



**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI Nº .....1574-2019.

“Autoriza a alienação de trecho da Rua Brasília no bairro Amorim, dando outras providências.”

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

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a, através do Chefe do Executivo, alienar a título de compra e venda, o trecho da Rua Brasília, localizado nesta cidade, no bairro Amorim, entre as Ruas Bela Vista e Juscelino Kubitschek (marginal da BR 050), de formato longitudinal, com a área de 1.393,56 m<sup>2</sup> (mil, trezentos e noventa e três metros quadros e cinquenta e seis centésimos), bem como as benfeitorias nele construídas quais sejam pavimentação asfáltica e meio fios, rede elétrica existente e retirada para liberação da área, redes de água potável e de esgoto.


§ 1º Torna-se desafetado do uso comum do povo o trecho da via pública mencionada no *caput* deste artigo, passando a ser de natureza dominial.


§ 2º A alienação trecho da Rua Brasília e as benfeitorias existentes no local, elencadas no *caput* deste artigo será mediante licitação, na modalidade de concorrência pública, e não poderá ser por preço inferior ao que se fixou em prévia e formal avaliação, qual seja, o valor médio estimado de R\$326.615,63 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e quinze reais e sessenta e três centavos), para o trecho da rua e o valor de R\$125.272,56 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) para as benfeitorias e serviços correlatos, conforme laudo de avaliação e orçamentos que formam os anexos desta Lei, totalizado R\$451.888,19 (quatrocentos e cinquenta e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos).

§ 3º O pagamento ao Poder Público vendedor, será feito mediante depósito em conta bancária deste e, só depois de exibido o respectivo comprovante, se dará a outorga da escritura pública, cujos gastos serão da responsabilidade única do (a) adquirente, inclusive seu registro.

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

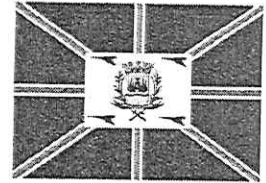
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais,  
em 13 de setembro de 2019.

  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

  
Saulo Henrique Borges Santos  
Secretário de Administração



**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



**JUSTIFICATIVA:**

**SENHOR PRESIDENTE e SENHORES VEREADORES!**

Estamos encaminhando para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que “Autoriza a alienação de trecho da Rua Brasília no bairro Amorim, dando outras providências.”

A Empresa Brascafé Armazéns Gerias Ltda., através do requerimento juntado no Processo Administrativo nº 3935/2017, cópia anexa, manifestou o seu interesse em adquirir o trecho da Rua Brasília, entre as Ruas Bela Vista e Juscelino Kubitschek (marginal da BR 050), no bairro Amorim, com o intuito de unificar os seus dois imóveis que confrontam com mencionada via pública,

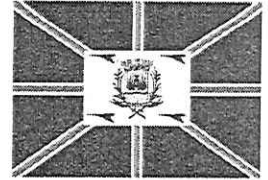
O Trecho da Rua Brasília que a empresa mencionada pretende adquirir mede a área de 1.393,56 m<sup>2</sup> (mil, trezentos e noventa e três metros quadros e cinquenta e seis centésimos), e em atendimento ao art. 121, da Lei Orgânica do Município de Araguari e do *caput* do art. 21 da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006, que trata do regime jurídico dos bens públicos municipais, o imóvel foi avaliado no valor médio estimado de R\$326.615,63 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e quinze reais e sessenta e três centavos), para o trecho da rua e o valor de R\$125.272,56 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) para as benfeitorias e serviços correlatos, conforme laudo de avaliação e orçamentos que formam os anexos desta Lei, totalizado R\$451.888,19 (quatrocentos e cinquenta e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos), conforme documentos que formam o anexo da futura Lei.

Ocorre que conforme parecer do Subprocurador-Geral do Município que foi acolhido na totalidade pelo Chefe do Executivo juntado no Processo Administrativo nº 3935/17, o pedido da Empresa Brascafé Armazéns Gerais Ltda., foi indeferido, pois em se tratando de alienação de bem público, no caso em tela a venda não poderia ocorrer diretamente para a Empresa mencionada, por isso está sendo almejada autorização legislativa para após desafetada a área, ser realizada a licitação, na modalidade de concorrência pública, onde todo e qualquer interessado poderá vir a adquirir o imóvel, inclusive a Requerente caso a sua proposta seja a vencedora.

Os vários setores da Prefeitura diretamente vinculados à matéria abordada realizaram estudos e manifestaram favoravelmente quanto a venda do trecho da Rua Brasília, inclusive foi realizada audiência pública com a população do bairro Amorim, próximo ao local para tratar da matéria, conforme documentos correlatos juntados no Processo Administrativo referenciado.



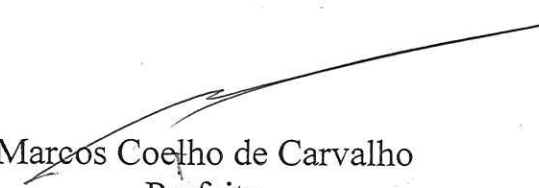
**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



A cópia do croqui anexo que acompanha esta justificativa retrata a localização do trecho da Rua Brasília que será objeto de alienação, com sua área, medidas lineares e confrontações.

Sendo assim, solicitamos a Vossas Excelências a aprovação deste Projeto de Lei, nos termos em que se encontra redigido, adotando-se nos seus trâmites o regime de urgência com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 13 de setembro de 2019.

  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito



**LAUDO TÉCNICO**

**Endereço do imóvel:** Um terreno, referente ao trecho da Rua Brasília, entre a Rua Bela Vista e Rua Marginal Juscelino Kubitschek, conforme solicitação constante à folha 148, do processo administrativo 3935/2017.

**Bairro:** Vila Amorim

**Município:** Araguari - MG

**Proprietário:** Município de Araguari-MG.

**Data Início:** 04/09/2019.

**RRT: Nº 0000007639825**, em anexo.

**Finalidade**

Estritamente para uso de Avaliação Mercadológica.

**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 RUA, de uso não definido, situado em loteamento URBANO.

**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.

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



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



### Características do Imóvel

Uma área (parte da Rua Brasília) com frente de 13,70m confrontando com a Rua Bela Vista, lateral direita de 102,44m confrontando com Brascafê, Fundos com 13,78m confrontando com a Rua marginal Juscelino Kubitschek, e lateral esquerda com 101,00m confrontando com Brascafê. Na área está edificada parte da Rua Brasília com presença de pavimentação asfáltica, calçadas em cimento rústico, postes com rede de fornecimento de energia elétrica, drenagem pluvial em sarjeta aberta.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'2.68"S

Longitude: 48°10'35.81"O



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

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

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



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

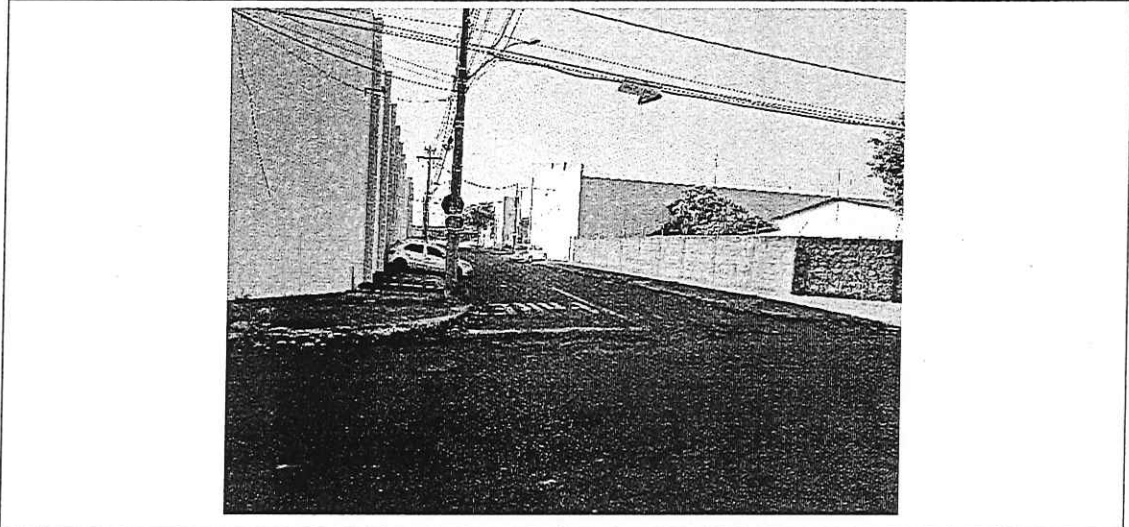
Departamento de Licitações e Contratos - PMA



15/11  
Gandour

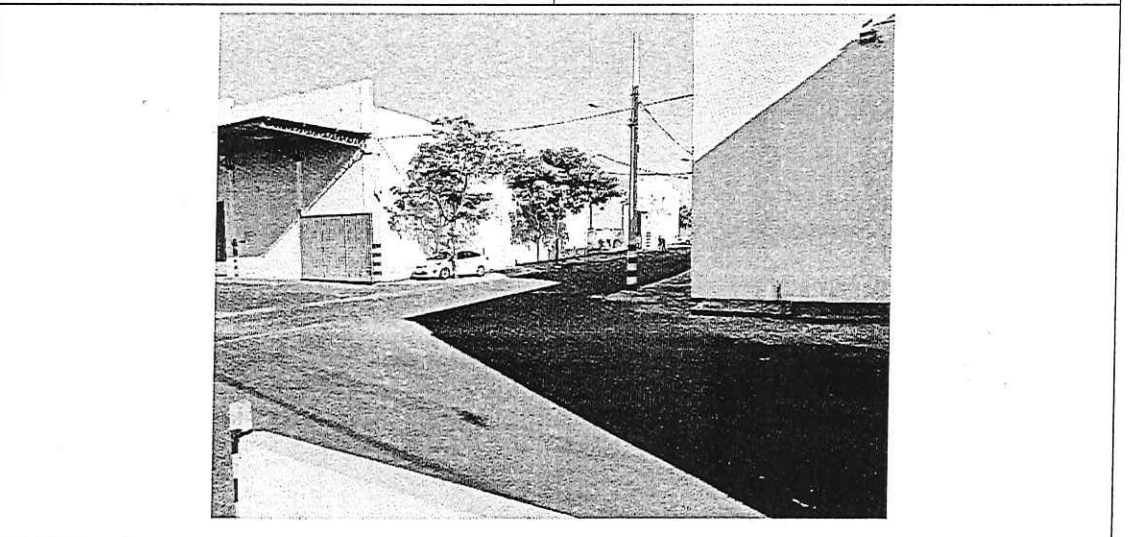
**VISTORIA**

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



Data Imagem: 05/09/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial em sarjeta, calçadas em cimento rústico e divisas demarcadas.



Data Imagem: 05/09/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

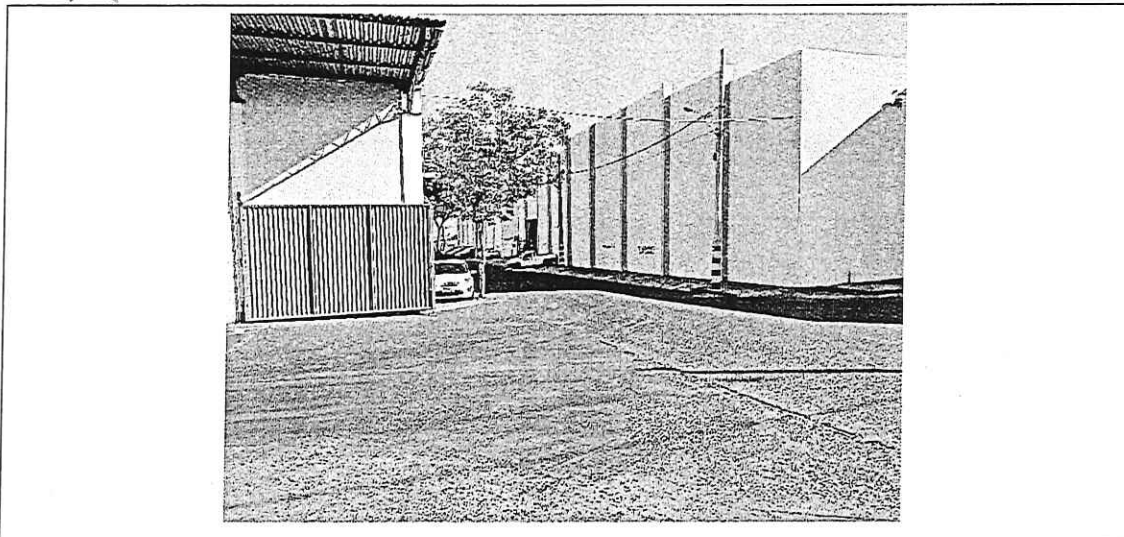
Descrição: Rua com pavimentação asfáltica e postes de fornecimento de energia elétrica.

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

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

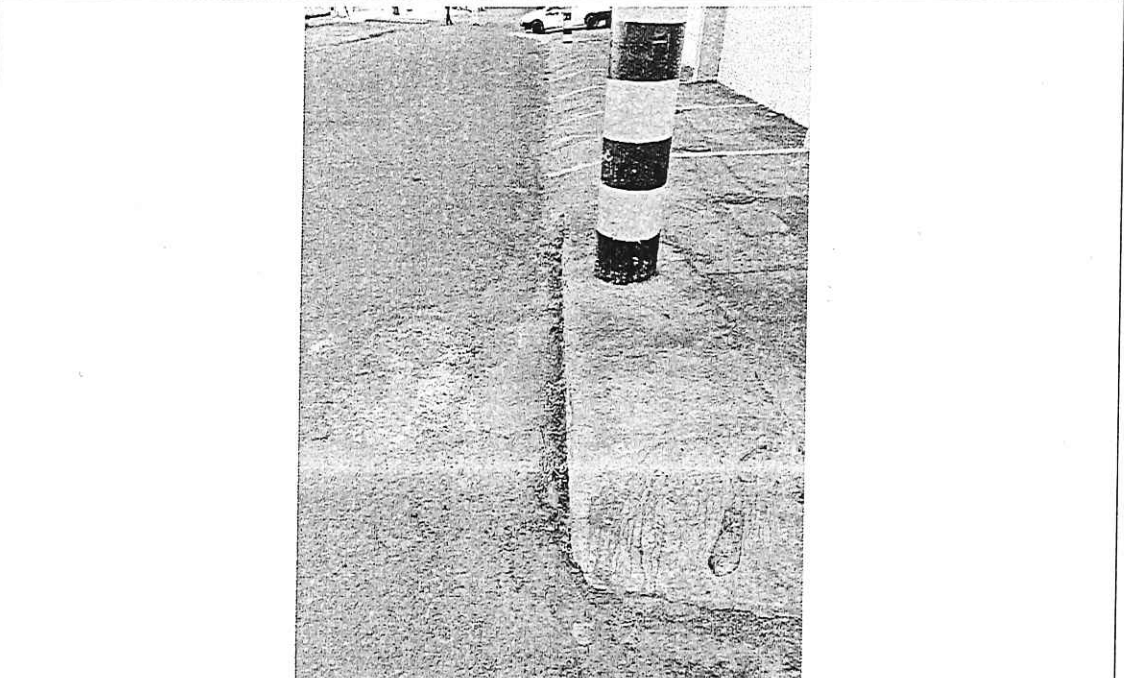


192.  
E2.



Data Imagem: 05/09/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

Descrição: Calçadas pavimentadas em cimento rústico, presença de vegetação de médio porte.



Data Imagem: 05/09/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

Descrição: Calçadas em cimento rústico, poste de energia elétrica, drenagem pluvial em sarjeta aberta.

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



## AVALIAÇÃO

### Imóvel avaliando:

Uma área (parte da Rua Brasília) com frente de 13,70m confrontando com a Rua Bela Vista, lateral direita de 102,44m confrontando com Brascafé, Fundos com 13,78m confrontando com a Rua marginal Juscelino Kubitschek, e lateral esquerda com 101,00m confrontando com Brascafé. Na área está edificada parte da Rua Brasília com presença de pavimentação asfáltica, calçadas em cimento rústico, postes com rede de fornecimento de energia elétrica, drenagem pluvial em sarjeta aberta.

Área: 1.393,56 m<sup>2</sup>

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



### Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CALLA-141413-5





Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



F1: Oferta  
F2: Localização  
F3: Topografia

**Imóveis amostrados para comparação:**

**Imóvel 1:**

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/910913/terreno-venda-araguari-mg-amorim> acessado em 05/09/2019 às 14:07h

Vendo ótimo terreno Bairro Amorim, 12m de frente e fundo, 40m laterais, 480 metros quadrados, próximo a BR-050.

Área: 480m<sup>2</sup>

Valor: R\$85.000,00

Valor por metro quadrado: R\$177,08

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

**Imóvel 2:**

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/901505/terreno-venda-araguari-mg-amorim> acessado em 05/09/2019 às 14:08h

Vendo lote no Bairro Amorim.

12,00 a 40,00m quadrados.

Bem localizado.

Área: 480m<sup>2</sup>

Valor: R\$100.000,00

Valor por metro quadrado: R\$208,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

**Imóvel 3:**

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/909544/terreno-venda-araguari-mg-amorim> acessado em 05/09/2019 às 14:10h

Vendo 6 ótimos terrenos, bairro Amorim próximo a marginal da BR-050 área industrial, 12 por 40, 480 metros quadrados cada.

R\$ 125.000,00 "cada terreno".

Obs.: Vende os 6 juntos (aceita proposta), todos somam um total de 2880 metros quadrados, EXECELENTE PARA EMPRESA.

Valor por metro quadrado: R\$260,42

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

**Imóvel 4:**

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

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



154.  
Ez

<http://pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/833753/terreno-venda-araguari-mg-br-050>  
acessado em 05/09/2019 às 14:12h

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

Excelente vitrine para empresas e etc.

Área: 454m<sup>2</sup>

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$330,40

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

**Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	177,08	0,90	1,00	1,00	159,37
2	208,33	0,90	1,00	1,00	187,50
3	260,42	0,90	1,00	1,00	234,37
4	330,40	0,90	1,00	1,00	297,36

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

Média:  $X = \sum (Xi) / n$

X = 219,65

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

S = 60,34

**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:  $d = |Xi - X| / S < VC$

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

Amostra 1:  $d = |159,37 - 219,65| / 60,34 = 1,00 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 2:  $d = |187,50 - 219,65| / 60,34 = 0,53 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 3:  $d = |234,37 - 219,65| / 60,34 = 0,24 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 4:  $d = |297,36 - 219,65| / 60,34 = 1,29 < 1,54$  (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  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ ,

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

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

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

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

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



156.  
G.

Onde  $t_c$  é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição  $t$  de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 219,65 - 1.64 * 60,34/\sqrt{4 - 1} = 162,52$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 219,65 + 1.64 * 60,34/\sqrt{4 - 1} = 276,78$$

**Cálculo do campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$197,69 a R\$241,62

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 há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$234,37

Resultado final:

Valor final = Valor unitário \* área

$$\text{Valor final} = R\$234,37 * 1.393,56 = R\$326.615,63$$

**Valor do imóvel avaliando: R\$326.615,63**

**(Trezentos e vinte seis mil seiscientos e quinze reais e sessenta e três centavos)**

<b>VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)</b>	<b>R\$ 277.623,28</b>
<b>VALOR MÉDIO</b>	<b>R\$ 326.615,63</b>
<b>VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)</b>	<b>R\$ 375.607,97</b>

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

Araguari-MG, 05 de setembro de 2019.

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

# PLANILHA DE ORÇAMENTO

Obra: Rede água e Rede esgoto.

SAE - Superintendência de Água e Esgoto - Araguari-MG

Data: Agosto/2019

Item	Serviço	Qtde	Unid	Unit (R\$)	Total (R\$)
01	Rede água e Esgoto				9.323,56
1.1	Rede coletora esgoto com tubo PVC 150 mm NBR 7362	103,00	m	36,2100	3.729,63
1.2	rede abastecimento água com tubo PVC/PBA DN 50 CL 15	103,00	m	54,3100	5.593,93
<b>TOTAL GERAL.....</b>					<b>R\$ 9.323,56</b>

Araguari-MG, 19 de Agosto de 2019

SUP. DE ÁGUA E ESGOTO

Sandra Cristina G. S. Montes

ENF. CIV. OCEA-MG:000002.238/D

GERENTE





À  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI**  
Praça Gaioso Neves  
CEP .: 38.440-000 – ARAGUARI – MG.

N. Ref: RB- 0075/19

DATA: 20/08/2019

A/C.: Engº Paulo Araújo.  
Secretaria Municipal de Obras

**Assunto: Orcamento para modificação e extensão de rede de distribuição urbana trifásica.**

Prezado Senhor,

Atendendo a solicitação de V.Sa. , a empresa **Ribeiro Barroso Construções Elétricas Ltda**, tem a satisfação de fornecer nossos orçamentos para a execução dos seguintes serviços a serem executados na Rua Brasília, localizada entre a Rua Bela Vista e Avenida Juscelino Kubitscheck, no bairro Nossa Senhora da Penha, neste município de Araguari.

**OBRA 01:**

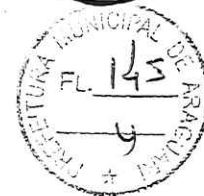
- Elaboração e aprovação na **CEMIG** do projeto da modificação e extensão de rede de distribuição de rede urbana trifásica;
- Implantação de 04 (quatro) postes de concreto duplo T e circular equipados com ferragens e acessórios;
- Extensão de 02 (dois) vãos de média tensão protegida em condutores de alumínio isolado 50 mm<sup>2</sup>;
- Extensão de 04 (quatro) vãos de baixa tensão em condutores de alumínio isolado do tipo quadplex de 70 mm<sup>2</sup>.,
- Instalação de 04 (quatro) conjuntos de iluminação pública com braços do tipo médio e luminárias do tipo fechada para lâmpadas de vapor de sódio de 100 watts.

**VALOR:**

- R\$ 21.200,00 (vinte e um mil e duzentos reais).

**OBRA 02:**

- Elaboração e aprovação na **CEMIG** do projeto da modificação de rede de distribuição urbana trifásica;
- Retirada de 04 (quatro) postes de concreto circular e duplo T, equipados com ferragens e acessórios;
- Retirada de 01 (um) vão de média tensão protegida em condutores de alumínio isolado de 50 mm<sup>2</sup>.,
- Retirada de 03 (três) vãos de baixa tensão em condutores de alumínio isolado do tipo quadplex de 70 mm<sup>2</sup>;
- Relocação de 01 (um) poste de concreto duplo T existente, além de outras modificações na rede existente.



**VALOR:**

- R\$ 10.500,00 (Dez mil e quinhentos reais).

**CONDICÕES DE PAGAMENTO:**

Em uma única parcela na contra entrega dos serviços.

**PRAZOS:**

Validade desta proposta:

- 30 (trinta) dias.

Execução dos Serviços:

- Até 30 (trinta) dias após aprovação dos projetos pela **CEMIG**, estimados em 90 dias após a assinatura do contrato.

Esperando tê-lo atendido a contento, nossos departamentos se colocam a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessário.

Atenciosamente,

  
**Ribeiro Barroso Construções Elétricas Ltda.**  
Paulo César Gomes  
(34) 9 8847-4197



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**  
Secretaria de Obras - PMA



Araguari-MG, 22 de agosto de 2019. 146



**Processo:** 3935-17.

**Assunto:** Aquisição de área pública referente a trecho da Rua Brasília.

**Requerente:** BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA.

**Data:** 22/08/2019.

Avaliação das infraestruturas existentes no referido trecho da via pública:

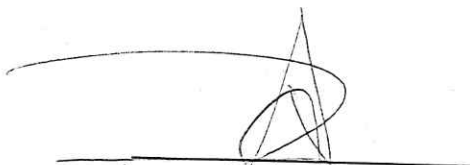
1) Pavimentação asfáltica e meio fios:  
 $814 \text{ m}^2 \times \text{R}\$103,50 = \underline{\text{R}\$84.249,00}$ .

