considerando os dados acima e após pesquisa sobre terrenos vendidos no bairro Santa Helena próximo ao terreno a ser avaliado e consulta em Imobiliárias da cidade avalio o terreno em R\$320.000,00(Trezentos e vinte mil reais).

Araguari-MG, 08 de junho de 2.018.



ENG. CIVIL HEROS ORUAM PRESTES MONTEIRO

CREA-13472-D-PR.

T.T.I. CRECI Nº 0013237 – 4ª REGIÃO – MG.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendimento ao ilustre Secretario de Planejamento Orçamento e Habitação Sr. Marlos Florêncio Fernandes.

Objetivo: Avaliação de Terreno.

Localização: Rua Piauí.

Matricula nº: 69.942

Bairro: Miranda.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araguari.

Área do Terreno: 7.105,99 m².

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de Terreno plano com as seguintes medidas.

Frente: com 03 segmentos 13,23m em arco; 57,09m em reta e 13,23m em arco.

Fundo: 78,27m

Lateral direita: 81,17m.

Lateral esquerda: com 02 segmentos consecutivos de 64,49m e 22,76m.

O terreno é atendido com toda a infra-estrutura (água, esgoto, Ruas pavimentadas etc.)

O terreno confronta pela frente com a Rua Piauí ; pelo fundo com o lote X – 1 ; pela lateral direita com rua Florestina e pela lateral esquerda confronta com a Rua da Mata .

- A localização do terreno é próximo ao centro.
- O terreno não está murado.
- Localiza-se ao lado do loteamento Interlagos, onde existem casas de padrão médio e alto.

CONCLUINDO:

Considerando os dados acima e após pesquisa sobre terrenos vendidos no bairro Miranda e loteamento Interlagos e consulta a corretores de imóveis credenciado e imobiliárias da cidade avalio o terreno em R\$1.400.000,00(UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS)

Araguari-MG, 11 JUNHO 2018.



ENG. CIVIL HEROS ORUAM PRESTES MONTEIRO

CREA-13472-D-PR.

T.T.I. CRECI Nº 0013237 – 4ª REGIÃO – MG.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
Oficial

Jairina Maria Peixoto Abranches
Substituta

João Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escriturário Substituto

Adriane Divina Redovalho
Escriturária Substituta

RUA MARCIANO SANTOS, Nº864 - TELEFONE:(34)3241-1709 / (34)3242-5666
e-mail: criaraguari@uol.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
69.939

DATA
25/10/2017

FICHA
01

IMÓVEL: Uma área, situada nesta cidade, no Bairro Santa Helena, designada por ÁREA SANTA HELENA, de forma irregular, com **2.168,09m²**, com frente para a Rua Professor João Batista da Costa, em 09 segmentos consecutivos de 3,37 metros, 1,36 metros, 0,11 metros, 11,81 metros, 2,57 metros, 4,13 metros, 16,41 metros, 27,69 metros e 19,05 metros; pela lateral direita confronta com a Prefeitura Municipal de Araguari, em 04 segmentos consecutivos de 0,55 metros, 8,33 metros, 9,30 metros e 7,14 metros; pela lateral esquerda confronta com Ronaldo Maximino dos Santos, em 04 segmentos consecutivos de 8,58 metros, 5,82 metros, 7,37 metros e 4,73 metros; e pelos fundos confronta com a Prefeitura Municipal de Araguari, em 13 segmentos consecutivos de 3,18 metros, 5,46 metros, 2,51 metros, 3,24 metros, 8,45 metros, 10,49 metros, 8,77 metros, 9,40 metros, 8,53 metros, 9,75 metros, 6,51 metros, 7,94 metros e 9,43 metros. Acha-se cadastrada na prefeitura Municipal de Araguari sob nº **44.273**.

PRÓPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade de Araguari, na Praça Gáudio Neves, nº 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 11.883, Lº 3-G, fls. 98 de 07/1949. O OFICIAL, _____

AV-1-69.939.

Protocolo nº 213.804, de 25 de Outubro de 2017. Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, legalmente representada, instruída com Alvará emitido sob nº 96.733, aos 04/10/2017, pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Araguari, nos termos da Lei 6.015/73. Araguari, aos 25/10/2017. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emol: R\$54,17, TEL: R\$13,64, Total: R\$67,75. Dou fé. O OFICIAL, _____

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 195 1º da Lei de 31/12/1973
EMOLS: 17,95 - T.F.J.: 6,02 - TOTAL: 23,97
Araguari-MG, ____ de ____ de ____ de ____
Oficial do Registro de Imóveis

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

Selo Eletrônico Nº BSK53644
Cód. Seg.: 6373832137855110

Quantidade de Atos Praticados: 1 - Fedido nº 56434
Emol: R\$ 16,09 T.F.J.: R\$ 6,02 Fec: R\$ 0,96 Total: R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>
Araguari-MG, 30 de outubro de 2017.

Oficial: _____



OFFICIAL
LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
Substituto
Escriturário Substituto
Adriane Divina Redovalho
Escriturária Substituta
ARAGUARI - Minas Gerais



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES
Oficial

Jairina Maria Peixoto Abranches
Substituta

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escriturante Substituto

Adriane Divina Rodvalho
Escriturante Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº864 - TELEFONE (34)3241-1709 / (34)3242-5666
e-mail: criaraguari@uol.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
69.942

DATA
25/10/2017

FICHA
01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Miranda, loteamento denominado "JARDIM INTERLAGOS", designado por lote X-2, de forma irregular, com área de 7.105,99m², com frente para a Rua Piauí, em 03 segmentos consecutivos de 13,23 metros em arco, 57,09 metros em reta, e 13,23 metros em arco; pelo lado direito confronta com a Rua Florestina, medindo 81,17 metros; pelo lado esquerdo em 02 segmentos consecutivos de 64,49 metros e 22,76 metros, onde confronta com a Rua da Mata; e pelo fundo mede 78,27 metros, confrontando com o lote X-1. Acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari sob nº 47.595.

PRIPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade de Araguari, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 69.940.
O OFICIAL, *[Assinatura]*

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

Certifico, e dou fé que a presente CÓPIA é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Artigo 195º da Lei de 31/12/1973

EMOLS: 17,05 TFJ: 6,02 TOTAL: 23,07
Araguari-MG, 30 de outubro de 2017

[Assinatura]
Oficial do Registro de Imóveis

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

Selo Eletrônico Nº BSK53673
Cód. Seg.: 4992695234596699

Quantidade de Atos Praticados: 1 Pedido nº 56458
Emol: R\$ 16,09 TFJ: R\$ 6,02 Rec: R\$ 0,96 Total: R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Araguari-MG, 30 de outubro de 2017