2) Rede Elétrica existente e retirada para liberação da área, conforme orçamento em anexo:  
 $\text{R}\$21.200,00 + \text{R}\$10.500,00 = \underline{\text{R}\$31.700,00}$

3) Redes de Água Potável e Esgoto, conforme orçamento elaborado pela SAE:  
R\$9.323,56

Totalizando o montante de R\$125.272,56 (cento e vinte cinco mil, duzentos e setenta e dois reais).

À Secretaria de Planejamento para atendimento da Procuradoria.

  
Paulo Araújo  
Eng. Civil – CREA/RJ 02822/D  
Secretaria de Obras



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Processo nº 3935/2017

*Apurada*

Protocolo nº 05/2017

Fls. 129

**1º VOLUME**

## **AUTUAÇÃO**

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de novembro de 2017 (dois mil e dezessete), na Secretaria do Protocolo da Prefeitura Municipal de Araguari, autuei o Despacho Inicial e os documentos que o instrui.

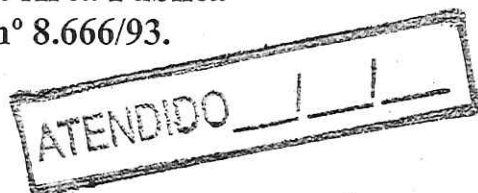
Araguari-MG, 23 de novembro de 2017.

---



Excelentíssimo Senhor  
Prefeito do Município de Araguari – Minas Gerais

Objeto: Aquisição de Área Pública  
Art. 17 Lei Federal nº 8.666/93.



**BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20578993/0001-90, com sede nesta cidade na Rua Brasília nº 300 Bairro Amorim, CEP. 38.446-085, com sua alteração contratual nº 15 datada de 14 de setembro de 2012, registrada na JUCEMG sob o nº 4927597 em 20 de setembro de 2012, representada neste ato por seu sócio administrador MARCOS SILVA FIGUEIREDO, inscrito no CPF/MF sob o nº 431671106-78, portador da CI RG nº MG-2.794.444 SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nephtaly Vieira nº 55 Bairro Industrial, CEP. 38.442-022, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor para ao final, requerer:

A requerente é empresa instalada nesta cidade, há vários anos gerando empregos diretos e indiretos e ainda recolhendo com regularidade seus tributos municipais.

A requerente é proprietária dos imóveis urbanos localizados com frente para a Rua Brasília, esquina com a Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitschek (marginal da BR 050) em toda a extensão destas duas vias públicas pela Rua Brasília, imóveis de sua propriedade, tanto pelo lado esquerdo, quanto pelo lado direito em ambos os sentidos de deslocamento (sentido Bairro Centro – Centro Bairro).

A empresa requerente em franco crescimento industrial, com intuito de aumentar a sua produção industrial e capacidade de armazenamento de grãos, pretende unificar os imóveis que possui pela Rua Brasília, no trecho compreendido entre as vias públicas ruas Bela

164



Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050), para tanto necessário faz a aquisição da via pública denominada Rua Brasília no trecho entre as vias Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050).

Recentemente a empresa requerente realizou um levantamento diário de circulação de veículos e pedestres que trafegam pelo trecho de via pública e calçadas, cuja via pública pretende adquirir do poder público.

Na oportunidade constatou que a circulação diária de pedestres e veículos no local é quase inexistente, salvo em relação aos veículos que estacionam no pátio da empresa para carga e descarga e a circulação dos próprios funcionários da empresa.

A falta de movimentação de veículos e pedestres se deve ao fato de tratar de uma via que não dá acesso às vias públicas de grande movimentação seja no sentido de alcançar o perímetro urbano e ainda por se tratar de uma área não residencial dentro do Plano de Desenvolvimento Urbano da cidade.

Assim serve o presente requerimento para viabilizar junto ao poder público municipal a competente autorização legislativa para que a empresa requerente possa adquirir a via pública denominada **Rua Brasília no trecho entre a Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050) – Bairro Amorim**, visando aumentar o seu parque industrial instalado nesta cidade, e ainda gerar novos empregos e elevação dos impostos na forma da lei pelo aumento dos produtos a serem comercializados pela requerente.

O requerimento formulado pela empresa requerente possui a devida previsão legal para fins de aquisição na forma da Lei Federal nº 8.666/93:

**Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**

**I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais,**



dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência.

O requerimento formulado pela requerente visando a expansão de seu parque industrial e geração de empregos e impostos, desde que haja a competente autorização legislativa mediante prévia avaliação pode ser deferido pela autoridade superior, como já aconteceu em casos análogos envolvendo imóveis públicos na área central do Município.

Assim por se tratar de área pretendida em aquisição envolvendo a via pública denominada **Rua Brasília no trecho compreendido entre a Rua Bela Vista e a Rua Juscelino Kubitschek (marginal da BR 050) – Bairro Amorim**, trecho este, quase ausente de circulação de veículos e pedestres no dia a dia de mobilidade da cidade, pugnamos pela abertura do competente processo administrativo, no sentido de ouvir as Secretarias Municipais de Transito e Transportes, Planejamento Urbano, Desenvolvimento Econômico e Procuradoria, no sentido de encaminhar ao poder legislativo municipal o competente projeto de lei visando a aquisição imobiliária pela empresa requerente na forma de concorrência pública.

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Araguari-MG, 17 de novembro de 2017.

  
**BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA**  
MARCOS SILVA FIGUEIREDO  
Sócio-Administrador



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  
Escrivão Substituto

Adriane Divina Rodvalho  
Escrivão 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

30.967.

DATA

21/11/95.

FICHA

01

**IMÓVEL:-** Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo LOTE Nº. 01 da quadra 07, medindo 16,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 27,00 metros nas linhas laterais, situado nesta cidade, no Bairro São Luiz, com frente para a Rua Bela Vista, confrontando, pelo lado direito com Rua Brasília, pelo lado esquerdo com o lote 02 e pelo fundo, com o lote nº 12.-

**PROPRIETÁRIO:-** Milton de Lima Filho, brasileiro, CPF nº..... 107.215.176/68, CI M-259.060-SSP-MG, advogado, casado com Terezi nha França de Lima, TE 241646302/13-Q16 Zona-MG, do lar, domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Jose Ferreira Alves, esquina com Rua Bias Fortes, nº 350, aptº 51.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Nº R-1-10.613 de 02/06/1981.-

O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

**R-1-30.967.-**

21 de novembro de 1.995.-

**TRANSMITENTE:-** Milton de Lima Filho e sua mulher Terezinha França de Lima.- **ADQUIRENTE:-** Jose Roberto Pereira, brasileiro, CPF/460.872.816/49, CI M-2.790.329-SSP-MG, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Alba Elizete Mendes Pereira, domiciliado nesta cidade, na Rua Nader Cury, 103.- O imóvel integrante da presente Matrícula.- **VALOR:-** R\$2.000,00, quitado.- **COMPRA E VENDA** - Por escritura de 02/06/1995, Lº nº 316-N, fls.. 197, do 2º Tabelionato local.- Dou fe.-----

O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

**R-2-30.967.- PROT:-** 127.095.-

17 de novembro de 2006.-

**TRANSMITENTES:-** José Roberto Pereira e sua mulher Alba Elizete/Mendes Pereira, CPF Nº 847.399.246/68, CI M-4.095.531-SSP-MG.-- **ADQUIRENTES:-** Juliano Gomes da Silva, CPF nº 070.304.766/38, CI MG-11.810.473-SSP-MG, mecânico, solteiro, maior, domiciliado nesta cidade, na rua Bela Vista, nº 223, Bairro Amorim; **Martinez Gomes da Silva**, CPF 560.915.086/87, CI M-3.605.826-SSP-MG, comerciante e sua mulher **Nauita Maria Ernestina da Silva**, CPF / nº 713.282.546/15, CI M-7.815.410-SSP-MG, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta cidade na rua Bela Vista. nº 223, Bairro Amorim.- **OBJETO:-** O imó--





**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

**MATRÍCULA**

**30.967**

**DATA**

**20/09/07**

**FICHA**

**02**

**Cont. do R-6-30.967:-**

-6.174.936-SSP/MG/89, e CPF 932.235.366-04, motorista, e sua esposa Alessandra de Fatima Peixoto Nunes, brasileira, do lar, CI RG MG-10.199.629-SSP/MG/2007, CPF 033.350.096-22, residentes e/ domiciliados na Rua Bela Vista nº 470, São Luiz, nesta cidade.-

**OBJETO:-** O imóvel integrante da presente Matrícula.- **PREÇO:-** R\$60.000,00, satisfeito na forma expressa no contrato.- **COMPRA/ E VENDA - MUTUO** com Obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FGTS -** Por instrumento particular, firmado pelas partes nesta cidade, / aos 19/09/2007, em caráter de escritura pública, sob nº.... 800960002175.- O ITBI foi recolhido, na agência local da ARACCOOP aos 19/09/07-Nº DAM 1398170.- Dou fé. O OFICIAL, *[Signature]*

**R-7-30.967.-**

20 de setembro de 2007.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento registrado acima, os proprietários, SERGIO BELMIRO NUNES e sua esposa ALESSANDRA DE FATIA PEIXOTO NUNES, na qualidade de **DEVEDORES FIDUCIÁNTES**, deram o imóvel integrante da presente Matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento de todas as, digo, do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dívida essa, no valor de **R\$43.159,09**, resgatável pelo Sistema SAC-NOVO, no prazo de 240 meses, com taxa anual de juros de: Nominal 6,0000% e Efetiva: 6,1680%, com encargo inicial total de R\$420,07, vencível o primeiro deles aos 19/10/2007, e mediante as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária **R\$60.000,00.-** Dou fé.- O OFICIAL, *[Signature]*



**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

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



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  
Escrivão Substituto

Adriane Divina Rodvalho  
Escrivão Substituto

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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

DATA

FICHA

51.865

08/12/2010

01

IMÓVEL: Um prédio comercial e residencial, com área total construída de 997,82m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, no Bairro São Luiz, com frente para Rua Brasília, nº 300, e o respectivo terreno, designado por lote "W", resultado do remembramento dos lotes "A", "B", 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, da quadra 07, com área total de 5.265,93m<sup>2</sup>, medindo 66,30 metros de frente para a referida Rua Brasília, 64,20 metros de fundo onde confronta com a Rua Rio de Janeiro, 80,00 metros pelo lado direito onde confronta com a BR-050, e 80,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05.

PROPRIETÁRIA: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA, CNPJ: 20.578.993/0001-90, sediada nesta cidade, na Rua Brasília, nº 300, Bairro Amorim, CEP: 38.440-000.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nºs 24.511, 30.968, 30.970, 40.536, 40.537 e 40.538.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-1-51.865. PROT. 155.722.  
08 de Dezembro de 2010.

Certifico que a presente FUSÃO de Matrículas de imóveis contíguos, que formam uma só propriedade, com os característicos e confrontações expressos acima, foi feita a requerimento da proprietária, representada legalmente, instruída com memorial descritivo e planta elaborados pelo Engenheiro Civil Osvaldo Silvestre Araújo Júnior, CREA-MG 38.119/D, e nos termos do art. 234 da Lei 6.515/75. Dou fé.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-2-51.865.

08 de Dezembro de 2010.

Certifico que a proprietária BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA deu o imóvel integrante da presente Matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ao credor BANCO DO BRASIL S.A., para







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  
Escritor Substituto

Adriane Divina Rodvalho  
Escritor 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**

60.312

**DATA**

18/04/2013

**FICHA**

01

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 01, desmembrado de área maior, da quadra 14, medindo 40,93 metros nas linhas de frente e fundo, 48,23 metros pelo lado direito, 49,52 metros pelo lado esquerdo, ou seja, 2.000,05m², situado nesta cidade, no **Bairro São Luiz**, com frente para a **Rua Bela Vista**, confrontando pelo lado direito com os lotes 07 e 08, pelo lado esquerdo com a Rua Brasília, com a qual faz esquina, e, pelo fundo com o lote 02; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob o código CCI 16.830.

**PROPRIETÁRIA:** MOZART LUIZ VIEIRA - ME, inscrita no CNPJ sob nº. 01.768.541/0001-27, sediada nesta cidade, na Rua Joaquim Barbosa, n. 1.385, Bairro Amorim, CEP 38.446-146, Araguari-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.535.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares.

R-1-60.312.

Protocolo nº 174699, de 18 de abril de 2013.

**TRANSMITENTE:** MOZART LUIZ VIEIRA - ME, inscrita no CNPJ sob nº. 01.768.541/0001-27, com sede situada na Rua Coromandel, n. 1.091, Bairro Amorim, Araguari-MG. - **ADQUIRENTE:** BRASCAFE

ARMAZENS GERAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 20.578.993/0001-90, com sede situada na Rua Brasília, n. 300, Bairro Amorim. - **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula. - **VALOR:** R\$200.000,00, quitado. - **COMPRA E VENDA:**

Por escritura pública de 11/04/2013, Lº 465-N, Fls. 139/140, do 2º Tabelionato local. - Araguari-MG, aos 19/04/2013.-----

Emol:R\$1.074,95;R.Civil:R\$64,49;TFJ:R\$520,62;Total:R\$1.660,06

Dou fé. - O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares.

R-2-60.312.-

Protocolo nº 176730 de 18 de julho de 2013.

**HIPOTECA** - Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONVÊNIO DE**





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  
Escrivão Substituto

Adriane Divina Rodvalho  
Escrivão Substituto

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**



**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA  
60.313

DATA  
18/04/2013

FICHA  
01

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 02, desmembrado de área maior, da quadra 14, medindo 24,43 metros nas linhas de frente e fundo, 40,93 metros pelo lado direito, 40,94 metros pelo lado esquerdo, ou seja, 1.000,08m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, no **Bairro São Luiz**, com frente para a **Rua Brasília**, confrontando pelo lado direito com o lote 01, pelo lado esquerdo com o lote 03, e, pelo fundo com os lotes 04 e 07; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob o código CCI 16.831.

**PROPRIETÁRIO:** MOZART LUIZ VIEIRA - ME, inscrita no CNPJ sob nº. 01.768.541/0001-27, sediada nesta cidade, na Rua Joaquim Barbosa, n. 1.385, Bairro Amorim, CEP 38.446-146, Araguari-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.535.

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-1-60.313.

Protocolo nº 174700, de 18 de abril de 2013.

**TRANSMITENTE:** MOZART LUIZ VIEIRA - ME, inscrita no CNPJ sob nº. 01.768.541/0001-27, com sede situada na Rua Coromandel, n. 1.091, Bairro Amorim, Araguari-MG. - **ADQUIRENTE:** BRASCAFE

ARMAZENS GERAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 20.578.993/0001-90, com sede situada na Rua Brasília, n. 300, Bairro Amorim. - **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula. - **PREÇO:** R\$150.000,00, satisfeito na forma expressa no contrato. - **COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS** - Por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, firmado pelas partes na cidade de São Paulo-SP, em 13/03/2013, sob o nº 000694565-1. - O ITBI, no valor de R\$3.000,00, foi pago no Banco Mercantil do Brasil - Agência local, em 17/04/2013, conforme DAM 2742445. - Araguari, aos 19/04/2013.

-----  
Dou fé. - O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

Ltda, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE, deu o imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem oferecidos, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à Credora, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na "CIDADE DE DEUS", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, em garantia do pagamento da dívida e do fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições constantes do contrato, dívida essa, no valor de R\$50.961,08, referente ao saldo devedor da Cota COD 299, do Grupo COD 0638, subscrita pelos devedores, como participantes do Consórcio da CREDORA, resgatável no prazo de 54 meses, percentual da prestação: 0,694%; percentual da última prestação: 0,697%; valor da prestação: R\$943,64; vencimento da primeira prestação: 11/03/2013; vencimento da última prestação: 10/08/2017; valor de avaliação: R\$150.000,00. - Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Araguari, aos 19/04/2013.-----  
Emol:R\$1.691,37;R.Civ.:R\$101,48;TFJ:R\$768,67;Total:R\$2.561,52  
Dou fé. - O OFICIAL, *Luiz Fernando R. Sara*.

AV-3-60.313.-

Protocolo nº 194319 de 27 de agosto de 2015.

Procede-se a esta averbação de conformidade com autorização expressa, firmada pelo **Credor Banco Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, para constar que **fica cancelada** e sem nenhum efeito a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-2**, retro.- Araguari-MG, aos 02/09/2015.-----

Emol:R\$69,47;TFJ:R\$18,91;R.Civil:R\$3792;Total:R\$88,38.---

O OFICIAL, *Jairina Maria P. Franca*

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 19 § 1º da Lei de 31/12/1973

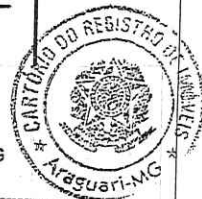
EMOL: 17,05 TFJ: 6,02 TOTAL: 23,07

Araguari-MG de 25 de novembro de 2017

*Jairina Maria P. Franca*

Oficial do Registro de Imóveis

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



Selo Eletrônico Nº B7155526  
Cód. Seg.: 4256484246370087

Quantidade de Atos Praticados: 5 Pedido nº 57618  
Emol: R\$ 80,45 TFJ: R\$ 30,10 Rec: R\$ 4,80 Total: R\$ 115,35  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>  
Araguari-MG 25 de novembro de 2017



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  
Secretaria

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares  
Escritor Substituto

Adriane Divina Rodvalho  
Escritor 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

64.021

DATA

20/02/2015

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 03, desmembrado de área maior, da quadra 14, com área de 1.279,61m<sup>2</sup>, medindo 41,45 metros na linha de frente, 28,05 metros pelo lado direito, 34,46 metros pelo lado esquerdo, e, 40,94 metros na linha de fundo, situado nesta cidade, no Bairro São Luiz, com frente para a Rua Juscelino Kubitschek (Marginal da BR-050), confrontando pelo lado direito com a Rua Brasília, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote 04, e, pelo fundo com o lote 02; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob o código CCI 16.832.  
PROPRIETÁRIO: MOZART LUIZ VIEIRA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 01.768.541/0001-27, sediada na Rua Coromandel, n. 1.091, Bairro Amorim, CEP 38.446-093, Araguari-MG.  
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.535.  
O OFICIAL, \_\_\_\_\_

R-1-64.021.

Protocolo nº 190317, de 20 de fevereiro de 2015.

TRANSMITENTE: MOZART LUIZ VIEIRA - ME, já qualificado. -

ADQUIRENTE: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.578.993/0001-90, sediada na Rua Brasília, n. 300, Bairro Amorim, CEP 38.446-085, Araguari-MG. - OBJETO: O imóvel integrante da presente matrícula. - VALOR: R\$120.000,00, quitado. - COMPRA E VENDA: Por escritura pública de 25/11/2013, Lº 469-N, Fls. 093/094, do 2º Tabelionato local. - Araguari-MG, aos 20/02/2015.

Emol:R\$1.170,05;R.Civil:R\$76,20;R.FJ:R\$566,66;Total:R\$1.806,91  
Dou fé. - O OFICIAL, \_\_\_\_\_

AV-2-64.021.

Protocolo nº 196.681, de 03 de Dezembro de 2015.

Certifico que foi processado neste Cartório, a requerimento da proprietária, legalmente representada, o pedido de RETIFICAÇÃO DE ÁREA do imóvel integrante da presente Matrícula, nos termos da Lei 10.931 e Provimento nº 200/2012, em conformidade com o trabalho realizado

metros de frente para a Rua Juscelino Kubitschek (Marginal da BR-050); 30,69 metros pelo lado direito onde confronta com a Rua Brasília, com a qual faz esquina; 42,84 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 04, e 40,94 metros aos fundos, na confrontação com o lote 02. Valor fiscal do Imóvel: R\$120.000,00. Araguari, aos 11/12/2015. ---  
Emol: R\$604,59, R. Civil: R\$336,27, IPTU: R\$288,44, Total: R\$929,30.  
Dou fé. O OFICIAL,

**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 195 1º da Lei de 31/12/1973  
EMOLS: 17,05 / T.F.J.: 6,02 / TOTAL: 23,07  
Araguari-MG, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017  
*Jairina Maria Peixoto Abranches*  
Oficial do Registro de Imóveis

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



Selo Eletrônico Nº ET155526  
Cód. Seg.: 4256424246370087

Quantidade de Atos Praticados: 5 Pedido nº 57618  
Emol: R\$ 80,45 T.F.J.: R\$ 30,10 Rec: R\$ 4,80 Total: R\$ 115,35  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>  
Araguari-MG, 22 de novembro de 2017

Oficial: *J. Abranches*



Epaimo

23-11-17.



Andressa

Encaminho os autos à Procuradoria.

23/11/17

Rafael Scalia Guedes  
Secretário Municipal  
de Governo

Procuradoria Geral

em: 24-11-17

Adriana de Oliveira  
Matr. 080764

As Pedras Imobiliárias para diligenciar  
"in loco", verificando se todos os imóveis  
com testada para a Rua Brasília no  
Bairro Anáim, pertence a Brascope Imóveis  
Gerais Ltda.

Uruaçu-MG, 30/11/2017

  
Bruno Ribeiro Ramos  
Subprocurador Geral

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI**  
**SECRETARIA DE FAZENDA**  
**DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO**



Em atendimento à Procuradoria Geral do Município informamos que todos os imóveis localizados à Rua Brasília, no trecho compreendido entre a Rua Bela Vista e a Rua Presidente Juscelino Kubitschek, no Bairro Amorim, são de propriedade da BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA.

Informamos ainda que, o imóvel objeto da Matrícula nº 30.967, em anexo às fls. 05 e 06, situado à Rua Bela Vista, nº 470, esquina com a Rua Brasília, Bairro Amorim, encontra-se com a documentação de transferência em andamento. Segue o Contrato de Compra e Venda, em anexo.

Seguem os Relatórios do Cadastro Técnico Municipal dos imóveis situados à Rua Brasília, no trecho entre a Rua Bela Vista e a Rua Presidente Juscelino Kubitschek, Bairro Amorim, em anexo.

Encaminhamos os autos a Procuradoria Geral do Município para análise e parecer.

Araguari, 04 de dezembro de 2017

  
Marilda Norico Senju Costa  
Agente de Fiscalização  
Matrícula:072.702





## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SÉRGIO BELMIRO NUNES**, brasileiro, motorista, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade, RG nº M-6.174936, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 932.235.366-04 e **ALESSANDRA DE FÁTIMA PEIXOTO NUNES**, brasileira, do lar, casada em regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG MG-10.199.629, SSP/MG, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Bom Jardim, Rodovia MG 53 (Araguari/Indianópolis) adiante denominados simplesmente **VENDEDORES** e, de outro lado, **BRASCAFÉ ARMAZENS GERAIS LTDA**, inscrita no CNPI sob o nº 20.578.993/0001-90, situada na Rua Brasília, nº 300, bairro São Luiz, Araguari/MG, CEP 38.446-134, neste ato representada pelo seu sócio-administrador **MARCOS SILVA FIGUEIREDO**, casado, RG MG 2794444 SSP/MG, CPF 431.671.106-78, residente na Rua Nephtali Vieira, nº 55, bairro Industrial em Araguari/MG, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 - OS VENDEDORES, na qualidade de legítimos proprietários do imóvel situado à Rua Bela Vista, nº 470, Bairro São Luiz, Araguari/MG, adquirido através de instrumento particular de compra e venda, averbada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade sob o nº de matrícula 30.967, resolve vendê-lo ao **COMPRADOR**, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

1.1- O valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, sendo R\$ 23.851,60 (vinte e três mil reais, oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos) mediante quitação do boleto em nome do primeiro Vendedor, referente à quitação do financiamento junto à Caixa (contrato 800960002175-8) que recai sobre o imóvel objeto do presente contrato e R\$ 26.148,40 mediante depósito em conta corrente de titularidade de ambos os Vendedores.

*Sergio Belmiro Nunes*  
*[Assinatura]*  
*[Assinatura]*



1.2- O valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante cheque ou transferência bancária, na data em que os VENDEDORES apresentarem ao COMPRADOR os documentos comprobatórios da baixa do financiamento junto à Caixa Econômica Federal de referido imóvel;

1.3- E o saldo restante no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), no dia 30/08/2018, quando será lavrada a Escritura definitiva.

2 - Na hipótese de pagamento em cheques, a quitação das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente.

2.1 - Se o COMPRADOR não efetuar o pagamento das parcelas devidas, ou se os cheques não forem liquidados ou pagos, o presente instrumento considerará-se rescindido de pleno direito, ficando o COMPRADOR constituído em mora.

3 - O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e inextinguível, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

4 - A posse do imóvel será transferida ao COMPRADOR no dia 03/11/2017, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaíem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do VENDEDOUR.

4.1 - Na hipótese do VENDEDOUR não desocupar o imóvel na data especificada, ficará sujeito a um aluguel diário de R\$ 50,00 (cinquenta reais), até a desocupação e entrega definitiva das chaves.

4.2 - Ao VENDEDOUR caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

4.3 - O VENDEDOUR declara, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está financiado junto à Caixa Econômica Federal, mas que tal financiamento será quitado com o

*Belmino*



valor proveniente da entrada pactuada na cláusula 1.1, de modo a deixar o imóvel completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

4.3.1 – Caso sejam constatadas dívidas ou qualquer outro ônus anteriores ao presente contrato relativos ao imóvel até a sua quitação total, o COMPRADOR fica autorizado a quitar tais débitos e abater tais despesas no valor das parcelas remanescentes.

5 – As partes elegem o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato, correndo por conta da parte vencida, a multa ou pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente Contrato, além de despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Araguari, 03 de novembro de 2017.

Sergio Belmiro Nunes

VENDEDOR 1 – SERGIO BELMIRO NUNES

Alessandra de Fátima Peixoto Nunes

VENDEDOR 2 – ALESSANDRA DE FÁTIMA PEIXOTO NUNES

Brascafê Armazens Gerais Ltda

COMPRADOR – BRASCAFÊ ARMAZENS GERAIS LTDA



**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
 Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017

Imóvel : 16906      Inscrição Cadastral: 01.32103.00004.00001.0001      Inscrição Anterior: 00157460010

Proprietário : 54602 - SERGIO BELMIRO NUNES

CPF/CNPJ : 93223536604

**Localização do Imóvel:**

Logradouro: 76 - RUA BELA VISTA      Número : 470  
 Complemento :      Bairro: AMORIM      Cep : 38.446-116  
 Loteamento :      Quadra: 7      Lote: 1

**Endereço de Correspondência**

Logradouro : RUA BELA VISTA      Número : 470      Comp :  
 Bairro : AMORIM      Cidade : ARAGUARI      Estado : MG      Cep : 38.446-116

**Medidas**

Área Total do Terreno	432,00	Valor do m2 Terreno	19,51
Fração Ideal	432,00	Valor do m2 Edificação	0,00
Área Total Construída	0,00	Valor Venal	9.271,15
Área Construída da Unidade	0,00	Valor Terreno	9.271,15
		Valor Edificação	0,00

**Testada(s) - Informações:**

Tamanho: Lado:

1	BELA VISTA	16,00	Direito
2	BRASÍLIA	27,00	Direito

Terreno		REVESTIMENTO EXTERNO	
Campo	Valor		
SITUAÇÃO DO TERRENO	DUAS TESTADAS	COBERTURA	TINTA LAVÁVEL
TOPOGRAFIA	PLANO	ESTRUTURA	TELHA BARRO
PEDOLOGIA	NORMAL	PISO	ALVENARIA
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI	FORRO	CERÂMICA
ZONA	SETOR 32103.ZONA 02	INSTALAÇÃO ELÉTRICA	LAJE
ALÍQUOTA TERRITORIAL	EDIFICAÇÃO	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	EMBUTIDA
FACHADA	ALINHADA	TIPO DE CONSTRUÇÃO	ALVENARIA
PATRIMONIO	PARTICULAR		
OCUPACAO	CONSTRUIDO		
ISENÇÕES	NORMAL		
SITUAÇÃO LEGAL T	SEM INFORMACAO		
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMACAO		
MURADO	SIM		
PASSEIO	SIM		
EDIFICADO	NAO		
TIPO COBRANCA	ITU E TAXAS		

**Observações:**

22/07/2003 12:02:11 - PROPRIETARIO JOSE ROBERTO PEREIRA JULIANO GOMES DA SILVA E OUTROS  
 CPF 00046087281649 00007030476638  
 COD.END.CORR. 0000 0076  
 NUM.END.CORR. 00000 00223  
 COD.BAIRRO CORR.000 031

22/07/2003 12:06:42 - ALTERADO CFE.GUIÁ DE ITBI,ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DATADA EM:06.06.2003.Vr-R\$7.000,00.CARTORIO 2o.OFICIO.TRSMITEN TE:JOSE ROBERTO PEREIRA OUTROS ADQUIRENTES:MARTINEZ GOMES DA SILVA e S/MULHER NAUITA MARIA ERNESTINA DA SILVA,ESTES ADQUIREM O DIREITO DE USU FRUTO VITALICIO e JULIANO ADQUIRE A NUA PROPRIEDADE



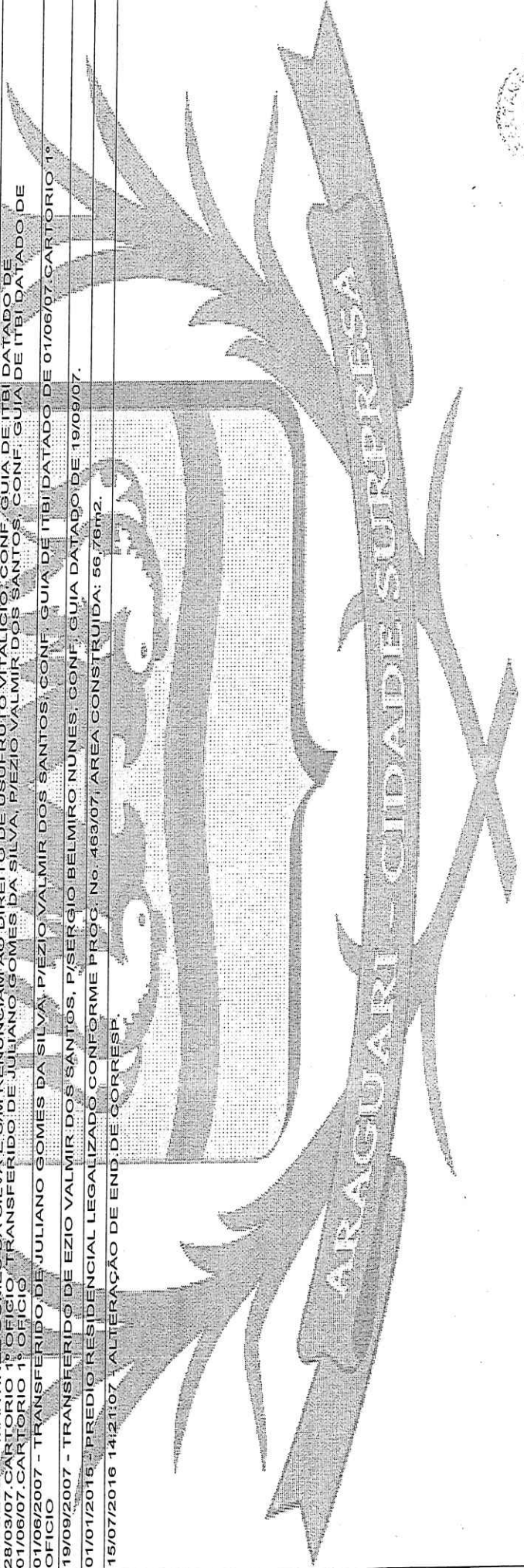
**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017**

1

09/09/2005	13:06:25	- TIP.IMP.	2	00470
		NR.LOG.T.PR.		00000
		SIT.LEG.TERR.		C 2005
		DAT.SIT.L.TERR.		0000
		MURO	0	
		PASSEIO	1	
		CARACTERIZACAO	0	
		DESTINACAO	0	
		SIT.CONSTRUCAO	0	
		POSICAO	1	
		FACHADA	2	
		REVESTIMENTO	0	
		COBERTURA	2	
		ESTRUTURA	0	
		PISO	2	
		FORO	1	
		INST.ELETRICA	0	
		INST.SANITARIA	0	
		EST.CONSERV.	3	
		AREA PR.DIAL	0	0.00
		AREA TOT.EDIF.	0	42.90
		PEDOLOGIA	0	42.90
		TOPOGRAFIA	1	
		OCCUPACAO	2	

MUNICÍPIO DE ARAGUARI

09/09/2005 13:07:13 - ADEQUACAO FEITA ATRAVES DE RECADA STRAMEN TO NO LOCAL  
28/03/2007 - MARTINEZ GOMES DA SILVA E S/M RENUNCIAM AO DIREITO DE USUFRUTO VITALICIO; CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 28/03/07.CARTORIO 1º OFICIO  
28/03/2007 - MARTINEZ GOMES DA SILVA E S/M RENUNCIAM AO DIREITO DE USUFRUTO VITALICIO; CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 28/03/07.CARTORIO 1º OFICIO  
01/06/2007 - TRANSFERIDO DE JULIANO GOMES DA SILVA, P/EZIO VALMIR DOS SANTOS, CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 01/06/2007 - TRANSFERIDO DE JULIANO GOMES DA SILVA, P/EZIO VALMIR DOS SANTOS, CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 01/06/07 CARTORIO 1º OFICIO  
19/09/2007 - TRANSFERIDO DE EZIO VALMIR DOS SANTOS, P/SERGIO BELMIRO NUNES, CONF. GUIA DATADO DE 19/09/07.  
01/01/2016 - PREDIO RESIDENCIAL LEGALIZADO CONFORME PROC. No. 463/07, AREA CONSTRUIDA: 56,76m2.  
15/07/2016 14:21:07 - ALTERACAO DE END DE CORRESP.



ARAGUARI - CIDADIE SURPRESA





**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017**



Imóvel : 36445      Inscrição Cadastral: 01.32103.00004.00016.0001      Inscrição Anterior: 00310350018

Proprietário : 9269 - BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA

CPF/CNPJ : 20578993000190

**Localização do Imóvel:**

Logradouro: 896 - RUA BRASÍLIA

Número : 300

Complemento :

Bairro: AMORIM

Cep : 38.446-085

Loteamento :

Quadra: 7

Lote:

**Endereço de Correspondência**

Logradouro : RUA BRASÍLIA

Número : 300

Comp :

Bairro : AMORIM

Cidade : ARAGUARI

Estado : MG

Cep : 38.446-085

**Medidas**

Área Total do Terreno :	5.265,93	Valor do m2 Terreno :	19,51
Fração Ideal :	5.265,93	Valor do m2 Edificação :	430,39
Área Total Construída :	4.862,78	Valor Venal :	1.035.977,44
Área Construída da Unidade :	4.862,78	Valor Terreno :	113.012,12
		Valor Edificação :	922.965,32

**Testada(s) - Informações:**

Tamanho: Lado:

1	BRASÍLIA	66,30	Direito
2	RIO DE JANEIRO	64,20	Direito
3	BR-050	80,00	Direito

Terreno		Edificação	
Campo	Valor	Campo	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	TRES TESTADAS	CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO	GALPÃO
TOPOGRAFIA	PLANO	TIPO DE CONSTRUÇÃO	COMERCIO
PEDOLOGIA	NORMAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	REGULAR
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI	SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FRENTE
ZONA	SETOR 32103 ZONA 02	POSIÇÃO	ISOLADA
ALÍQUOTA TERRITORIAL	EDIFICAÇÃO	NRO HABITE-SE	67143
FACHADA	ALINHADA	MINHA CASA VIDA	NÃO
PATRIMONIO	PARTICULAR	NRO ALVARA	NÃO
OCUPAÇÃO	CONSTRUIDO	DATA ALVARA	NÃO
ISENÇÕES	NORMAL	DATA HABITE-SE	24/07/2001
SITUAÇÃO LEGAL T	LANÇADO	DATA MINHA CASA VIDA	24/07/2001
SITUAÇÃO LEGAL P	CADASTRADO	REVESTIMENTO EXTERNO	CAIAÇÃO
MURADO	SIM	COBERTURA	PÁLHA/ZINCO
PASSEIO	SIM	ESTRUTURA	CONCRETO
EDIFICADO	SIM	PISO	CIMENTO
TIPO COBRANÇA	IPU E TAXAS	FORRO	INEXISTENTE
		INSTALAÇÃO ELÉTRICA	APARENTE
		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INTERNA
		TIPO DE CONSTRUÇÃO	ALVENARIA

**Observações:**

01/07/2002 09:42:41 - PROPRIETARIO MARCOS SILVA FIGUEIREDO BRASCAFE ARM GERAIS REPRES LTDA  
 CPF 00043167110678 20578993000190  
 COD.END.CORR. 0896 0063  
 NUM.END.CORR. 00300 00651  
 COD.BAIRRO CORR.034 031



**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017**

01/07/2002 09:45:33 - Esc. de compra Venda R\$95.000,00 - 26.01  
 04/06/2002.  
 DCC: Terreno medindo 80,00 metros pela Rodovia BR-050/ 28,20 metros pela Rua Rildo de Janeliro/ 42,30 metros pela Rua Brasília e 40,00 metros, 24,00 metros e 41,00 metros pelo lado esquerdo.  
 ESTE IMÓVEL É CONSTITUÍDO PELOS LOTES SE GUINTES: Lote "A", Lote "B", Lote "09 e Lote 10.

**MUNICÍPIO DE ARAGUARI**

01/07/2002 09:47:58 - DESC.01 AREA LEG	AREA LEGAL Lote "A": 40,00 de fren
01/07/2002 09:47:59 - DESC.02 AREA LEG	de frente com 1,034,00m2 / Lote "B": 40,00
DESC.03 AREA LEG	12,00 x 40,00 e Lote "09
DESC.04 AREA LEG	40,00 x 12,00 x
DESC.05 AREA LEG	40,00
01/07/2002 09:48:07 - AREA LEGAL EXTRAÍDA DA FIGHA ANTIGA	
AREA TOT. EDIF. 997,82	928,21
PROCESSO No. 76.612	
08/12/2010 - FUSÃO LOTES CFE. MATRICULA Nº 51.865. DATA DE 08/12/2010.	
08/12/2010 - FUSÃO DOS LOTES "A", "B", "09", "07", "08", "09", "10", "11 E 12 CFE. MATRICULA Nº 51.865. DATA DE 08/12/2010.	
01/01/2015 - IMÓVEL CADASTRADO CFE VISTORIA FISCAL. PROCESSO DE HABITE-SE Nº 74.386	
01/01/2015 - IMÓVEL CADASTRADO CFE VISTORIA FISCAL.	





**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017**



Imóvel : 16830      Inscrição Cadastral: 01.32104.00001.00001.0001      Inscrição Anterior: 00156710013

Proprietário : 9269 - BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA

CPF/CNPJ : 20578993000190

**Localização do Imóvel:**

Logradouro: 76 - RUA BELA VISTA

Número : 0

Complemento :

Bairro : AMORIM

Cep : 38.446-116

Loteamento :

Quadra: 00014

Lote: 1

**Endereço de Correspondência**

Logradouro : RUA BRASÍLIA

Número : 300      Comp :

Bairro : AMORIM

Cidade : ARAGUARI

Estado : MG

Cep : 38.446-085

**Medidas**

Área Total do Terreno	2.000,05	Valor do m2 Terreno	19,51
Fração Ideal	2.000,05	Valor do m2 Edificação	0,00
Área Total Construída	0,00	Valor Venal	42.923,07
Área Construída da Unidade	0,00	Valor Terreno	42.923,07
		Valor Edificação	0,00

**Testada(s) - Informações:**

Tamanho:      Lado:

1	BELA VISTA	40,93	Direito
2	BRASÍLIA	49,52	Direito

Terreno	
Campo	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	DUAS TESTADAS
TOPOGRAFIA	PLANO
PEDOLOGIA	NORMAL
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI
ZONA	SETOR 32104 ZONA 02
ALÍQUOTA TERRITORIAL	TÉRRENO
FACHADA	SEM INFORMAÇÃO
PATRIMONIO	PARTICULAR
OCUPACAO	NÃO CONSTRUÍDO
ISENÇÕES	NORMAL
SITUAÇÃO LEGAL T	LÂNCADO
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMACAO
MURADO	NÃO
PASSEIO	NÃO
EDIFICADO	NAO
TIPO COBRANÇA	ITU E TAXAS

Edificação	
Campo	Valor
CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO	GALPÃO
TIPO DE CONSTRUÇÃO	COMERCIO
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	REGULAR
SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FRENTE
POSIÇÃO	ISOLADA
NRO HABITI-SE	67143
MINHA CASA VIDA	NÃO
NRO ALVARA	NÃO
DATA ALVARA	NÃO
DATA HABITE-SE	24/07/2001
DATA MINHA CASA VIDA	24/07/2001

**Observações:**

15/03/2005 11:34:49 - AREA TERRIT.	432.00	132.00
TEST.PAVIM.	16.00	0.00
TEST.LIMP.PUB.	16.00	0.00
TEST.ILUM.PUB.	16.00	0.00

20/06/2005 12:32:07 - PROPRIETARIO	PNEUS TRIANGULO LTDA	MOZART LUIZ VIEIRA - ME
CPF	16819930000101	01768541000127
COD.END.CORR.	0632	0028
NUM.END.CORR.	00269	01385

20/06/2005 12:32:08 - COD.BAIRRO CORR.001	031
---	-----

20/06/2005 12:32:43 - TRANSFERIDO CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 27/04/05.CARTORIO 2o. OFICIO
---

07/11/2005 16:26:55 - AREA TERRIT.	132.00	432.00
TEST.PAVIM.	0.00	16.00
TEST.LIMP.PUB.	0.00	16.00
TEST.ILUM.PUB.	0.00	16.00

07/11/2005 16:27:24 - REVERSAO DE ALTERACAO CONFORME PROCESSO 1253/2005
---





**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017**



Imóvel : 16831      Inscrição Cadastral: 01.32104.00001.00002.0002      Inscrição Anterior: 001567200190

Proprietário : 9269 - BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA

CPF/CNPJ : 20578993000190

**Localização do Imóvel:**

Logradouro: 896 - RUA BRASÍLIA      Número : 0  
 Complemento :      Bairro : AMORIM      Cep : 38.446-085  
 Loteamento :      Quadra: 00014      Lote: 2

**Endereço de Correspondência**

Logradouro : RUA BRASÍLIA      Número : 300      Comp :  
 Bairro : AMORIM      Cidade : ARAGUARI      Estado : MG      Cep : 38.446-085

**Medidas**

Área Total do Terreno:	1.000,08	Valor do m2 Terreno:	19,51
Fração Ideal:	1.000,08	Valor do m2 Edificação:	0,00
Área Total Construída:	0,00	Valor Venal:	19.511,56
Área Construída da Unidade:	0,00	Valor Terreno:	19.511,56
		Valor Edificação:	0,00

**Testada(s) - Informações:**

Tamanho: Lado:

1      BRASÍLIA      24,43      Direito

Terreno		Edificação	
Campo	Valor	Campo	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	UMA TESTADA	CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO	GALPÃO
TOPOGRAFIA	PLANO	TIPO DE CONSTRUÇÃO	COMERCIO
PEDOLOGIA	NORMAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	REGULAR
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI	SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FRENTE
ZONA	SETOR 32104 ZONA 02	POSIÇÃO	ISOLADA
ALÍQUOTA TERRITORIAL	TERRENO	NRO HABITI-SE	67143
FACHADA	SEM INFORMAÇÃO	MINHA CASA VIDA	NÃO
PATRIMONIO	PARTICULAR	NRO ALVARA	NÃO
OCUPAÇÃO	NÃO CONSTRUÍDO	DATA ALVARA	NÃO
ISENÇÕES	NORMAL	DATA HABITE-SE	24/07/2001
SITUAÇÃO LEGAL T	LANÇADO	DATA MINHA CASA VIDA	24/07/2001
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMACAO		
MURADO	NÃO		
PASSEIO	NÃO		
EDIFICADO	NÃO		
TIPO COBRANÇA	ITU E TAXAS		

**Observações:**

15/03/2005 11:35:28 - AREA TERRIT. 432.00 132.00  
 TEST.PAVIM. 16.00 0.00  
 TEST.LIMP.PUB. 16.00 0.00  
 TEST.ILUM.PUB. 16.00 0.00

20/06/2005 12:33:30 - PROPRIETARIO PNEUS TRIANGULO LTDA      MOZART LUIZ VIEIRA - ME  
 CPF 16819930000101      01766541000127  
 COD.END.CORR. 0632      0028  
 NUM.END.CORR. 00269      01385  
 COD.BAIRRO CORR.001      031

20/06/2005 12:33:56 - TRANSFERIDO CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 27/04/05.CARTORIO 2o. OFICIO

07/11/2005 16:30:04 - AREA TERRIT. 132.00 432.00  
 TEST.PAVIM. 0.00 16.00  
 TEST.LIMP.PUB. 0.00 16.00  
 TEST.ILUM.PUB. 0.00 16.00

07/11/2005 16:30:23 - REVERSAO DE ALTERACAO CONFORME PROCESSO 1253/2005

12/04/2013 - PROC.REMEMB./DESMEMB.TERRENO Nº9.480/12. LT.01:2.000,05m²-CCI:16.830/ LT.02:1.000,08m²-CCI:16.831/ LT.03:1.279,61m²-CCI:16.832/ LT.04:1.545,93m²-CCI:16.833/ LT.05:280,19m²-CCI:16.834/ LT.06:276,10m²-CCI:16.835/ LT.07:1.088,91m²-CCI:16.836/ LT.08:1.088,30m²-CCI:16.837. - TRANSF. DE MOZART LUIZ VIEIRA ME P/ BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA, CONF. GUIA ITBI DATADA 12/04/2013 -R\$150.000,00

Prefeitura Municipal de Araguari      Rua Virgilio de Melo Franco, 491 - CEP: 38440-000 - Araguari - MG      Fone: (034) 3690-3016



# Prefeitura Municipal de Araguari

MARILDA.COSTA 04-12-2017 14:27:51

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017



Imóvel : 16832 Inscrição Cadastral: 01.32104.00001.00003.0003 Inscrição Anterior: 00156730014

Proprietário : 9269 - BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA

CPF/CNPJ : 20578993000190

## Localização do Imóvel:

Logradouro: 939 - RUA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE

Número : 0

Complemento : Bairro: AMORIM

Cep : 38.441-076

Loteamento : Quadra: 00014

Lote: 3

## Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA BRASÍLIA

Número : 300

Comp :

Bairro : B.SAO LUIZ

Cidade: ARAGUARI

Estado

MG

Cep : 38.440-000

## Medidas

Área Total do Terreno: 1.279,61

Valor do m2 Terreno: 19,51

Fração Ideal: 1.279,61

Valor do m2 Edificação: 0,00

Área Total Construída: 0,00

Valor Venal: 24.965,19

Área Construída da Unidade: 0,00

Valor Terreno: 24.965,19

Valor Edificação: 0,00

## Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE

41,45 Direito

2 BRASÍLIA

28,05 Direito

Terreno	
Campo	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	UMA TESTADA
TOPOGRAFIA	PLANO
PEDOLOGIA	NORMAL
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI
ZONA	SÉTOR 32104 ZONA 02
ALÍQUOTA TERRITORIAL	TERRENO
FACHADA	SEM INFORMAÇÃO
PATRIMONIO	PÁRTICULAR
OCUPACAO	NÃO CONSTRUIDO
ISENÇÕES	NORMAL
SITUAÇÃO LEGAL T	LANÇADO
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMAÇÃO
MURADO	NÃO
PASSEIO	NÃO
EDIFICADO	NAO
TIPO COBRANÇA	SIP ITU E TAXAS

Edificação	
Campo	Valor
CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO	GALPÃO
TIPO DE CONSTRUÇÃO	COMERCIO
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	REGULAR
SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FRENTE
POSIÇÃO	ISOLADA
NRO HABITI-SE	67143
MINHA CASA VIDA	NÃO
NRO ALVARA	NÃO
DATA ALVARA	NÃO
DATA HABITE-SE	24/07/2001
DATA MINHA CASA VIDA	24/07/2001

## Observações:

15/03/2005 11:35:16 - AREA TERRIT. 432.00 132.00  
 TEST.PAVIM. 16.00 0.00  
 TEST.LIMP.PUB. 16.00 0.00  
 TEST.ILUM.PUB. 16.00 0.00

20/06/2005 12:34:40 - PROPRIETARIO PNEUS TRIANGULO LTDA MOZART LUIZ VIEIRA - ME  
 CPF 16819930000101 01768541000127  
 COD.END.CORR. 0632 0028  
 NUM.END.CORR. 00269 01385  
 COD.BAIRRO CORR.001 031

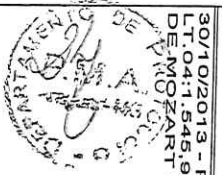
20/06/2005 12:35:05 - TRANSFERIDO CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 27/04/05 CARTORIO 2o. OFICIO

07/11/2005 16:30:52 - AREA TERRIT. 132.00 432.00  
 TEST.PAVIM. 0.00 16.00  
 TEST.LIMP.PUB. 0.00 16.00  
 TEST.ILUM.PUB. 0.00 16.00

07/11/2005 16:31:13 - REVERSAO DE ALTERACAO CONFORME PROCESSO 1253/2005

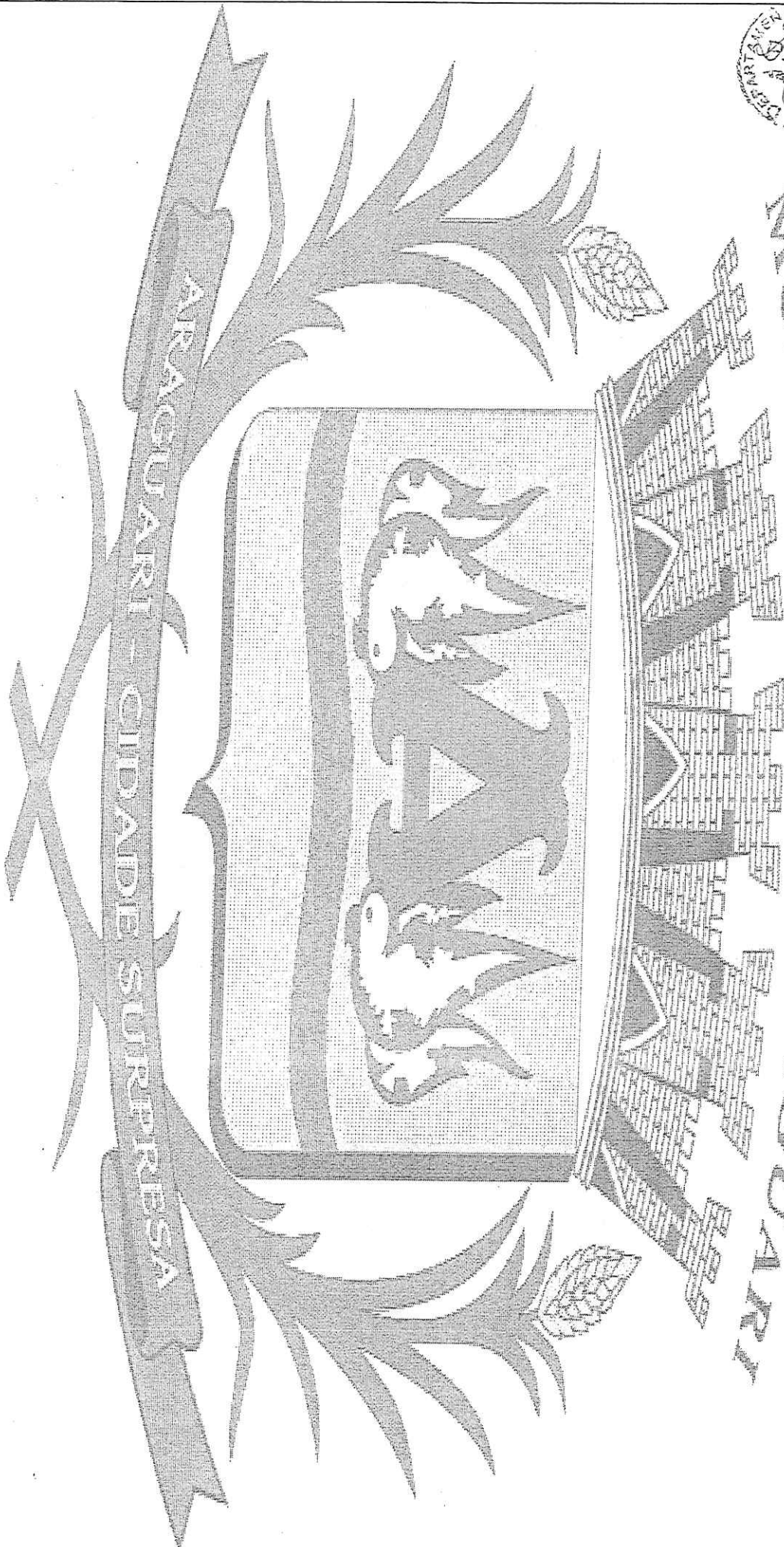


**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2017**



30/10/2013 - PROC. REMEMB./DESMEMB. TERRENO Nº9.480/12. LT. 01:2.000,05m²-CGI:16.830/ LT.02:1.000,08m²-CGI:16.831/ LT.03:1.279,61m²-CGI:16.832/ LT.04:1.545,93m²-CGI:16.833/ LT.05:280,19m²-CGI:16.834/ LT.06:276,10m²-CGI:16.835/ LT.07:1.088,91m²-CGI:16.836 LT.08:1.088,30m²-CGI:16.837. -TRANSF. DE MOZART LUIZ VEIRA ME P/BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA., CONF. GUIA ITBI DATADA 30/10/2013 -R\$120.000,00 -CART. 2º OF.

**MUNICÍPIO DE ARAGUARI**



Procuradoria Geral

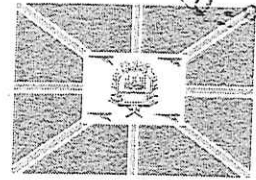
em) 18-12-17



Alizena  
Adriana de Oliveira  
Matr. 080764



PREFEITURA DE ARAGUARI  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Araguari, 09 de janeiro de 2018.

**Processo Administrativo: 3935/17**  
**Requerente: BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA**  
**Assunto: Aquisição de área pública**

Trata-se de processo administrativo instaurado pela BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA com o intuito adquirir área pública – Rua Brasília no trecho entra a Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubistsheck (marginal da BR 050) – Bairro Amorim com o objetivo de aumentar o seu parque industrial localizado nesta cidade.

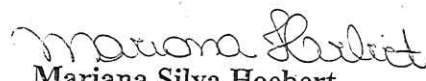
Cumpré ressaltar que, em regra, os bens públicos não podem ser alienados. Ocorre que, quando estes estão desafetados da função pública eles poderão ser alienados desde que cumpridos os requisitos legais.

Sendo assim, primeiramente se faz necessária análise técnica para que se constate que a área requerida, embora seja um bem de uso comum não tem utilidade pública e poderá ser desafetada da função pública que lhe é inerente.

Deste modo requer as seguintes providências antes de qualquer análise quanto a legalidade do pedido:

- 1- Manifestação da Secretaria de Trânsito e Transporte quanto ao fluxo de veículos e de pessoas na Rua Brasília no trecho entra a Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubistsheck (marginal da BR 050) – Bairro Amorim.
- 2- Manifestação da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação quanto a viabilidade técnica do pedido e se, o Município de Araguari tem a intenção de desafetar tal área ou se há alguma outra finalidade pública para o local.
- 3- Manifestação da Secretaria de Obras quanto a possibilidade técnica e possíveis interferências da procedência do pedido, bem como se haverá impactos negativos em eventual alienação da área, caso seja considerado que o bem público não tem finalidade pública nem nenhuma outra destinação pela Secretaria de Planejamento.

Ante ao exposto, requer as providencias supracitadas e que, após manifestação de todas as Secretarias provocadas remeta-se os autos a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto a legalidade do pedido.

  
**Mariana Silva Hoebert**  
**Procuradora do Município**

A. Settrams

Im: 10-01-18



Adriana de Oliveira  
Matr. 080764



**PREFEITURA DE ARAGUARI**

**Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana**

Praça Getulio Vargas, 112 - Centro - Araguari - MG - 38.440-254

Telefone: (34) 3690-3270 - E-mail: settrans@araguari.mg.gov.br



**Processo Administrativo: 3935/17**

**Requerente: BRASCAFÉ ARMAZENS GERAIS LTDA**

**Objeto: Aquisição de área pública**

**CANCELADO**

A Secretaria de Trânsito Transporte e Mobilidade Urbana informa que, realizou diligência até a Rua Brasília no trecho entre a Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitschek (marginal da BR 050) – Bairro Amorim, afim de obter dados sobre o tráfego de veículos e pessoas na referida via.

Constatamos que o trafego de veículos é praticamente insignificante, pois os veículos e pessoas que utilizam a via, estão vinculados a empresa solicitante.

Para conhecimento, a diligência realizada pela SETTRANS ocorreu no dia 31/01/2018, de 10 às 12 horas conforme fotografias em anexo.

**CANCELADO**

Diante das informações supramencionadas, a Secretaria de Trânsito Transporte e Mobilidade Urbana, em nada se opõe a desafetação do referido bem público.

Araguari, 31 de janeiro de 2018

Luiz Antônio Lopes

**Secretario Municipal de Trânsito Transporte e Mobilidade Urbana**

**Luiz Antônio Lopes**  
Secretario Municipal de Trânsito,  
Transportes e Mobilidade Urbana

**CANCELADO**

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA  
D. M. A.  
2008

CANCELADO

CANCELADO





30  
P. M. J. A.  
1990

CANCELADO

CANCELADO



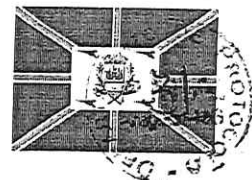
Ao protocolo geral em  
31/de janeiro 2018

*Riça*  
Vânia A. Barcelos Ribeiro Meira  
Administrativo - SETTRANS

Secretaria de Planejamento

em: 01/02/17

*Olivera*  
Adriana de Oliveira  
Matr. 080764



Processo Administrativo n: 3935/17  
Requerente: BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA  
Assunto: Aquisição de Área Pública

Ilma Sra.  
Mariana Silva Hoebert  
Procuradora do Município

Senhora Procuradora,

Em atendimento a solicitação dessa procuradoria, relativa ao processo administrativo nº 3935/2015 , folha 26, vimos informar o que segue:

- 1) Não há na Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, projetos com finalidade pública para o local;
- 2) Quanto à viabilidade Técnica é inerente à Secretaria de Trânsito;
- 3) Não há intenção de desafetar a referida via pública;
- 4) Vejo a necessidade de manifestação da SAE quanto à rede de água e esgoto.
- 5) Faz-se necessária também a manifestação da Concessionária de energia – CEMIG quanto à rede de distribuição de energia.
- 6) E finalmente, propomos a realização de audiência pública, CONVOCANDO os munícipes, notadamente a população circunvizinha ao local da alienação, para fins de referendar ao não a área a ser alienada.

Estamos encaminhando os autos para Procuradoria Geral do Município para providências.

Araguari, 06 de fevereiro de 2018.

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

*Marlos F.*  
Marlos Florêncio Fernandes

Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação



*Ao Protocolo Geral*

*Em 06/02/18*

*Marlos F.*

Marlos F. Fernandes  
Secretário de Planejamento  
Orçamento e Habitação

*A Procuradoria Geral*  
*06/02/18 Katherine*

*Em Tempo*

*A Secretaria de Desenvolvimento*  
*Econômico.*

*07.02.18*

*Maria Augusta*

Maria Augusta Souza Coutinho  
Matr. 229835



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Virgilio de Melo Franco, 550 – Centro.  
Telefone: (0\*\*34) 3690-3228  
secadministracao@araguari.mg.gov.br



ORDEM DE SERVIÇO 010/2017

Referência: Avaliação de imóvel

CANCELADO

Pela presente ordem de serviços, solicitamos ao Sr. Rafael Araújo Carneiro, por meio do Contrato Administrativo nº 097/2017 – Credenciamento nº 003/2017 – Processo nº 068/2017, proceda – **COM MÁXIMA URGÊNCIA, EM CARÁTER PRIORITÁRIO** a análise do imóvel relacionado abaixo:

- Certidão de Matrícula nº 30.967

Um terreno, situado nesta cidade, no bairro São Luiz, com frente para a Rua Bela Vista, designado por lote nº 01 da quadra 07, conforme matrícula nº 30.967 em anexo.

CANCELADO

Araguari, 22 de fevereiro de 2018.

THEREZA CHRISTINA GRIEP  
Secretária Municipal de Administração

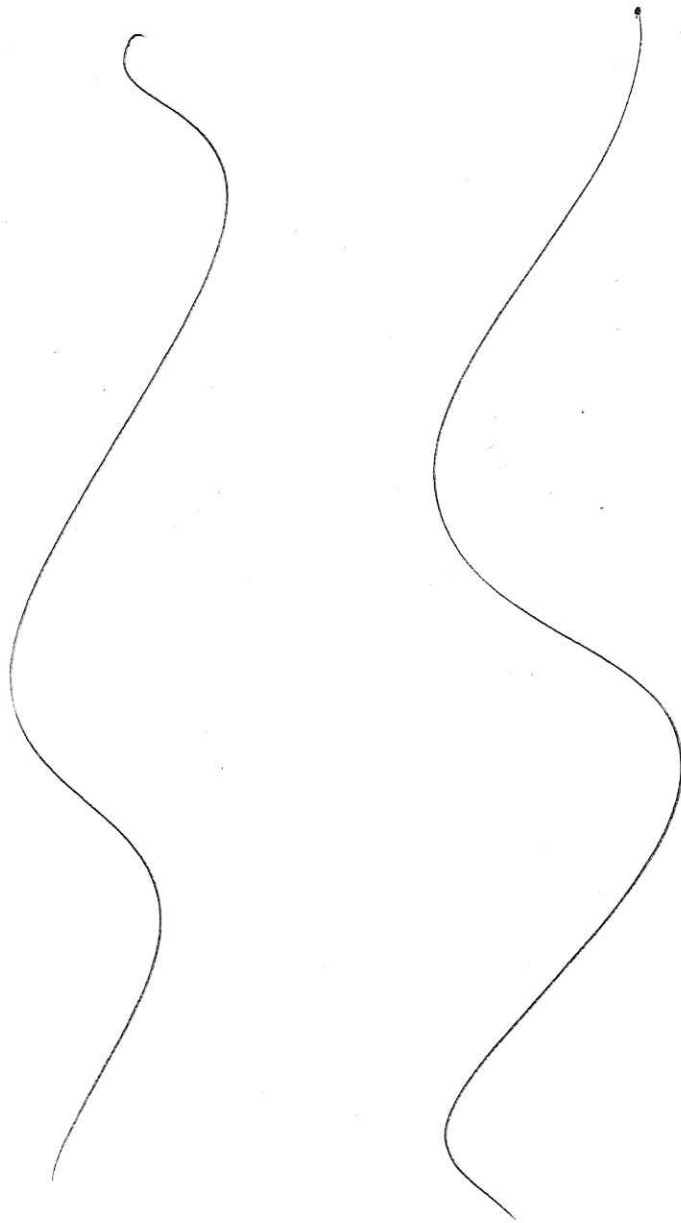
CANCELADO

Do Senhor Rafael Araújo Carmine



Im: 23-02-18

Oliveira  
Adriana de Oliveira  
MOT. 080764



Processo: 3935 – 2017 – BRASCAFÉ - RS - 3.065,83 (Três mil e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos).



Araguari 02 março de 2018

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CPF: 040.742.016-90

---

Rafael Araújo Carneiro

Conta para Deposito :

Conta: 4410-5

Agencia/cooperativa: 3093

Banco: 756

Cooperativa de Credito Rural de Araguari – MG - Sicoob Aracredi

CPF: 040.742.016-90

RECEBIDO

# Desempenho Econômico



em: 02.03.18

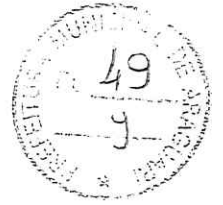
Quinca  
Adriana de Oliveira  
Matr. 080764





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

Rua Virgilio de Melo Franco, 550 – Centro.  
Telefone: (0\*\*34) 3690-3228  
secadministracao@araguari.mg.gov.br



**ORDEM DE SERVIÇO 011/2017**

**Referência: Avaliação de imóvel**

Pela presente ordem de serviços, solicitamos ao Sr. Rafael Araújo Carneiro, por meio do Contrato Administrativo nº 097/2017 – Credenciamento nº 003/2017 – Processo nº 068/2017, proceda – **COM MÁXIMA URGÊNCIA, EM CARÁTER PRIORITÁRIO** a análise do imóvel relacionado abaixo:

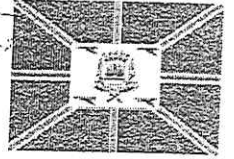
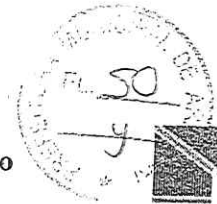
Avaliar, para fins de leilão público, trecho da Marginal Juscelino Kubitschek até a Rua Bela Vista, incluindo rua e calçadas.

Araguari, 05 de março de 2018.

**THEREZA CHRISTINA GRIEP  
Secretária Municipal de Administração**



Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação



Processo Administrativo nº 3935/17  
Requerente: BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA  
Assunto: Aquisição de Área Pública

Ilma Sr<sup>a</sup>  
Mariana Silva Hoebert  
Procuradora do Município


Senhora Procuradora,

Em atendimento a solicitação dessa procuradoria, relativa ao processo administrativo nº 3935/2015, folha 26, vimos informar o que segue:

- 1) Não há na Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, projetos com finalidade pública para o local;
- 2) Quando à viabilidade Técnica é inerente à Secretaria de Trânsito;
- 3) Não há intenção de desafetar a referencia via pública;
- 4) Vejo a necessidade de manifestação de SAE quanto à rede de água e esgoto.
- 5) Faz-se necessidade de manifestação da Concessionária de energia- CEMIG quanto à rede de distribuição de energia.
- 6) E finalmente, propomos a realização de audiência pública, CONVOCANDO os munícipes, notadamente a população circunvizinha ao local da alienação, para fins de referendar ao não a área a ser alienada.

Estamos encaminhando os autos para Procuradoria Geral do Município para providências.

Araguari, 03 de Abril de 2018.

  
Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

A SAE

05/04/18



No trecho entre a Mangual Jusulino Kurbatcheck e a Rua Bela Vista, a Rua Brasília, Bairro Amoum, exist. redes de água potável e esgoto servido

A Empresa Brascaf Armazém Grã Ltda é beneficiada com ligações de água e esgoto pela Rua Brasília em 06-04-18

SUP. DE AGUA E ESGOTO  
Marabá  
Yara Teresinha C. Szywitch Noronha  
Eng. Civil CREA-MG: 33946-D  
Coord. de Projeto e Cadastro Técnico

ao Protocolo

André Fabiano dos Reis  
Superintendente - S.A.E.

A Esquadria

06.04.18

Yara Teresinha C. Szywitch Noronha  
MOT 229830



## Prefeitura de Araguari

Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana - SETTRANS  
Praça Getúlio Vargas nº 112 Centro – Araguari-MG – CEP. 38.440-254  
Telefone (34) 3690-3270 – E-mail: settrans@araguari.mg.gov.br



Processo nº 3935/2017

Requerente: Brascafé Armazéns Gerais Ltda

Objeto : Leilão de via pública para expansão de Parque Industrial

Este processo veio com vistas à esta Secretaria Municipal, em atenção ao despacho da procuradoria Geral do Município de fls. 26 (item 1).

A remessa foi motivada, para que fosse diligenciado acerca do fluxo de veículos e pedestres na Rua Brasília no trecho entre a Rua Bela Vista e a marginal da Rodovia Federal BR 050 (Rua Juscelino Kubistchek no Bairro Amorim).

Realizamos diligências, nos dias 13/03/2018 às 13:00 horas em horário de grande movimentação de pessoas e veículos nas áreas adjacentes com retorno para o trabalho no Distrito Industrial, bem como para empresa localizadas nas marginais da Rodovia BR 050 dentro do perímetro urbano da cidade.

Realizamos ainda diligências nos dias 19/03/2018 às 13:00 horas e dia 20/03/2018 às 08:30 horas, onde não verificou expressiva circulação de veículos e pedestres.

A área avaliada, trata-se de uma via urbana – na forma de rua, aberta à circulação pública, situada na área urbana, caracterizada principalmente por possuir imóveis edificadas ao longo de sua extensão por ambos os lados de quem desloca sentido bairro-centro e centro-bairro, com as suas duas partes bem diferenciadas pelas funções que desempenham:

- 1) o **leito carroçável**, destinado ao trânsito de veículos e ao escoamento das águas pluviais através do conjunto meio-fio x sarjeta devidamente preservado;
- 2) os passeios adjacentes em junção ao leito carroçável, destinados ao trânsito de pedestres e limitados fisicamente pelo conjunto meio-fio x sarjeta, também devidamente preservados.

Analisando a área em diligência apura-se que trata de uma via que atende as exigências dos artigos 1º e 2º da Lei Federal nº 9503/97:

Art. 1º O trânsito de qualquer natureza nas vias terrestres do território nacional, abertas à circulação, rege-se por este Código.

Art. 2º São vias terrestres urbanas e rurais as ruas, as avenidas, os logradouros, os caminhos, as passagens, as estradas e as rodovias, que terão seu uso regulamentado pelo órgão ou

entidade com circunscrição sobre elas, de acordo com as peculiaridades locais e as circunstâncias especiais.



Contudo, em que pese, durante as diligências não ter sido verificado demandas em constante utilização da via (trecho avaliado) seja por pessoas, veículos e animais, ainda que isolados ou em grupos, conduzidos ou não, para fins de circulação, parada, estacionamento e operação de carga ou descarga. Identifica-se que trata de uma via contemplada no sistema viário do Município de Araguari-MG, cuja alienação através do devido processo legal, salvo melhor juízo, deve ser precedida de algumas manifestações prévias no sentido de afastar possíveis prejuízos aos munícipes com a supressão da via pública, transformando-a de uso comum do povo, para bem dominical, desde que haja, prévia audiência pública dos moradores circunvizinhos a área a ser objeto de licitação pública, pós a devida desafetação e ainda com a devida manifestação da concessionária de energia elétrica **CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A**, e com a descaracterização da via pública para lote dominical, a retirada da rede pública poderia acarretar prejuízos aos munícipes.

Também entendo prudente que novamente seja ouvida a autarquia **SAE** se com a desafetação da área pública para lote, se as redes de água e esgoto que servem os moradores da região poderão causar prejuízos a estes e se tais redes podem ser retiradas sem prejuízo para terceiros. -

Havendo manifestação pela concessionária de energia, pela autarquia **SAE** e deliberação popular acerca do mencionado em nossa manifestação, entendemos possível alienar a área desde que atendido ao princípio da legalidade para fins de desafetação da área e ainda para processamento da alienação nos termos da lei de licitações públicas.

É a nossa manifestação.

Araguari-MG, 20 de março de 2018.

  
**Luiz Antônio Lopes**  
Secretário Municipal

*Luiz Antônio Lopes*  
Secretário Municipal de Trânsito,  
Transportes e Mobilidade Urbana

54  
y

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA (PTAM)

55

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

Laudo de Avaliação PTAM

Ficha de resumo

<b>Imóvel</b> – 01 (uma) rua, medindo aproximadamente 960 m2, que me fora fornecido pelo departamento de topografia, no bairro São Luiz, frente para rua Bela Vista e fundo para Rodovia BR 050. Assim sendo avaliarei a rua em um todo.
<b><u>Confrontações</u></b>
Frente: anteriormente, Rua Bela Vista, medindo 960 m2
Lado Direito: Divisa com Brascafé
Lado Esquerdo : Divisa com Brascafé
Pelo Fundo : Faz Divisa com a Br 050
Área do imóvel – 960 m2 aproximadamente x R\$ - 261,00 = R\$ 250.560,00 (Duzentos e cinquenta mil quinhentos e sessenta reais)
Objetivo = Determinação do real valor do imóvel
Certidão do imóvel, matrícula que me fora fornecida, mas consta é um lote de 16x27
Solicitante = Prefeitura Municipal de Araguari – MG
Metodologia = Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
<b>Valor da Avaliação</b> = R\$ - 250.500,00 (Duzentos e cinquenta mil e quinhentos reais) O avaliador tem autonomia para arredondar o valor de sua avaliação para cima ou para baixo, dentro do valor que melhor achar.
Identificação = Responsável pela elaboração do laudo de Avaliação PTAM – Rafael Araújo Carneiro CRECI 21.715 – CNAI – 14.158

Araguari – MG 01 de março de 2018

  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

## Índice Geral

Capa-----	1
Ficha de Resumo-----	2
Índice Geral-----	3
Fotos do Imóvel-----	4/5
Introdução-----	6
Interessado-----	6
Proprietário-----	6
Objetivo-----	6
Considerações preliminares-----	6
Metodologia e critérios da avaliação-----	6
Localização-----	7
Região de situação-----	7
Perspectivas mercadológicas-----	7
Índices Mercadológicos-----	8/9
Destinação econômica-----	9
Conclusão-----	9
Termo de encerramento-----	10
Pesquisa de mercado-----	11/12

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715



57  
7

Fotos do Imóvel

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

58  
y

  
Rafael Araújo Camero  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

59

## 1 - Introdução:

Venho por meio deste Laudo, avaliar a pedido de Prefeitura Municipal de Araguari-MG, um imóvel urbano, sendo ele uma rua, mas será avaliado apenas lote/área e não a rua/pavimentação em seu tocante.

## 2 - Interessado:

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

## 3 - Proprietário:

Município de Araguari/MG.

## 4 - Objetivo da Avaliação:

O presente parecer técnico de avaliação tem por finalidade a determinação do real valor de mercado, de um terreno urbano, com a medida de 960,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.

## 5 - Considerações Preliminares:

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

## 6 - Metodologia e Critérios de Avaliação:

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

  
Eduel Araújo Corrêa  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21714

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

### 7 – Localização:

O imóvel objeto da presente avaliação representado por uma rua, situa-se em zona urbana da cidade de Araguari/MG, no endereço mencionado acima, próximo a saída da cidade.

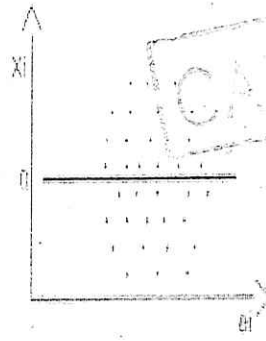
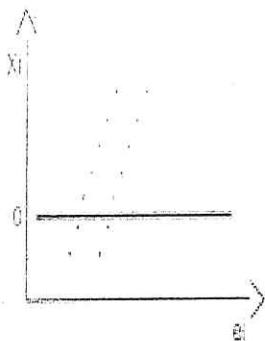
CANCELADO

### 8 – Região de Situação:

A região de situação, a exemplo da macro-região caracteriza-se como mista de comércio e residência, formado por edificações residenciais e comerciais, variados, de médio-grande porte, predominando na circunvizinhança edificações horizontais de padrões construtivos normais. Geograficamente o imóvel avaliado localiza-se na região Leste da cidade, sendo particularmente destinado à classe social de médio/baixo poder aquisitivo.

### 9 – Perspectivas Mercadológicas:

As perspectivas atuais de mercado para a unidade em estudo, a exemplo daquelas que compõem a região de influência econômica nas proximidades do imóvel avaliando, são razoáveis/boas.



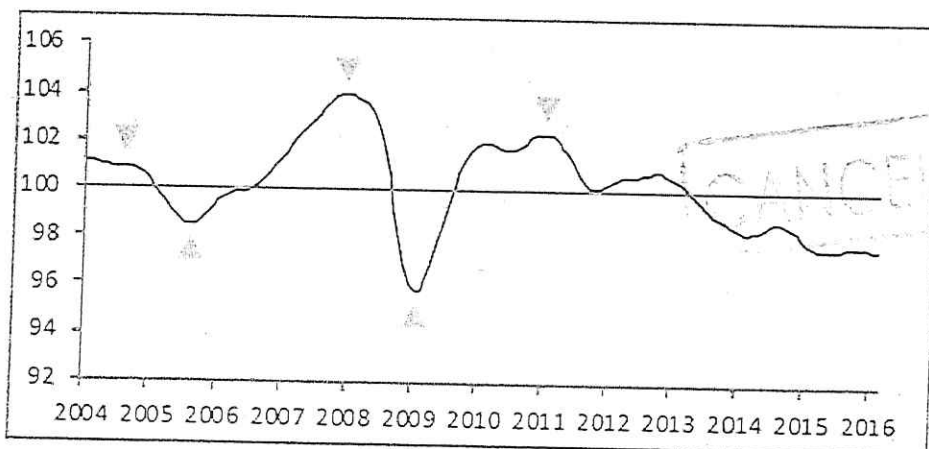
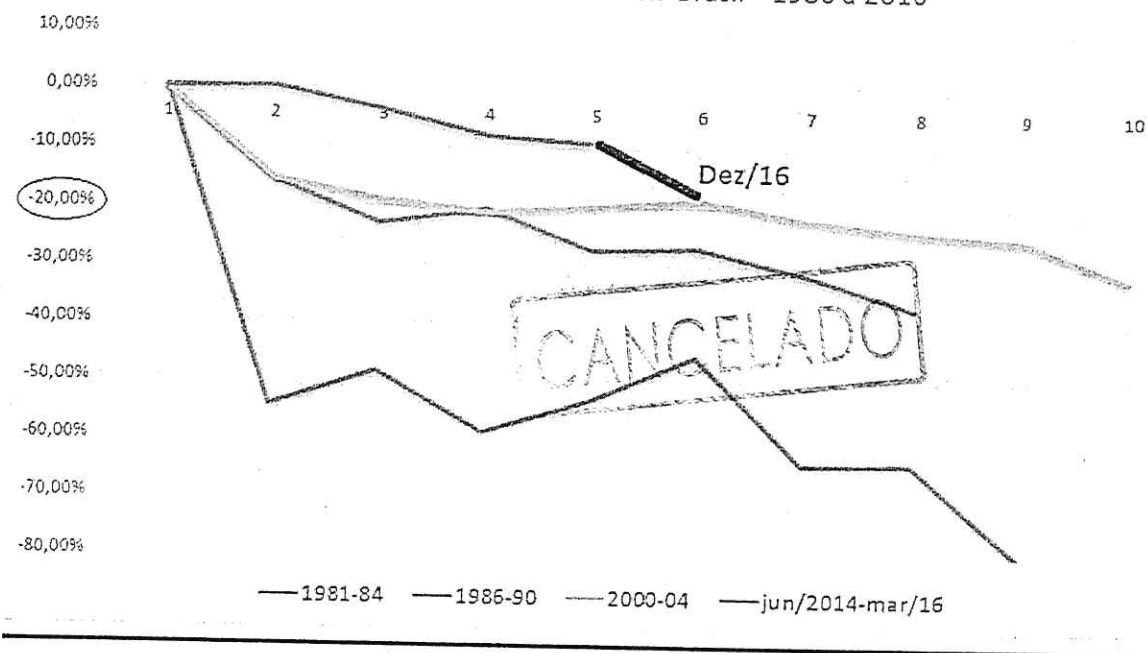
CANCELADO

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

Índices Mercadológicos / Resíduos

  
Rafael Araújo Carteiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI-17715

Ciclos de Queda dos Imóveis Brasil - 1980 a 2016



**10 – Destinação Econômica:**

Em visita ao imóvel objeto desta avaliação, na data de 01/03/2018 conclui que o mesmo possui destinação econômica residencial e ou comercial, neste caso nenhuma, pois o mesmo se tornou uma rua como foi dito anteriormente.

**11 - Conclusão:**

Levando em consideração as condições normativas preconizadas pela NBR 14653-2 da ABNT, em análise do valor do imóvel em questão desta avaliação, em

9  
Rafael Araújo Caspary  
Corretor de Imóveis  
CRP/SP 21718

observância a tendência atual do mercado imobiliário praticado na cidade de Araguari – MG é do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

Valor médio estimado= R\$ 251.000,00 (Duzentos e cinquenta e um mil reais)

Limite inferior = R\$ 241.000,00 (Duzentos e quarenta e um mil reais)

Limite superior = R\$ 261.000,00 (Duzentos e sessenta e um mil reais)

**Valor de Avaliação Venal = 251.000,00 (Duzentos e cinquenta e um mil reais).**

#### 12 – Termo de Encerramento:

O presente Laudo fora confeccionado em 12 (doze) laudas sendo todas impressas em uma só face, e ou com as fotos reveladas ou satélite coladas, todas carimbadas e assinadas pelo perito avaliador responsável técnico pela emissão desta avaliação, que se coloca ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sendo o que tinha para o momento, sou,  
Atenciosamente,

Araguari-MG, 02 de março de 2018.



Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI-21715

---

**Rafael Araújo Carneiro**  
(Corretor Avaliador)

Rua Martinez Rodrigues da Cunha, 183, centro  
Fones: Escritório (34) - 3241-3910 – Celular: (34) -9 8863 - 8999  
Araguari/MG

64

Pesquisas de Mercado

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715



65

CANCELADO

JC Corretor de Imóveis = Telefone 34 - 9 - 8863 - 8999
Celso Nasciutti - Corretor de Imóveis = Telefone 34 - 3241 - 0838

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

CANCELADO

~~SECRETARIA MUNICIPAL DE ARAGUARI~~

SECRETARIA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
FL. 67



Foto 1 - Hs. 13:00  
19/03/2018

Luiz Antônio Lopes  
Secretário Municipal de Trânsito,  
Transportes e Mobilidade Urbana

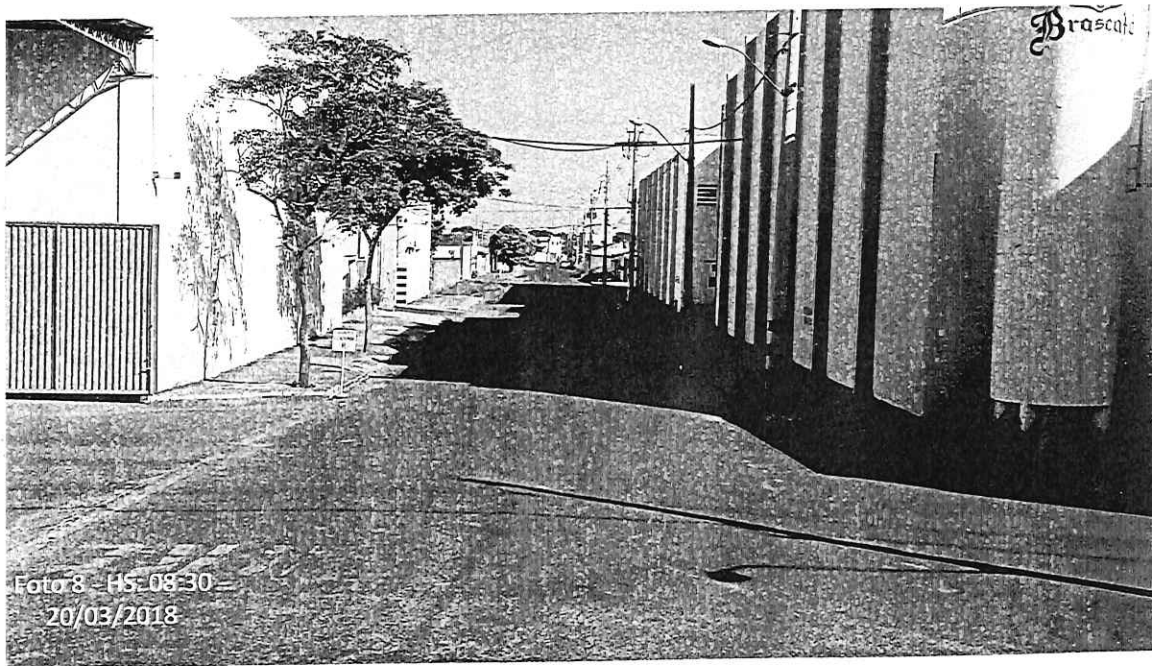


Foto 8 - Hs. 08:30  
20/03/2018

Luiz Antônio Lopes  
Secretário Municipal de Trânsito,

A Secretaria de Desenvolvimento  
Econômico.



10.04.18  
M. S. S.  
M. S. S.



Desenvolvimento Econômico

06/06/18

Adm. Amc

A PROCURADORIA;

SOLICITO POR FAVOR JURIDICO  
A RESPEITO DOS PRESENTES  
DADOS, A CORCADA DAS NECESSIDADES DOCUMENTAIS E  
JURIDICAS PARA A FINALIZACAO  
DESTE PROCESSO.

Atenciosamente.

Carly Oliveira  
SOC. DESENVOLVIMENTO  
Araguaia-MG, em 6/6/18

~

~



Sec. de Desenvolvimento Econômico e Turismo Prefeitura de Araguari  
<secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br>

## Questionamentos sobre Venda de Rua através de Leilão Público

1 mensagem

Marcos Paulo M Resende <mresende@cemig.com.br>

Para: "secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br" <secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br>

13 de abril de 2018 08:21



Bom dia,

Conforme solicitado, reencaminho novamente.

Atenciosamente,

**Marcos Paulo M Resende**

Agente de Relacionamento com Poder Público

Gerência de Relacionamento com Clientes Especiais do Poder Público

Diretoria de Relações Institucionais e Comunicação

Cemig Distribuição S. A.

Telefone: (34)3088-6319(Udi) ou 2108-2505(Ari) - Celular (34)99816-5492

www.cemig.com.br



Classificação: ( ) Confidencial ( ) Privativo (X) Reservado ( ) Público

**De:** Marcos Paulo M Resende

**Enviada em:** quinta-feira, 12 de abril de 2018 15:12

**Para:** secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

**Assunto:** Questionamentos sobre Venda de Rua através de Leilão Público

Boa tarde, Gaúcho,

Conforme nossos entendimentos, para retirada da rede existente no quarteirão da Rua Brasília, entre a Rua Bela Vista e a Rua Juscelino Kubitschek (marginal da BR050), Bairro Amorim, será necessário apresentar documentação comprobatória pelo cliente de posse da área, para que a Cemig providencie o orçamento dos custos envolvidos para retirada dessa rede conforme processo em andamento nos apresentado.

Atenciosamente,

**Marcos Paulo M Resende**

Agente de Relacionamento com Poder Público

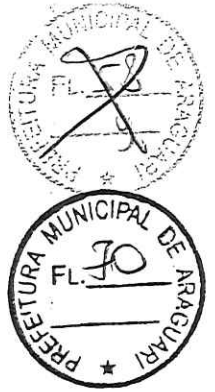
Gerência de Relacionamento com Clientes Especiais do Poder Público

Diretoria de Relações Institucionais e Comunicação

Cemig Distribuição S. A.

Telefone: (34)3088-6319(Udi) ou 2108-2505(Ari) - Celular (34)99816-5492

www.cemig.com.br



Classificação: ( ) Confidencial ( ) Privativo (X) Reservado ( ) Público

As informações contidas nesta mensagem e nos arquivos anexados são para uso exclusivo do destinatário aqui indicado e podem conter assuntos comerciais, de propriedade intelectual ou outras informações confidenciais, protegidas pelas leis aplicáveis. É expressamente proibido o uso não autorizado ou a disseminação desta mensagem ou parte dela. Caso não seja o destinatário correto, por favor, notifique o remetente.



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**  
**MERCADOLÓGICA (PTAM)**

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



Laudo de Avaliação PTAM

Ficha de resumo

<b>Imóvel</b> – 01 (uma) rua, medindo aproximadamente 960 m <sup>2</sup> , que me fora fornecido pelo departamento de topografia, no bairro São Luiz, frente para rua Bela Vista e fundo para Rodovia BR 050. Assim sendo avaliarei a rua em um todo.
<b><u>Confrontações</u></b>
Frente: anteriormente, Rua Bela Vista, medindo 960 m <sup>2</sup>
Lado Direito: Divisa com Brascafé
Lado Esquerdo : Divisa com Brascafé
Pelo Fundo : Faz Divisa com a Br 050
Área do imóvel – 960 m <sup>2</sup> aproximadamente x R\$ - 261,00 = R\$ 250.560,00 (Duzentos e cinquenta mil quinhentos e sessenta reais)
Objetivo = Determinação do real valor do imóvel
Certidão do imóvel, matrícula que me fora fornecida, mas consta é um lote de 16x27
Solicitante = Prefeitura Municipal de Araguari – MG
Metodologia = Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
<b>Valor da Avaliação</b> = R\$ - 250.500,00 (Duzentos e cinquenta mil e quinhentos reais) O avaliador tem autonomia para arredondar o valor de sua avaliação para cima ou para baixo, dentro do valor que melhor achar.
Identificação = Responsável pela elaboração do laudo de Avaliação PTAM – Rafael Araújo Carneiro CRECI 21.715 – CNAI – 14.158

Araguari – MG 08 de março de 2018

  
Rafael Araújo Carneiro  
Corfeitor de Imóveis  
CRECI 21715

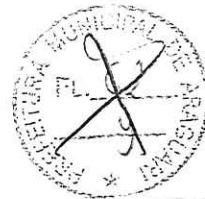
## Índice Geral

Capa-----	1
Ficha de Resumo-----	2
Índice Geral-----	3
Fotos do Imóvel-----	4/5
Introdução-----	6
Interessado-----	6
Proprietário-----	6
Objetivo-----	6
Considerações preliminares-----	6
Metodologia e critérios da avaliação-----	6
Localização-----	7
Região de situação-----	7
Perspectivas mercadológicas-----	7
Índices Mercadológicos-----	8/9
Destinação econômica-----	9
Conclusão-----	9
Termo de encerramento-----	10
Pesquisa de mercado-----	11/12



  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715





Fotos do Imóvel


  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715



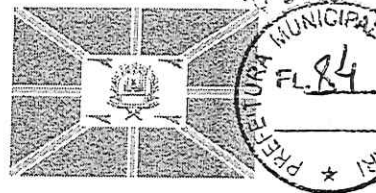
Foto 5 - Hs: 13:00 -  
13/03/2018

Luiz Antônio Lopes  
Secretário Municipal de Trânsito,  
Transportes e Mobilidade Urbana

Luiz Antônio Lopes  
Secretário Municipal de Trânsito,  
Transportes e Mobilidade Urbana



Prefeitura de Araguari  
Procuradoria Geral do Município



Convém que desde já fique claro: alienar é transmitir, com ou sem remuneração, a propriedade de um bem a uma outra pessoa.

Várias, contudo, são as modalidades possíveis de alienação, a rigor, aliás, não exauridas no elenco da Lei Federal nº 8.666/1993.

A alienação de bens da Administração Pública é restrita aos chamados bens dominiais, jamais abrangendo os de uso comum, ou de uso especial, ao menos enquanto marcados pelo vínculo de afetação ao interesse público (vínculo esse que pode decorrer de disposição legal ou de ato administrativo, fontes que determinam também a natureza do ato de desafetação).

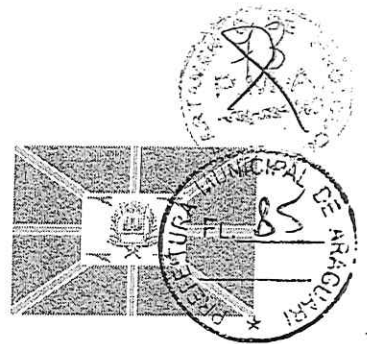
Sendo o patrimônio público bem de todos, só à representação de todos é que se pode atribuir poder para autorizar sua alienação: daí a imprescindibilidade, em todo o território nacional, da autorização legislativa para a alienação de bens (móveis ou imóveis) da Administração Pública. E, no caso de imóveis, autorização específica, com indicação do bem e dos limites da operação.

Assim para melhor instruir este procedimento, necessário faz as seguintes diligências:

- a) Certificar com segurança junto ao Departamento de Tributação, se realmente a pessoa jurídica interessada, adquiriu o imóvel objeto do contrato de f. 13 e seguintes, inclusive devendo o Departamento de Tributação, caso a transação imobiliária esteja concluída, junte aos autos cópia do BIC referente ao imóvel 16.906 já em nome da empresa Brascafé Armazéns Gerais Ltda;
- b) Que seja realizado o estudo técnico pela SETTRANS em períodos alternados de dias e horários, detalhando com precisão qual o tráfego de veículos e pedestres pelo local, já que a empresa sustenta no requerimento de f.02 que já promoveu levantamento semelhante e um tráfego de pedestres e veículos é quase inexistente. Neste estudo técnico, deverão ser apresentadas as evoluções de trânsito no local, atestando os quantitativos de circulação de veículos e pedestres, inclusive podendo ratificar com novos anexos fotográficos, em relação àqueles já colados.
- c) Que a SETTRANS informe se com a retirada do trecho da Rua Brasília entre as vias públicas Bela Vista e Presidente Juscelino Kubitschek (marginal da BR 050) – Bairro Amorim, não haveria aumento de demandas para outras vias coletoras destinadas a coletar e distribuir o trânsito da região urbana envolvida neste procedimento;
- d) Comprovação da realização de audiência pública envolvendo proprietários de imóveis na área em confrontação com a via pública (Rua Brasília), inclusive comprovando que houve ampla divulgação da mencionada audiência, para pronunciarem quanto à viabilidade de desafetação da área de uso comum do povo para bem imóvel dominial.



**Prefeitura de Araguari**  
**Procuradoria Geral do Município**



- e) Que manifeste nos autos, o órgão técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, acerca da possibilidade de supressão de indivíduos arbóreos localizados na Rua Brasília, no trecho entre a Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050) – Bairro Amorim, caso haja a viabilidade pela desafetação de bem de uso comum do povo para bem imóvel dominial, e quais seriam as medidas mitigadoras e compensatórias, em relação à vegetação a ser suprimida.
- f) Que haja através da Secretaria Municipal de Governo as devidas tratativas junto ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, quanto a elaboração de projeto de lei, sinalizando pela desafetação do bem imóvel de uso comum do povo, caso haja a devida viabilidade para tanto, bem como para que o imóvel uma vez desafetado em lote dominial, seja levado à licitação pública na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

Cumpridas todas as diligências acima, retornem os autos para nossas considerações, ressaltando que em caso de necessidade, outras diligências poderão ser solicitadas para elaboração de parecer jurídico, quanto à legalidade da pretensão formulada nestes autos.

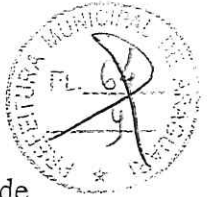
Encaminhe os autos ao Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, por ter sido o solicitante desta manifestação, conforme f. 56 dos autos.

Araguari-MG, 08 de junho de 2018.

  
Bruno Ribeiro Ramos  
Subprocurador Geral

## 1 - Introdução:

Venho por meio deste Laudo, avaliar a pedido de Prefeitura Municipal de Araguari-MG, um imóvel urbano, sendo ele uma rua, mas será avaliado apenas lote/área e não a rua/pavimentação em seu tocante.



## 2 - Interessado:

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

## 3 - Proprietário:

Município de Araguari/MG.

## 4 - Objetivo da Avaliação:

O presente parecer técnico de avaliação tem por finalidade a determinação do real valor de mercado, de um terreno urbano, com a medida de 960,00 m2 aproximadamente.

## 5 - Considerações Preliminares:

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

## 6 - Metodologia e Critérios de Avaliação:

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

  
Rafael Araújo Camargo  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

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



### 7 – Localização:

O imóvel objeto da presente avaliação representado por uma rua, situa-se em zona urbana da cidade de Araguari/MG, no endereço mencionado acima, próximo a saída da cidade.

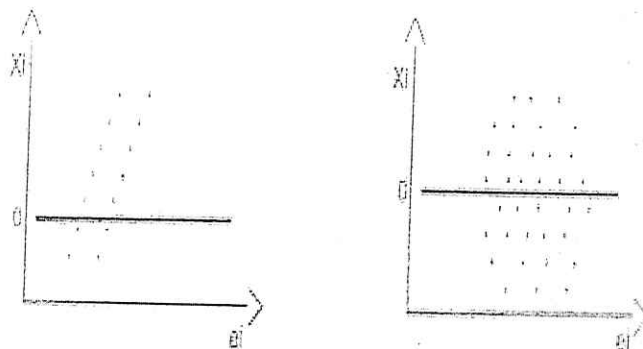


### 8 – Região de Situação:

A região de situação, a exemplo da macro-região caracteriza-se como mista de comércio e residência, formado por edificações residenciais e comerciais, variados, de médio-grande porte, predominando na circunvizinhança edificações horizontais de padrões construtivos normais. Geograficamente o imóvel avaliado localiza-se na região Leste da cidade, sendo particularmente destinado à classe social de médio/baixo poder aquisitivo.

### 9 – Perspectivas Mercadológicas:

As perspectivas atuais de mercado para a unidade em estudo, a exemplo daquelas que compõem a região de influência econômica nas proximidades do imóvel avaliando, são razoáveis/boas.



  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

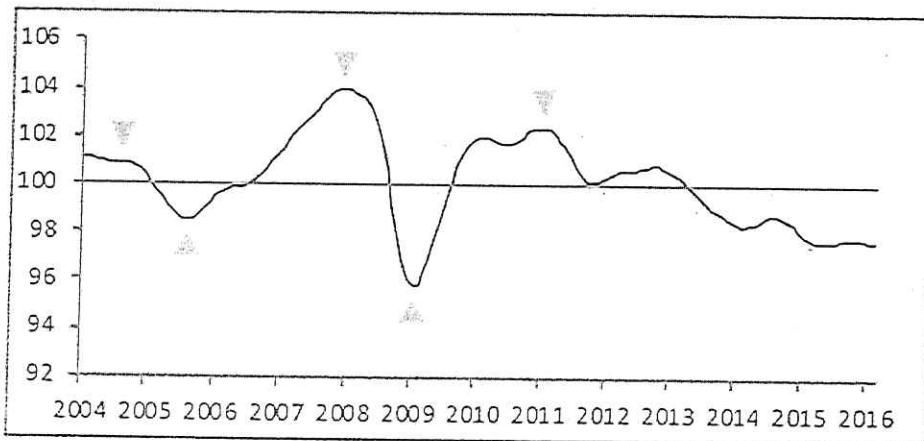
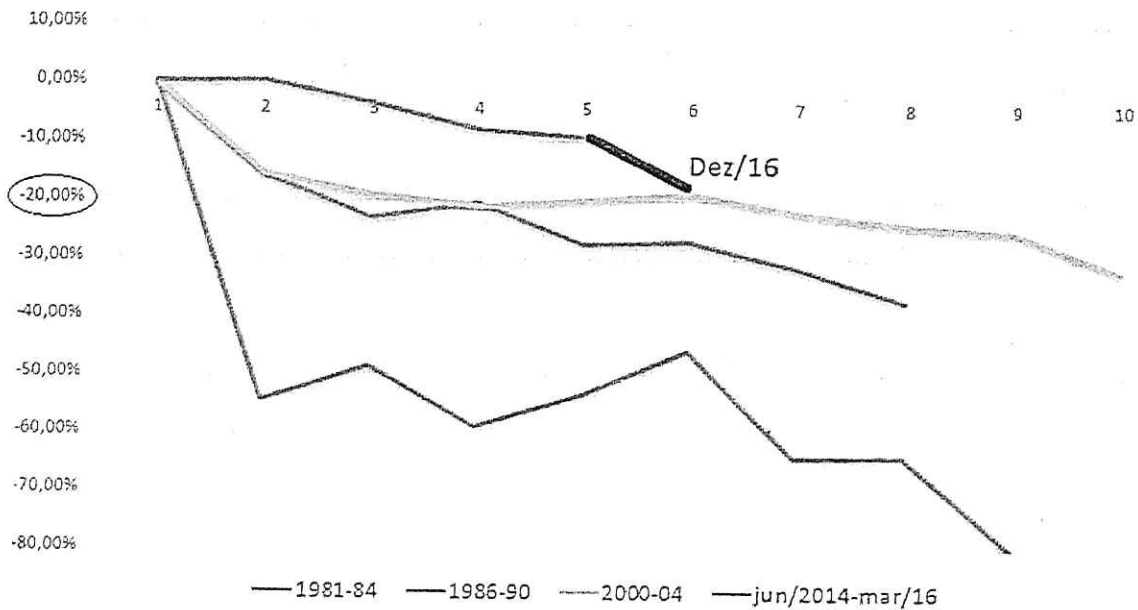


## Índices Mercadológicos / Resíduos

  
Rafael Assano Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715



Ciclos de Queda dos Imóveis Brasil - 1980 a 2016



### 10 – Destinação Econômica:

Em visita ao imóvel objeto desta avaliação, na data de 08/03/2018 conclui que o mesmo possui destinação econômica residencial e ou comercial, neste caso nenhuma, pois o mesmo se tornou uma rua como foi dito anteriormente.

### 11 - Conclusão:

Levando em consideração as condições normativas preconizadas pela NBR 14653-2 da ABNT, em análise do valor do imóvel em questão desta avaliação, em

9 Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715



observância a tendência atual do mercado imobiliário praticado na cidade de Araguari – MG é do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

Valor médio estimado= R\$ 251.000,00 (Duzentos e cinquenta e um mil reais)

Limite inferior = R\$ 241.000,00 (Duzentos e quarenta e um mil reais)

Limite superior = R\$ 261.000,00 (Duzentos e sessenta e um mil reais)

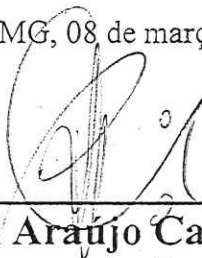
**Valor de Avaliação Venal = 251.000,00 (Duzentos e cinquenta e um mil reais).**

#### 12 – Termo de Encerramento:

O presente Laudo fora confeccionado em 12 (doze) laudas sendo todas impressas em uma só face, e ou com as fotos reveladas ou satélite coladas, todas carimbadas e assinadas pelo perito avaliador responsável técnico pela emissão desta avaliação, que se coloca ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sendo o que tinha para o momento, sou,  
Atenciosamente,

Araguari-MG, 08 de março de 2018.



---

**Rafael Araújo Carneiro**  
(Corretor Avaliador)

Rua Martinez Rodrigues da Cunha, 183, centro  
Fones: Escritório (34) - 3241-3910 – Celular: (34) -9 8863 - 8999  
Araguari/MG

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715





Pesquisas de Mercado

  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

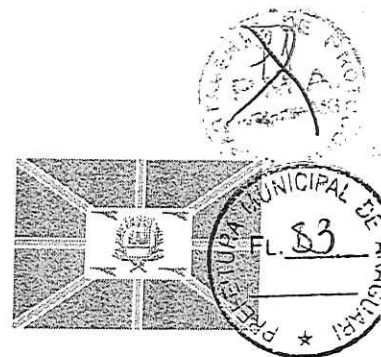


JC Corretor de Imóveis = Telefone 34 - 9 - 8863 - 8999
Celso Nasciutti - Corretor de Imóveis = Telefone 34 - 3241 - 0838

  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715



**Prefeitura de Araguari**  
**Procuradoria Geral do Município**



Processo Administrativo nº: 3935/2017

Requerente: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA CNPJ nº 20578993/0001-90

Objeto : Alienação de Área Pública – Rua Brasília – Bairro Amorim.

Trata-se de processo administrativo autuado por interesse da empresa **BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20578993/0001-90, com sede nesta cidade na Rua Brasília nº 300 Bairro Amorim, CEP. 38.446-085, onde pelo que consta do requerimento de ff. 02/04, informar que pelo fato de encontrar em franco crescimento industrial, e ainda buscando aumentar a sua produção industrial e capacidade de armazenamento de grãos, pretende unificar os imóveis que possui pela Rua Brasília, no trecho compreendido entre as vias públicas ruas Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050), para tanto necessário faz a aquisição da via pública denominada Rua Brasília no trecho entre as vias Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050).

Primeiramente, cumpre registrar que estes autos não encontram em condições de elaboração de parecer jurídico conclusivo, eis que pendente de várias diligências indispensáveis para uma melhor instrução processual.

Consta do requerimento inicial, precisamente no primeiro e segundo parágrafos de f. 03, que foi realizado um levantamento diário de circulação de veículos e pedestres que trafegam diariamente pelo trecho pretendido em aquisição, cujo resultado foi pela inexistência de trânsito de veículos e pedestres.

Ocorre que este estudo não foi apresentado até o momento.

Pela manifestação da SETTRANS apartir das f. 52 e seguintes dos autos, não existe comprovação de tráfego no local que possa dar sustentabilidade ao alegado às f. 03, haja vista, que os anexos fotográficos de ff. 54/55 nada aclaram.

Como a empresa **BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA** busca com este procedimento administrativo em tramitação viabilizar junto ao poder público municipal a desafetação da área pública de uso comum do povo para área dominial, precisamente no trecho da **Rua Brasília no trecho entre a Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050) – Bairro Amorim**, visando assim participar de procedimento licitatório para que sagrando vencedora do certame, possa adquirir a área e conseqüentemente aumentar o seu parque industrial instalado nesta cidade, para que assim gere novos empregos e elevação dos impostos aos cofres públicos, várias diligências ainda nestes autos são necessárias.

O caput do artigo 17 da Lei de Licitações<sup>1</sup>, ao subordinar a alienação de bens da Administração Pública (e não só, pois, de bens públicos em senso estrito) à existência de interesse público devidamente justificado e à prévia avaliação, está, evidentemente, a consagrar uma norma obrigatória nacionalmente, e a qualquer ente que exerça administração pública, eis que diretamente defluente dos princípios de igualdade e de moralidade.

<sup>1</sup> Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência...

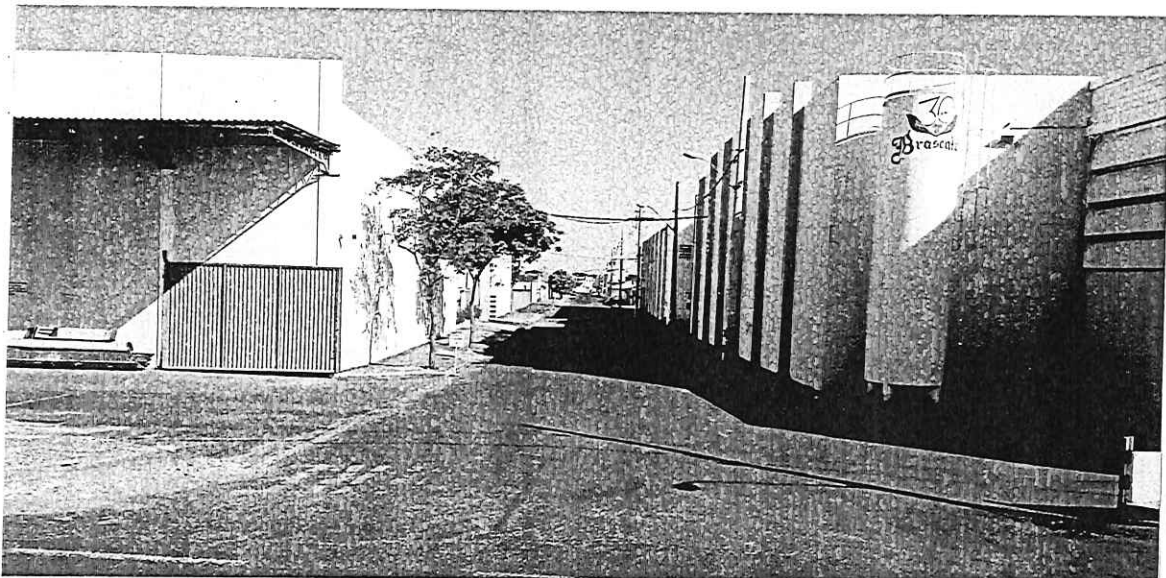


MUNICIPAL DE  
FL. JS  
PREFEITURA MUNICIPAL  
JARI

Foto 4 - Hs: 13:00 -  
13/03/2018



Foto 2 - Hs: 13:00  
19/03/2018



Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

Desmembramento Econômico



em. 08/06/18

Juana



## CONVITE ESPECIAL

O PRESIDENTE DO BAIRRO AMORIM VINICIUS DUARTE, JUNTAMENTE COM O SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO JUBERSON JUBÃO E TAMBÉM OS VEREADORES WESLEY LUCAS E ANA-LUCIA , CONVIDA VOCÊ E TODA A SUA FAMÍLIA, A ESTAR CONOSCO NO DIA 22 DE MARÇO DE 2018 AS 19:00 HS NA ASSOCIAÇÃO DO BAIRRO AMORIM PARA ASSEMBLÉIA POPULAR, ONDE SERÁ TRATADO ASSUNTOS RELACIONADOS AO NOSSO BAIRRO. PARA NOSSA REUNIÃO TER O RESULTADO QUE ESPERAMOS, PRECISAMOS DE SUA PRESENÇA E DE SUA FAMÍLIA.

CONTAMOS COM A PRESENÇA DE TODOS

## CONVITE ESPECIAL

O PRESIDENTE DO BAIRRO AMORIM VINICIUS DUARTE, JUNTAMENTE COM O SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO JUBERSON JUBÃO E TAMBÉM OS VEREADORES WESLEY LUCAS E ANA-LUCIA , CONVIDA VOCÊ E TODA A SUA FAMÍLIA, A ESTAR CONOSCO NO DIA 22 DE MARÇO DE 2018 AS 19:00 HS NA ASSOCIAÇÃO DO BAIRRO AMORIM PARA ASSEMBLÉIA POPULAR, ONDE SERÁ TRATADO ASSUNTOS RELACIONADOS AO NOSSO BAIRRO. PARA NOSSA REUNIÃO TER O RESULTADO QUE ESPERAMOS, PRECISAMOS DE SUA PRESENÇA E DE SUA FAMÍLIA.

CONTAMOS COM A PRESENÇA DE TODOS





DATA E HORÁRIO: NO DIA 23 DE MARÇO DE 2018, ÀS 19 HORAS. LOCAL: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO AMORIM, NA RUA COROMANDEL 1270, BAIRRO AMORIM, NA CIDADE DE ARAGUARI, ESTADO DE MG. ORDEM DO DIA: DISCUSSÃO DOS ASSUNTOS RELACIONADOS AO BAIRRO AMORIM.



NO DIA 23 DE MARÇO DE 2018, NA ASSOCIAÇÃO DO BAIRRO AMORIM, ÀS 19 HORAS aconteceu a reunião que estavam presentes o secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo Juberson dos Santos Melo, o secretário de Trânsito e Transporte Luiz Porcão, o sub secretário de obras Expedito, o Presidente do Bairro Amorim Vinicius Duarte, o vice presidente do bairro Amorim Wilmar, a secretária da associação, o presidente do conselho deliberativo da associação, presidente do bairro Milenium Robson, o vice presidente Elton a diretora da escola Estadual Eleonora Pierucetti, a vereadora Ana Lúcia e moradores do bairro. A reunião teve início com a fala do Presidente do Bairro Vinicius agradecendo a presença de todos, seguida pelo empresário Marquinho da Brascafê que disse estar agradecido pelo apoio que está recebendo da administração atual e passou a palavra para o secretário Juberson que falou sobre sua trajetória como profissional na cidade de Araguari como professor no Savério Petanha, falou sobre a necessidade da empresa Brascafê ampliar e que trará empregabilidade para os moradores do bairro. O secretário mencionou sobre a infraestrutura do bairro que é boa, não possui ruas de terra, possui um CRAS, posto de saúde, e que falta uma praça, porém o bairro não tem espaço. O secretário Juberson falou que quer colocar um poste de Led da saída até na Selecta. A vereadora Ana Lúcia tomou a palavra e falou sobre a importância dos moradores e comerciantes na participação das decisões do bairro ao participarem das reuniões. O secretário Juberson disse que o município não tem recurso. O secretário de Trânsito e Transporte Luiz Porcão, parabenizou os presentes por estarem ali em um dia chuvoso, e disse que a associação é muito organizada. O morador Paulo manifestou agradecendo estar ali participando. O empresário Marcos volta a falar e afirma a prioridade em contratar trabalhadores que residam no bairro. Expedito fala sobre a comunidade ter a oportunidade de participar de uma reunião que oferece transparência nas ações do executivo. Volta a palavra para Juberson que propõe um novo encontro com a comunidade. A professora e diretora da Escola Eleonora fala da importância da escola na vida civil de um cidadão, sobre a necessidade de um empresário poder adotar uma escola, fala que tem 35 anos de magistério que seu sonho é construir uma quadra coberta para Escola, que mesmo a escola tendo uma evolução de seis salas para doze salas ainda há o que se fazer na escola, solicitou o somatório de esforços junto aos empresários para adotar escolas. O secretário Luiz Porcão falou que o bairro sempre foi bem representado. A reunião foi encerrada pelo secretário Juberson, manifestando que a reunião seria lavrada em ata e parabeniza a mobilização.

Araguari, 23 de março de 2018.

Nome	Telefone	Instituição	Bairro
Roberto R. Silva	293679534	ABEMBA	Amerim
Vilmar Lemes Silva	992557025	ABEMBA	Amerim
Albertina Macedo Rato	988797918	ABEMBA	Amerim
Elonice Luriana Batista	988480581	moradora	Amorim
Paulo Moura S. Manoel Marques	98861-9203	morador	Gracás
Patrícia Pereira	988368418	Prof. Escola Eleonora	Amerim
Marilene Aparecida Machado Mota	98854-4841	Prof. Escola Eleonora	Amerim
Leunice Maria Frezza	98848-3946	Prof. Escola Eleonora	Amerim
Fânica Regina V. Machado	991198158	Prof. Escola E.E.D. Eleonora P.	Amerim
Simone Aparecida Pereira	99140-3989	Prof. E.E.D. Eleonora	Amerim
Ana Cristina da Silva	988349958	Prof. Mãe de Plumo Escola	Flamboyant

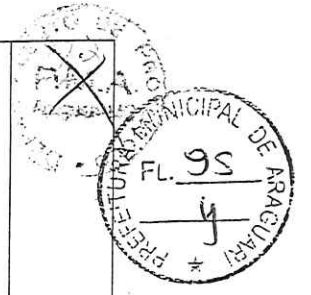
Nome	Telefone	Instituição	Bairro
Marlen Guiza dos Reis Souza	991879938	Funcionário da Escola	Amerim
Rogério Ribeiro de Moura	991099889	Professora da E. E. Dona Eleonora Piuocetti - Amerim	Amerim
Dimas Amato Macedo	988007131	Aluno da E. E. Nossa Senhora	Amerim
Luigi César Marques	988376590	Aluno da E. E. Nossa Senhora	Amerim
Ana Loucia Rodrigues Prado	98824-4996	Camara municipal	Amerim
Barbara de S. Andre de Carmo	991442343	Professora de E. E. D. Eleonora	Amerim
Celia Barros	988593579	mãe de Professor Aereporte	Amerim
Wyllana Honorato Barros	988054079	Professora "Eleonora"	Amerim
Samda Aparecida de Souza Andrade	991953468	E. E. Dona Eleonora Piuocetti	Amerim
Lucile Helena Pereira Reis	988899624	<del>E. E. Dona Eleonora Piuocetti</del>	<del>Amerim</del>
Guinaldo César Reis	99104-8802	E. Eleonora Piuocetti	Basave



Nome	Telefone	Instituição	Bairro

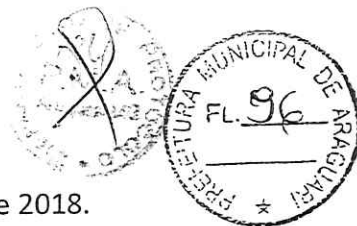


Nome	Telefone	Instituição	Bairro





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO



Araguari, 13 de junho de 2018.

Ofício nº: 056/2018

Do : Departamento de Tributação

Para : Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Sr. Clever de Oliveira Lima

: Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Assunto: Encaminhamento/faz

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria ao **OFÍCIO 0040/2018 - SMDE**, requisitando cópia do Boletim de Informações Cadastrais (BIC) do imóvel situado na **RUA BELA VISTA, QUADRA 07 LOTE 01, BAIRRO AMORIM**, de propriedade de **BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA – CNPJ 20.578.993/0001/90**.

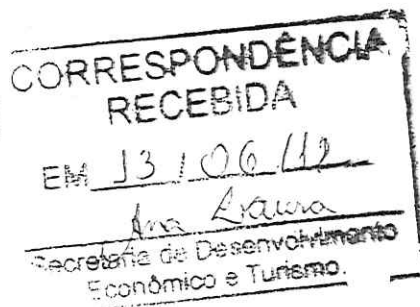
Segue em anexo também cópias da Guia de Informação (ITBI) e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel.

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

Atenciosamente,

DPTO. TRIBUTAÇÃO

Divino de Oliveira  
Diretor





**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018**



**Imóvel : 16906      Inscrição Cadastral: 01.32103.00004.00001.0001      Inscrição Anterior: 00157460010**

**Proprietário :** 9269 - BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA

**CPF/CNPJ :** 20578993000190

**Localização do Imóvel:**

**Logradouro:** 76 - RUA BELA VISTA      **Número :** 470  
**Complemento :**      **Bairro :** AMORIM      **Cep :** 38.446-116  
**Loteamento :**      **Quadra:** 7      **Lote:** 1

**Endereço de Correspondência**

**Logradouro :** RUA BELA VISTA      **Número :** 470      **Comp :**  
**Bairro :** AMORIM      **Cidade :** ARAGUARI      **Estado :** MG      **Cep :** 38.446-116

**Medidas**

Área Total do Terreno: 432,00	Valor do m2 Terreno: 20,06
Fração Ideal: 432,00	Valor do m2 Edificação: 0,00
Área Total Construída: 0,00	Valor Venal: 9.532,51
Área Construída da Unidade: 0,00	Valor Terreno: 9.532,51
	Valor Edificação: 0,00

**Testada(s) - Informações:**

1	BELA VISTA	16,00	Direito
2	BRÁSILIA	27,00	Direito

Campo	Terreno	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	DUAS TESTADAS	
TOPOGRAFIA	PLANO	
PEDOLOGIA	NORMAL	
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI	
ZONA	SETOR 32103 ZONA 02	
ALÍQUOTA TERRITORIAL	EDIFICAÇÃO	
FACHADA	ALINHADA	
PATRIMONIO	PARTICULAR	
OCUPAÇÃO	CONSTRUIDO	
ISENÇÕES	NORMAL	
SITUAÇÃO LEGAL T	SEM INFORMACAO	
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMACAO	
MURADO	SIM	
PASSEIO	SIM	
EDIFICADO	NAO	
TIPO COBRANÇA	ITU E TAXAS	

REVESTIMENTO EXTERNO	TINTA LAVÁVEL
COBERTURA	TELHA BARRO
ESTRUTURA	ALVENARIA
PISO	CERÂMICA
FORRO	LAJE
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	EMBTIDA
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INTERNA
TIPO DE CONSTRUÇÃO	ALVENARIA

**Observações:**

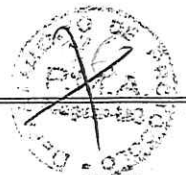
22/07/2003 12:02:11 - PROPRIETARIO JOSE ROBERTO PEREIRA JULIANO GOMES DA SILVA E OUTROS  
 CPF 00046087281649 00007030476638  
 COD.END.CORR. 0000 0076  
 NUM.END.CORR. 00000 00223  
 COD.BAIRRO CORR.000 031

22/07/2003 12:06:42 - ALTERADO CFE.GUÍA DE ITBI,ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DATADA EM:06.06.2003.Vr-R\$7.000,00.CARTORIO 2o.OFICIO.TRSMITEN TE:JOSE ROBERTO PEREIRA OUTROS ADQUIRENTES:MARTINEZ GOMES DA SILVA e S/MULHER NAUITA MARIA ERNESTINA DA SILVA,ESTES ADQUIREM O DIREITO DE USU FRUTO VITALICIO e JULIANO ADQUIRE A NUA PROPRIEDADE



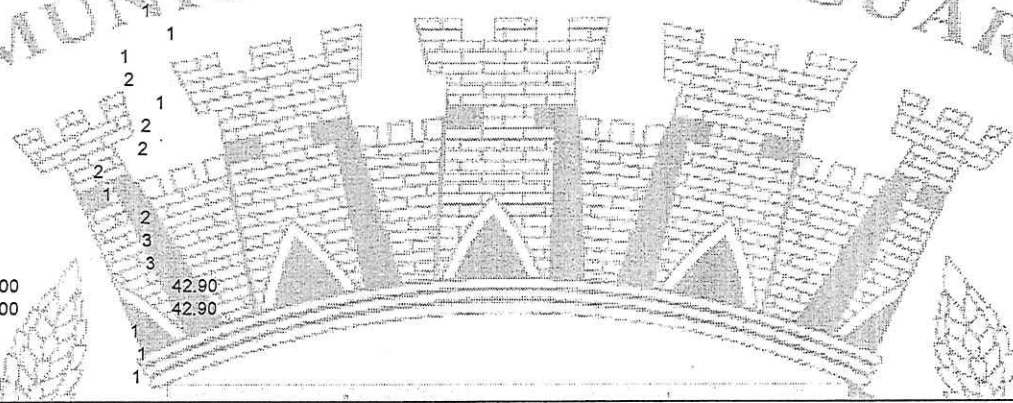
**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**

**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018**



09/09/2005 13:06:25 - TIP.IMP.	2	1
NR.LOG.T.PR. 00000		00470
SIT.LEG.TERR.	C	
DAT.SIT.L.TERR. 0000		2005
MURO 0	1	
PASSEIO 0	1	
CARACTERIZACAO 0	1	
DESTINACAO 0	1	
SIT.CONSTRUCAO 0	1	
POSICAO 0	1	
FACHADA 0	2	
REVESTIMENTO 0	1	
COBERTURA 0	2	
ESTRUTURA 0	2	
PISO 0	2	
FORO 0	1	
INST.ELETRICA 0	2	
INST.SANITARIA 0	3	
EST.CONSERV. 0	3	
AREA PREDIAL 0.00		42.90
AREA TOT.EDIF. 0.00		42.90
PEDOLOGIA 0	1	
TOPOGRAFIA 0	1	
OCUPACAO 2	1	

MUNICÍPIO DE ARAGUARI



J/2005 13:07:13 - ADEQUACAO FEITA ATRAVES DE RECADASTRAMEN  
 TO NO LOCAL

28/03/2007 - -MARTINEZ GOMES DA SILVA E S/M RENUNCIAM AO DIREITO DE USUFRUTO VITALICIO, CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE  
 28/03/07.CARTORIO 1º OFICIO

28/03/2007 - -MARTINEZ GOMES DA SILVA E S/M RENUNCIAM AO DIREITO DE USUFRUTO VITALICIO, CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE  
 28/03/07.CARTORIO 1º OFICIO - TRANSFERIDO DE JULIANO GOMES DA SILVA, P/EZIO VALMIR DOS SANTOS, CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE  
 01/06/07.CARTORIO 1º OFICIO

01/06/2007 - TRANSFERIDO DE JULIANO GOMES DA SILVA, P/EZIO VALMIR DOS SANTOS, CONF. GUIA DE ITBI DATADO DE 01/06/07.CARTORIO 1º  
 OFICIO

19/09/2007 - TRANSFERIDO DE EZIO VALMIR DOS SANTOS, P/SERGIO BELMIRO NUNES, CONF. GUIA DATADO DE 19/09/07.

01/01/2015 - PREDIO RESIDENCIAL LEGALIZADO CONFORME PROC. No. 463/07, AREA CONSTRUIDA: 56,76m2.

15/07/2016 14:21:07 - ALTERAÇÃO DE END.DE CORRESP.

29/12/2017 - Alteração de Proprietario:

Em nome de : 54602-F - SERGIO BELMIRO NUNES

Para nome de : 9269-J - BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA

ARAGUARI - CIDADE SURPRESA





MUNICÍPIO DE ARAGUARI  
 MINAS GERAIS:  
 SECRETARIA DA FAZENDA

GUIA DE INFORMAÇÃO – ITBI  
 “INTER-VIVOS”

PROTOCOLO  
 Nº

OK



NOME DO ADQUIRENTE: BRASCAGE ARMAZEN GERAIS LTDA, inscrita no CNPJ: nº 20.578.993/0001-90

ENDEREÇO: Rua Brasília, nº 300 Bairro São Luiz

MUNICÍPIO: Araguari/MG

NATUREZA DA TRANSMISSÃO: Instrumento particular.

NOME DO TRANSMITENTE: SERGIO BELMIRO NUNES, CPF: 932.235.366-04 e ALESSANDRA DE FATIMA PEIXOTO NUNES, CPF: 033.350.096-22

NATUREZA DAS BENFEITORIAS:

ÁREA DO IMÓVEL:           ÁREA CONSTRUÍDA:

LOCALIZAÇÃO – IDENTIFICAÇÃO – DENOMINAÇÃO IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área de 56,76m²., que tomou o nº 470 da rua Bela Vista, esquina com a Rua Brasília, situado nesta cidade, no Bairro São Luiz, designado pelo lote 01 da quadra 07, medindo 16,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 27,00 metros pelas laterais, lado direito com Rua Brasília, lado esquerdo com lote 02 e pelo fundo com o lote 12.  
 Conforme matrícula 30.967 C.R.I de Araguari/MG.-

16 906

CPF: 9269

LANÇADO

ARAGUARI	14/12/2017	<i>Abraão</i>
LOCAL	DATA	ASSINATURA DO INFORMANTE
TERRENO OU LOTE: R\$ 250.000,00		BENFEITORIA:
CONSTRUÇÕES:		TOTAL A TRIBUTAR: R\$ 250.000,00
RECOLHIMENTO AO BANCO: <i>Sicobols.</i>		AGENCIA: DATA: 18/12/17
VALOR DO ITBI: R\$ 5.000,00		Nº DO DAM: 2187

Araguari

18 / 12 / 17

DEPT. ADMINISTRAÇÃO



# Prefeitura Municipal de Araguari

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ/MF: 16.829.640/0001-49 Site: www.araguari.mg.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS



## CERTIDÃO NEGATIVA

Nº 19420 / 2018

### IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:

Contribuinte.: BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA  
Inscrição Cadastral.: 01.32103.00004.00001.0001 CPF/CNPJ.: 20.578.993/0001-90  
Endereço.: RUA BELA VISTA, 470 , Bairro: AMORIM Araguari-MG CEP.: 38.446-116

Certificamos que revendo os arquivos deste Departamento de Tributos Fiscais, atendendo ao processo nro. , deles verificamos que não constam débitos até a presente data, na Inscrição Cadastral nº 01-32103-00004-00001-0001, em nome de BRASCAFE ARMAZENS GERAIS LTDA, CPF/CNPJ: 20.578.993/0001-90, proprietário do imóvel, situado na RUA BELA VISTA, 470 , Bairro: AMORIM Araguari-MG CEP.: 38.446-116, com QUADRA: 7 , LOTE: 1 e CCI: 16906 e com Inscrições Anteriores : 00157460010.

Ressalva-se à Fazenda Pública o direito de constituir novos créditos incidentes sobre o contribuinte acima identificado e que, porventura, venham a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão, ressalvando-se mais o direito de consolidar a este, os débitos porventura vinculados a outros contribuintes em decorrência da não atualização dos dados cadastrais.

Por ser verdade, firma a presente CERTIDÃO para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

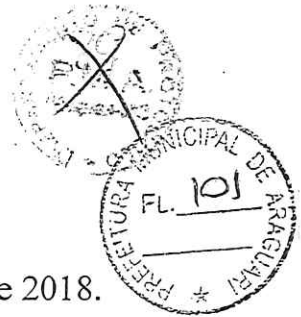
Certidão válida até: 10-09-2018

Esta Certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da Certidão.: C5C68C9CE4F61EB0FC7C

Araguari, 12-06-2018

ATENÇÃO: Qualquer rasura tornará o presente documento NULO.



**Ofício nº 001/2018 - SMTT**

Araguari, 17 de JULHO de 2018.


Ao Senhor  
**CLEVER LIMA**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Araguari – MG

**Assunto: Informação/Presta.**

Senhor Secretário,

1. Venho informar a Vossa Senhoria que segue anexo ao relatório sobre monitorização do fluxo de veículos na rua Brasília ,300 sentido bairro Amorim sentido 050 e 050 sentido bairro Amorim
2. Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Luiz Antonio Lopes**  
Secretário Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana  
Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana

*Recb.  
17-07-2018  
Vincio Dutra*

BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA – RUA BRASILIA,300 – ARAGUARI/MG

BAIRRO AMORIM SENTIDO BR050 – 12:00h às 17:30h



<u>DATA/FLUXO</u>	<u>CARROS</u>	<u>BICICLETAS</u>	<u>CAMINHÕES</u>	<u>MOTOS</u>	<u>CARRETAS</u>	<u>PEDESTRES</u>
25/06/18	03	0	01	02	01	0
26/06/18	02	0	0	03	01	0
27/06/18	03	0	0	0	0	0
29/06/18	07	0	0	02	0	0

BROSO – SENTIDO BAIRRO AMORIM – 12:00h às 17:30h

<u>DATA/FLUXO</u>	<u>CARROS</u>	<u>BICICLETAS</u>	<u>CAMINHÕES</u>	<u>MOTOS</u>	<u>PEDESTRES</u>
26/06/18	06	0	02	05	03
27/06/18	01	0	0	0	0
28/06/18	07	0	01	06	0
29/06/18	04	0	0	0	04

BR050 SENTIDO BAIRRO AMORIM – 12:00h às 17:30h

<u>DATA/FLUXO</u>	<u>CARROS</u>	<u>BICICLETAS</u>	<u>CAMINHÕES</u>	<u>MOTOS</u>	<u>PEDESTRES</u>
25/06/18	07	01	01	06	0

BAIRRO AMORIM SENTIDO BR 050 – 12:00h às 17:30h

<u>DATA/FLUXO</u>	<u>CARROS</u>	<u>BICICLETAS</u>	<u>CAMINHÕES</u>	<u>MOTOS</u>	<u>PEDESTRES</u>	<u>VANS</u>
25/06/18	04	02	01	0	0	02

Rogério Ferreira Rocha

Agente de trânsito

Cairo Jose Ribeiro de Mendonça

Agente de trânsito

LUIZ ANTÔNIO LOPES

Secretário Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana

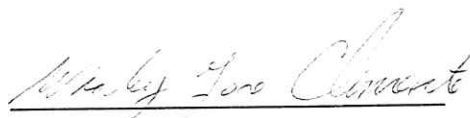
BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA – RUA BRASILIA, 300 – ARAGUARI/MG

BAIRRO AMORIM SENTIDO BR050 –08:00 min. às 11:30min.

DATA/FLUXO	CARROS	BICICLETAS	CAMINHOES	MOTOS	CARRETAS	PEDESTRES
25/06/18	03	01	01	01	01	01
26/06/18	02	00	00	01	01	02
27/06/18	03	01	02	00	00	01
28/06/18	01	02	01	00	00	02
29/06/18	03	00	00	02	00	00

BR-050 -SENTIDO BAIRRO AMORIM –08:00 min às 11:30min.

DATA/FLUXO	CARROS	BICICLETAS	CAMINHOES	MOTOS	PEDESTRES	CARRETAS
25/06/18	03	01	01	02	01	01
26/06/18	02	00	02	03	01	02
27/06/18	01	01	00	00	03	01
28/06/18	02	02	01	02	01	00
29/06/18	01	00	00	01	00	00



Wirley jose clemente

Agente de transito

Matricula.63.134



LUIZ ANTÔNIO LOPES

Secretário Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



Araguari, 31 de julho de 2018.

Ofício n.º 522/2018

Órgão: Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Assunto: resposta/faz

Prezado Secretário,

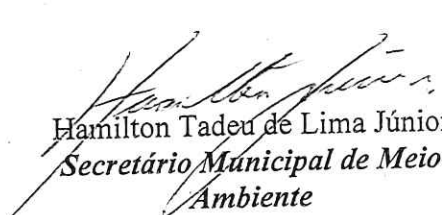
Em resposta ao ofício n.º 0038/2018 foi realizada vistoria no local informado no anexo do ofício. No que se refere à possibilidade de supressão de vegetação, o corpo técnico da SMMA analisou o processo em questão, e esclarece que para simples descaracterização da área pública e venda da mesma ao requerente, de acordo com a Lei n.º 5681/2016, não se justifica a supressão dos dois ipês roxos, situados na calçada do empreendimento Brascafé. Tais árvores se encontram saudáveis, não estão provocando danos ao patrimônio público ou privado. Informamos que tais espécies estão em período de floração e frutificação, o que por si só, constitui impedimento para qualquer intervenção nas mesmas segundo o Art. 44 da mesma Lei. Além disso, tais exemplares são espécies nativas protegidas por legislação específica.

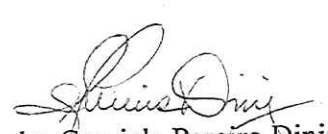
Para autorização de supressão e posterior definição das medidas mitigadoras e compensatórias, o motivo da supressão deve ser previsto em um dos incisos do art. 28 da lei n.º 5681/2016, sendo o parecer técnico encaminhado para o CODEMA para deliberação e emissão de autorização. Nesse sentido, caso seja feita a venda da via, o futuro proprietário poderá solicitar a supressão, que poderá ser autorizada se o motivo do requerimento estiver previsto na legislação.

Segue em anexo registro fotográfico das árvores em questão.

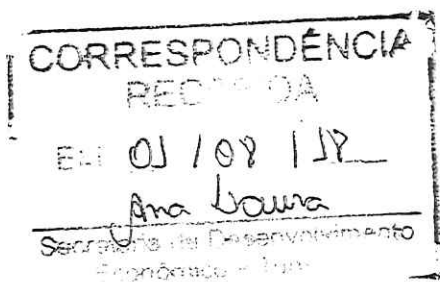
Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
Hamilton Tadeu de Lima Júnior  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

  
Sandra Graciele Pereira Diniz  
Bióloga  
Matrícula 70599

Ilmo Sr.  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Clever de Oliveira Lima  
NESTA





Registro fotográfico – Vistoria realizada em 24/07/2018  
Fotos: Gabriela Alcântara de Melo

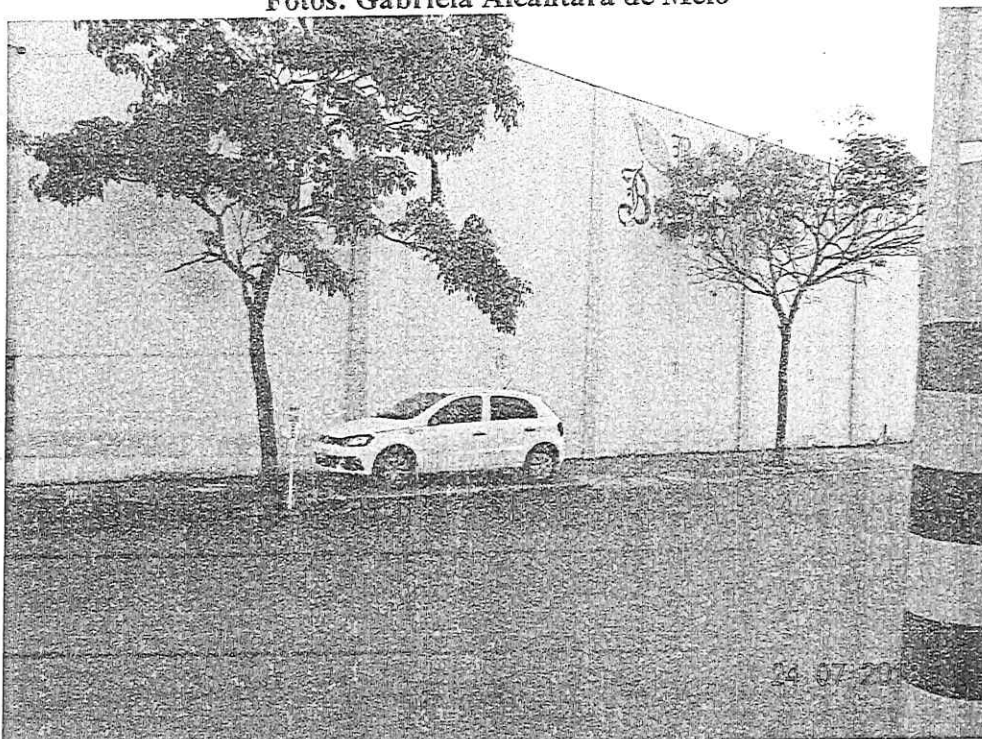


Figura 01 – Ipês situados na calçada da empresa Brascafé.



Figura 02 – Flores e frutos.

*Gabriela Alcântara de Melo*

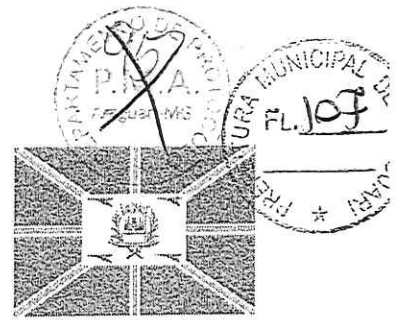
A. Lourenço.  
Pedido da Sec. de  
Desenvolvimento.  
01.03.2018  
Alis







PREFEITURA DE ARAGUARI  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



Processo nº 3935/2017

Requerente : BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA CNPJ 20578993/0001-90

Objeto : Alienação de Área Pública – Rua Brasília – Bairro Amorim

Amparo legal: Art. 17 da Lei Federal nº 8666/93

**Ao Departamento de Tributação**

Baixo estes autos em diligência, para que o Departamento de Tributação nos informe qual o valor de mercado imobiliário do metro quadrado admitido pela Fazenda Pública Municipal, para imóveis localizados no Bairro Amorim com frente para a Av. Juscelino Kubistchek nas mediações das empresas Brascafé, Maqnelson e Supermercado Bahamas.

Após informações, retornem os autos.

Araguari-MG, 13 de fevereiro de 2019.

Bruno Ribeiro Ramos  
Subprocurador Geral

d. Tributaciones  
13.02.19  
Mere



A. Secretaria de Gobierno  
05.04.19  
Miguel



**Prefeitura Municipal de Araguari**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**  
**Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018**

MARCO OLIVEIRA 24/02/2018 09:13:23



**Imóvel : 53867**      Inscrição Cadastral: 01.31116.00008.00001.0000      Inscrição Anterior:  
**Proprietário : 651143 - JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FIL**  
**CPF/CNPJ : 15489509000117**

**Localização do Imóvel:**

**Logradouro:** 8 - RUA AUGUSTO CHAGAS      **Número :** 0  
**Complemento :** UNIFICAÇÃO DOS LTS. A-1 E A-2      **Bairro :** AMORIM      **Cep :** 38.446-126  
**Loteamento :**      **Quadra:** 00000      **Lote:** 00000

**Endereço da Correspondência**

**Logradouro :** RUA AUGUSTO CHAGAS      **Número :** 1100      **Comp :**  
**Bairro :** AMORIM      **Cidade :** Araguari      **Estado :** MG      **Cep :** 38.446-126

**Medidas**

**Área Total do Terreno :** 13.169,95      **Valor do m2 Terreno :**  
**Fração Ideal :** 13.169,95      **Valor do m2 Edificação :**  
**Área Total Construída :** 0,00      **Valor Venal :** 179.947,78  
**Área Construída da Unidade :** 0,00      **Valor Terreno :** 179.947,78  
**Valor Edificação :** 0,00

**Testada(s) - Informações:**

	Testada(s) - Informações:	Tamanho:	Lado:
1	AUGUSTO CHAGAS	139,35	Direito
2	BELA VISTA	99,10	Direito
3	PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK	101,18	

Campo	Terreno	Valor
SITUAÇÃO DO TERRENO	TRES TESTADAS	
TOPOGRAFIA	PLANO	
PEDOLOGIA	NORMAL	
VILA	DISTRITO DE ARAGUARI	
ZONA	SETOR 31116 ZONA 02	
ALÍQUOTA TERRITORIAL	TERRENO COM MURO E	
FACHADA	SEM INFORMAÇÃO	
PATRIMONIO	PARTICULAR	
Ocupação	NÃO CONSTRUIDO	
ISENÇÕES	NORMAL	
SITUAÇÃO LEGAL T	LANÇADO	
SITUAÇÃO LEGAL P	SEM INFORMACAO	
MURADO	SIM	
PASSEIO	SIM	
EDIFICADO	NAO	
TIPO COBRANÇA	ITU E TAXAS	

*Δ 2 terreno = (Valor m²)  
R\$ 288,53*

**Observações:**

01/04/2011 - PROC.DESMEMB.TERRENO Nº2.608/11. ALVARA EXPEDIDO SOB Nº78.401, EM 01/04/2011. LT.A-1:8.154,98m²/ LT.A-2:5.015,37m².- TRANSF. DE FRANCISCO BORGES DE SOUSA FILHO E OUTROS P/ FRANÇOLIN-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CONF. GUIA ITBI DATADA 21/05/2013 -RS1.030.000,00 -CART. 1º OF.

11/05/2017 06:56:23 - Solicitação do contribuinte

22/08/2018 12:36:18 - JOSE.FERNANDES - .

13/12/2018 13:40:55 - MARILDA.COSTA - PROCESSO DE REMEMBRAMENTO DE TERRENO Nº 4.265/18. SIT.INIC: LT.A-1: 8.154,58 m²- CCI: 53.867 E LT.A-2: 5.015,37 m²- CCI: 53.868. SIT.FINAL: 13.169,95 m²- CCI: 53.867.

**22/08/2018 - Alteração de Proprietário:**

Em nome de : 109363-J - FRANÇOLIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
Para nome de : 651143-J - JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FIL  
TRANSFERIDO DE FRANÇOLIN - EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA PARA JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO - FIL CONFORME GUIA DE ITBI DE 07/06/2018



# Prefeitura Municipal de Araguari

Tipo da Guia: I.T.B.I.  
Exercício: 2018

Guia: 864

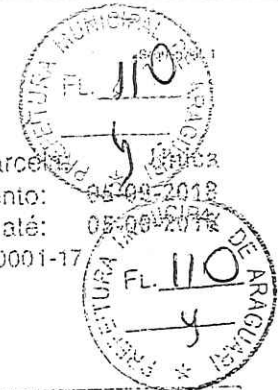
Parcela: Única

Vencimento: 05-09-2018

Pagável até: 05-09-2018

Contribuinte: 651143 - JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FIL CNPJ/CPF: 15.489.509/0001-17

Endereço: RUA IGUATEMI, 151 19º. ANDAR  
Bairro: ITAIM BIBI Cep: 38.440-000  
Cidade: SAO PAULO - SP



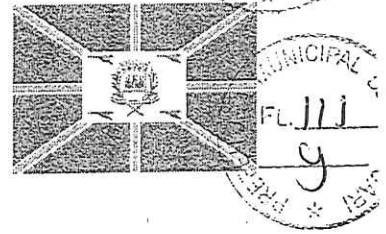
Descrição da Guia			
Referente a transferência de Proprietário do Imóvel : 53867			
Com a Inscrição Cadastral : 01.31116.00008.00001.0000			
Situado na RUA AUGUSTO CHAGAS 0 UNIFICAÇÃO DOS LTS. A-1 E A-2 AMORIM			
Valor Venal: 3.800.000,00	Aliquota: 2,00%	Valor I.T.B.I.:	76.000,00
			Total Parcial: 76.000,00

<b>CAIXA</b>   104-0   GUIA PAGA EM 12-06-2018 - NÃO RECEBER.						RECIBO DO SACADO	
LOCAL DE PAGAMENTO PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				PARCELA Única		VENCIMENTO 05-09-2018	
BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI - Praça Gaioso Neves, 129 Centro - CEP 38440-001 - Araguari/ MG				CPF / CNPJ 16.829.640/0001-49		AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO 0096/563110-6	
DATA DOCUMENTO 07-06-2018	Nº DO DOCUMENTO 864	ESPECIE DOC ND	ACEITE N	DATA PROCESSAMENTO 25-02-2019		NOSSE NÚMERO 14000000000059748-7	
USO DO BANCO	CARTEIRA RG	ESPECIE MOEDA R\$	QUANTIDADE MOEDA	VALOR		VALOR DO DOCUMENTO 76.000,00	
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)						(-) OUTRAS DEDUÇÕES / ABATIMENTOS	
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)						(-) JUROS / MULTA	
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492						(-) OUTROS ACRESCIMOS	
Ouvidoria: 0800 725 7474 / CAIXA.GOV.BR						(-) VALOR COBRADO	
PAGADOR 651143 - JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FIL RUA IGUATEMI, 151 19º. ANDAR 38.440-000 ITAIM BIBI SAO PAULO				CPF/CNPJ 15.489.509/0001-17		SP	
Autenticação Mecânica							

<b>CAIXA</b>   104-0   GUIA PAGA EM 12-06-2018 - NÃO RECEBER.						RECIBO DO SACADO	
LOCAL DE PAGAMENTO PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				PARCELA Única		VENCIMENTO 05-09-2018	
BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI - Praça Gaioso Neves, 129 Centro - CEP 38440-001 - Araguari/ MG				CPF / CNPJ 16.829.640/0001-49		AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO 0096/563110-6	
DATA DOCUMENTO 07-06-2018	Nº DO DOCUMENTO 864	ESPECIE DOC ND	ACEITE N	DATA PROCESSAMENTO 25-02-2019		NOSSE NÚMERO 14000000000059748-7	
USO DO BANCO	CARTEIRA RG	ESPECIE MOEDA R\$	QUANTIDADE MOEDA	VALOR		VALOR DO DOCUMENTO 76.000,00	
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)						(-) OUTRAS DEDUÇÕES / ABATIMENTOS	
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)						(-) JUROS / MULTA	
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492						(-) OUTROS ACRESCIMOS	
Ouvidoria: 0800 725 7474 / CAIXA.GOV.BR						(-) VALOR COBRADO	
PAGADOR 651143 - JFDCAM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FIL RUA IGUATEMI, 151 19º. ANDAR 38.440-000 ITAIM BIBI SAO PAULO				CPF/CNPJ 15.489.509/0001-17		SP	
Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO							



PREFEITURA DE ARAGUARI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Processo Administrativo nº 3935/2017

Requerente: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA CNPJ/MF  
nº 20578993/0001-90.

Pela Secretaria Municipal de Governo, remetam-se os autos ao  
Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Araguari-MG  
para suas considerações.

Em 05 de abril de 2019.

Ieda Maria Fernandes  
Secretária Municipal de Governo



Processo Administrativo nº: 3935/2017

Requerente: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA CNPJ nº 20578993/0001-90

Objeto : Alienação de Área Pública – Rua Brasília – Bairro Amorim.

**Sr. Secretário de Planejamento,**

Após recebermos estes autos viabilizando a elaboração de projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo Municipal para fins de desafetação de área pública de uso comum do povo para lote dominical, diligenciamos junto ao Cartório Imobiliário da Comarca, para obtermos informações se o projeto técnico de ff. 118/119 com memorial descritivo inserido no próprio desenho técnico poderia ser levado a registro público na forma da Lei Federal nº 6.015/73 e na forma do inciso III do art. 682 do Provimento nº 260 da CGJ/2013, justamente para que haja a abertura da matrícula conforme art. 683, I do mesmo Provimento.

Em resposta o Cartório nos informou que seria necessário, além da apresentação da cópia da lei municipal que desafetou a área territorial de uso comum do povo para bem dominical, a apresentação conjunta de **projeto técnico em formato padrão, com memorial descritivo em folha A4 e ainda a ART/RRT devidamente firmada pelas partes**, e recolhimento dos emolumentos registraes, com base na avaliação da área.

**Realizar o trabalho técnico em três (03) vias**, sendo uma via para ficar arquivado nos autos, uma via para instrução do processo legislativo e uma via para remessa ao Cartório Imobiliário da Comarca, para fins de abertura de matrícula imobiliária.

Assim ante ao exposto, faço a remessa destes autos ao Departamento de Engenharia da Secretaria de Planejamento para elaboração do competente projeto técnico, memorial descritivo e emissão de ART/RRT em atenção à legislação federal e Provimento da CGJ/TJMG.

Concluído o trabalho técnico, devolvam os autos para providenciarmos a abertura da matrícula imobiliária e elaboração de projeto de lei a ser submetido a apreciação do Legislativo Municipal com as devidas justificativas e motivações em prol do interesse público, contemplando a desafetação e a autorização para a alienação do imóvel com amparo na Lei Federal nº 8.666/93.

Araguari-MG, 19 de julho de 2019.

**Bruno Ribeiro Ramos**  
Subprocurador Geral



Processo Administrativo nº: 3935/2017

Requerente: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA CNPJ nº 20578993/0001-90

Objeto : Alienação de Área Pública – Rua Brasília – Bairro Amorim.

A pessoa jurídica de direito privado **BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20578993/0001-90, com sede nesta cidade na informa através do requerimento de fls. 02/04, que encontra em franco crescimento industrial, e ainda buscando aumentar a sua produção industrial e capacidade de armazenamento de grãos, pretende alcançar o remembramento dos imóveis de sua propriedade que possuem testada pela Rua Brasília, no trecho compreendido entre as vias públicas ruas Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050), para tanto necessário faz a aquisição da via pública denominada Rua Brasília no trecho entre as vias Rua Bela Vista e Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da BR 050) onde necessário faz, que haja por autorização legislativa deste trecho de via pública e consequente alienação por leilão público na forma da Lei de Licitações.

Mas para que possamos elaborar a nossa motivação para encaminhar projeto de lei ao legislativo municipal visando a desafetação da área e a consequente autorização para levar o bem desafetado a leilão público através do devido processo legal, determino:

- a) Que a **SETTRANS** cumpra o item “c” do parecer jurídico de ff. 71/73, já que pelo ofício e documentos que o instrui de f. 89/91, apenas o item “b” foi atendido em relação ao monitoramento de tráfego de veículos, pedestres e ciclistas;
- b) Que a **Secretaria Municipal de Planejamento** cumpra o item “d” do parecer jurídico de ff. 71/73, já que pelo convite realizado de f. 75, a audiência pública deveria acontecer em 22 de março de 2018 e pela ata de reunião de ff. 77 foi realizada em data divergente do convite, ou seja, em 23 de março de 2018. Somado a isso, extrai pelo texto da reunião realizada em data de 23 de março de 2018, f. 77, que foram discutidos vários assuntos, contudo, não houve debates acerca da pretensão pelo município em alienar trecho da via pública objeto destes autos e quais seriam as posições dos munícipes afetados diretamente com o assunto da alienação, ou após a instalação do contraditório, dentro de uma reunião pública realizada de forma transparente, com ampla divulgação de qual seria os desígnios dos munícipes.

A **audiência pública** é uma reunião pública, transparente e de ampla discussão em que se vislumbra a comunicação entres os vários setores da sociedade e as autoridades públicas.

Nesta movimentação pública não objetiva a consensualidade, pois, devido ao leque de ensejos sociais, os setores da sociedade civil podem divergir, sendo importante o uso do princípio do contraditório.

38



**PREFEITURA DE  
ARAGUARI**



A **audiência pública** é uma forma de promover a participação popular no processo de decisão sobre a coisa pública.

Com isso, poder-se-ia atribuir à coletividade a responsabilidade de decidir sobre aquilo que é de interesse coletivo.

No entanto, quem toma as decisões é a autoridade, sendo a audiência um mero condicionante do processo decisório.

Assim para elaborarmos nosso ato de motivação acerca da decisão administrativa a ser tomada, que deve anteceder ao projeto de lei, determino que as diligências sejam cumpridas pela SETTRANS e pela Secretaria de Desenvolvimento, comprovando a realização de audiência pública após debates não houve divergências, quanto ao fim proposto nos autos.

Araguari-MG, 08 de abril de 2019.

**Bruno Ribeiro Ramos**  
Subprocurador Geral

Determino a remessa dos autos à **Secretaria de Trânsito** e após à **Secretaria de Desenvolvimento** para o cumprimento das diligências sugeridas no despacho supra, justamente para atender ao princípio da motivação e da legalidade com estrita observância pelo administrador público.

Em 08 de abril de 2019.

**Marcos Coelho de Carvalho**  
Prefeito Municipal



A Sec. Ordazito  
09-04-19  
Kaie



→ desmembramento



**PREFEITURA DE ARAGUARI**  
**Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana**  
Praça Benito Felice, 100 - Paineiras - Araguari - MG - 38.445-132  
Telefone: (34) 3690-3278 - E-mail: [settrans@araguari.mg.gov.br](mailto:settrans@araguari.mg.gov.br)



Araguari, 15 de Abril de 2019.

*Em resposta ao processo administrativo nº 3935/2017, passo a informar: que sobre o item ``C`` da pagina 72, que a estudo feito pela engenheira civil Nayara Mendes Souza, escrita no CREA:214185-D, realizou estudo das Ruas que confronta pelo lado direito Rua Guarani e do lado esquerdo Rua Cristo Rei, e na Rua superior e Rua Juscelino Kubitschek (Marginal da BR 050) que não sofreu impacto imediato, nas proximidades e que na rua Brasília apenas tem a empresa Brascafe Armazéns Gerais LTDA.*

*O estudo contou com fechamento da Rua Brasília para análise das ruas paralelas nos dias 11 e 12 de Abril de 2019.*

*Neste caso passo informar que não há o que se opor quanto ao pedido da empresa.*

*Segue anexo: cd com fotos do local, croqui e nova contagem de carro.*

LUIZ ANTONIO LOPES

**Secretário Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana**

**Ao planejamento**

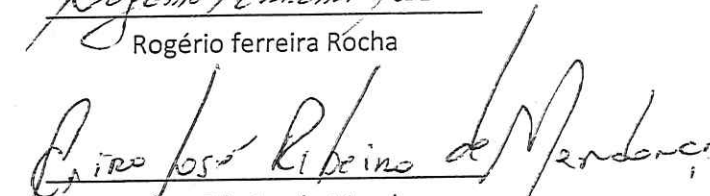
**15/04/2019**


BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA - ARAGUARI/MG

<b>CONTAGEM REGISTRADA IN"LOCO"</b>					
LOCAL: Rua Brasília					
Funcionarios da Secretaria de Trânsito : Rogério Ferreira Rocha, Caio José Ribeiro de Mendonça					
DIA:	11/04/2019 , Horário das 8:00á 11:45				
CARROS	BICICLETA	CAMINHÕES	MOTOS	CARRETAS	PEDESTRE
4	2	1	0	0	1
Horario das 12:58 á 17:00					
CARROS	BICICLETA	CAMINHÕES	MOTOS	CARRETAS	PEDESTRE
3	0	0	0	0	0
TRAÇÃO ANIMAL = 1					
OBS: FOI REALIZADO O FECHAMENTO DA VIA PARA ANALISE DE INFLUÊNCIA DAS VIAS PARALELAS, HORARIO 12:58 Á 14:30					
DIA 12/04/2019, Hórário 08:00 ás 11:35					
CARROS	BICLETAS	CAMINHÕES	MOTOS	CARRETAS	PEDESTRE
4	0	1	0	0	1
HORARIO DAS 13:00 ás 16:30					
Carros	BICLETAS	CAMINHÕES	MOTOS	CARRETAS	PEDESTRE
9	0	1	1	0	0



  
Rogério ferreira Rocha

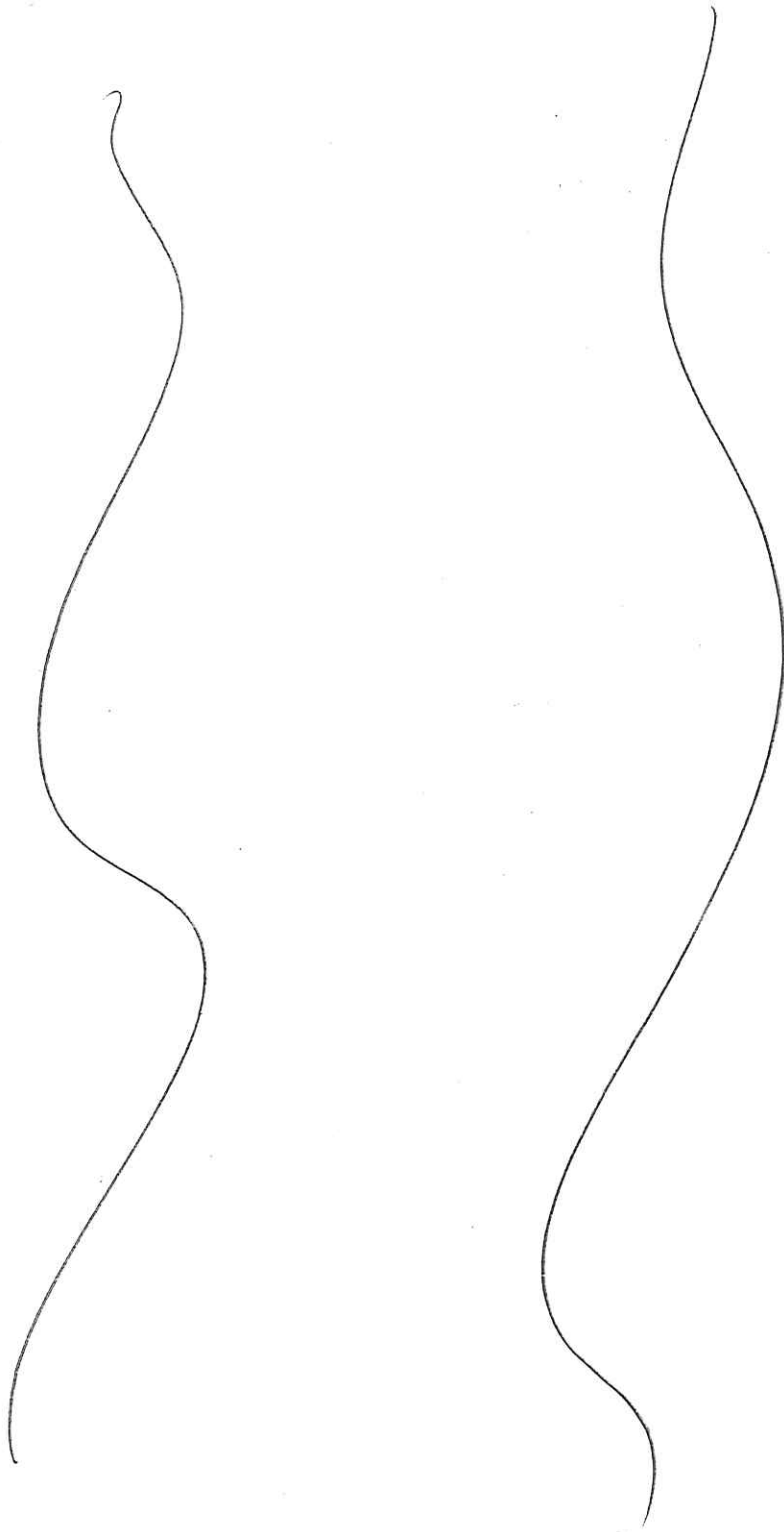
  
Caio José Ribeiro de Mendonça

  
Nayara Mendes Souza  
Crea:-214185

  
LUIZ ANTONIO LOPES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

A Sec. Desenvolvimento  
16.04.19  
Aire





**AUDIENCIA PÚBLICA DIA 16 DE  
ABRIL DE 2019  
( ATA, ASSINATURAS DOS  
PRESENTES E FOTOS)**

**ATA DA REUNIÃO DOS MEMBROS DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO AMORIM, COMUNIDADE ESCOLAR DONA ELEONORA PIERUCETTI E PARCEIROS.** Aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, às dezenove horas e trinta minutos, na SEDE da ABEMBA, situada à Rua Coromandel – 1.270 (um mil duzentos e setenta) – Bairro Amorim, encontravam-se reunidos o Presidente do referido bairro – Sr. Marcus Vinícius Duarte e alguns moradores, a diretora da E.E.Dona Eleonora Pierucetti – Sra. Leide Helena Pereira Rios, os servidores desta instituição de ensino, alunos do Ensino Médio e alguns pais de alunos, o Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo - Sr. Júberson dos Santos Melo, o Subsecretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo - Sr. Domingos Brunetto, dois representantes da Empresa Brás Café e parceiros para tratar de assuntos referentes à venda de pequena parte final da Rua Brasília – Bairro Amorim que atualmente encontra-se inativa, sem nenhum fluxo de veículos e pedestres. Iniciados os trabalhos, o presidente, o Sr. Marcus Vinícius Duarte, no uso de suas atribuições e na observância de quórum regimental de representatividade dos moradores e residentes no bairro Amorim nesta reunião, agradeceu a presença de todos e procedeu às explicações sobre o principal objetivo em consultar seus associados e deliberação democrática quanto à venda e a aplicabilidade do dinheiro público a ser arrecadado com a venda deste logradouro aos cofres do executivo local. Ressaltou que é de sua responsabilidade zelar e lutar para que os interesses dessa comunidade sejam alcançados e para tal fez memória que no ano de dois mil e dezoito, também havia convidado toda comunidade para uma reunião, quando da oportunidade apresentara o projeto em reverter a verba adquirida com a venda da referida rua para a operacionalização imediata da cobertura da quadra de lazer e esportes da E.E.Dona Eleonora Pierucetti, além de poder usufruir com o saldo residual em serviços de benfeitoria no próprio bairro. Justificou que nada mais justo em aplicar essa verba neste bairro, visando beneficiar essa comunidade, visto que o bem material se encontra “in loco” e necessita ser contemplada com essa obra que atenderá diretamente quase setecentos alunos, suas famílias e toda comunidade local. O Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo - Sr. Júberson dos Santos Melo, como representante legal do executivo de Araguari, deixou claro que a prefeitura se solidariza com a luta dessa comunidade e se coloca em parceria para mediar seus ensejos, desde que fique deliberada a aquiescência e consentimento da mesma na comercialização da rua, seguindo todos os trâmites legais para tal. A diretora da E.E.Dona Eleonora Pierucetti, solicitou um a parte e se pronunciou argumentando que este estabelecimento de ensino é a única escola do bairro Amorim que há anos, incansavelmente, luta para alcançar a realização da cobertura de sua quadra de esportes e lazer que muito beneficiará sua clientela e parceiros. Endossou sobre a importância dessa cobertura que viabiliza a realização de vários projetos próprios e outros que abraçam a comunidade como um todo, não tão somente para o desenvolvimento de aulas práticas de educação física, comemorações de datas festivas, festas tradicionais para a população local, disputas de campeonatos esportivos, assim como para cessão do espaço para a realização de eventos comunitários culturais/religiosos/esportivos/sociais aos sábados, domingos e feriados. Alguns pais manifestaram a opinião de que realmente é viável a venda, mais que seja destinada a verba em nosso bairro e em nossa instituição de ensino que é uma grande merecedora deste benefício, afinal as intempéries climáticas interferem negativamente não só para o desconforto na realização dos eventos que muitas vezes são adiados, assim como na saúde dos alunos sujeitos diariamente ao sol escaldante e ou chuvas torrenciais. Concluindo, o presidente, o Sr. Marcus Vinícius Duarte, colocou em votação se a comunidade presente assentia favoravelmente a venda do logradouro que se encontra inativo. Todos os presentes se manifestaram favoráveis a mesma, atrelando a aplicação da verba arrecadada com essa comercialização em revertê-la em prol da Comunidade do Bairro Amorim, especificamente na obra e serviços supracitados neste pleito. Encerrados os trabalhos, nada mais havendo a tratar, eu, Sílvia Maria de Sousa Marcelino, secretária designada para lavrar a presente ata, que após ser datada, lida, aprovada e ou retificada será devidamente assinada em lista em anexo. Araguari, dezesseis de abril de dois mil e dezenove. *Sílvia Maria de Sousa Marcelino, Marcus Vinícius Duarte* -

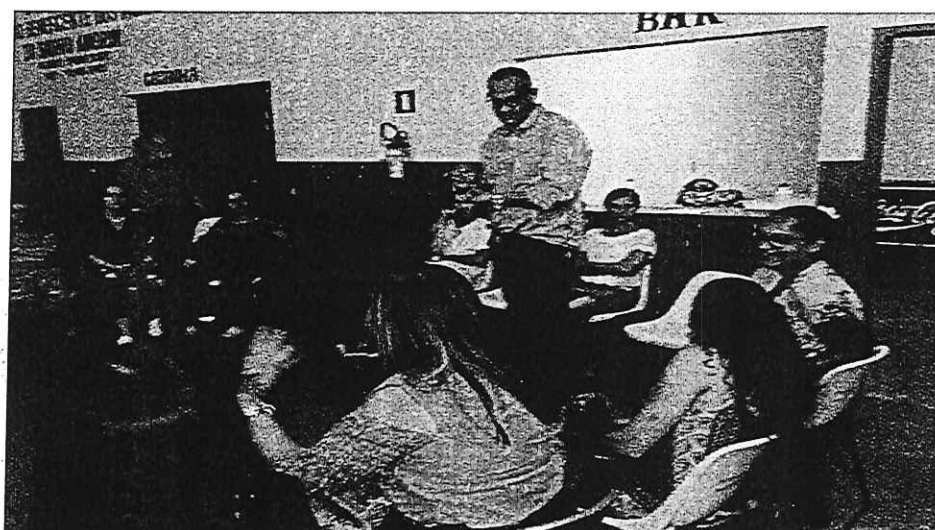


Lista de presença



- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| Roguel R. de Moura                      | Isaac Felipe                |
| Renata Fernandes Bebel                  | Ruan Pablo Freitas          |
| Patricia Pereira                        | Bruno Duarte de Pinna       |
| Clayana Generato Barros                 | Caio Helena Pararicés       |
| Mateus Romão de Oliveira Calvino        | Pedro Eduardo Dias da Silva |
| Eunice Maria Inezza                     | Geovanne Snaício de Souza   |
| Lânia Regina Vieira Machado             | João Vitor Miranda do Salvo |
| Márcia F. Galdeano Marra                | Marcos Yaden Cunha          |
| Rita A. de Jhóla Oliveira               | Edson Cacalei da Costa Lima |
| Silvana Aparecida Rodrigues             | Francisco de Paulo Lima     |
| Maria Aparecida da Costa                | Guiz Donizete de Freitas    |
| Juliana Marques de Moraes               | Vannice Diana da Silva      |
| Ednamar Vieira da Silva                 | Silvia dos Santos Souza     |
| Fraizilda Maria Ferreira Baltazar       | Theremias Moreira Lima      |
| Elvina Fugis Vega                       | Thiago Ramalho              |
| Luciano de Luc Costa                    |                             |
| Leandro de Almeida                      |                             |
| Estiana da Almeida                      |                             |
| Marcianailton de Souza                  |                             |
| Mário Adelaudi Simião Sousa             |                             |
| Lucia Romy Correia dos Santos           |                             |
| Sandra Aparecida de Sousa Andrade       |                             |
| Silvia Maria de Sousa Barcelino         |                             |
| Kauã de Almeida Nunes Pereira           |                             |
| Claudemir de Sousa Dantas do Nascimento |                             |

Fotos da Audiência Pública no dia 16 de abril de 2019, a respeito do processo da venda do pequeno pedaço da rua Brasília onde encontra com a Br 050 e a rua Bela vista.







Processo Administrativo nº: 3935/2017

Requerente: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA CNPJ nº 20578993/0001-90

Objeto : Alienação de Área Pública – Rua Brasília – Bairro Amorim.

**Sr. Secretário de Desenvolvimento,**

Analisando detidamente os autos e ainda pelo que foi carreado para os autos após a manifestação jurídica de ff. 99/100, devidamente acolhida pelo Sr. Prefeito e para que possamos instruir um possível projeto de lei, visando a desafetação da área convertendo-a em área dominical (**terreno**), necessário que Vossa Senhoria, tome algumas providências, afetas à conclusão deste processo administrativo:

Que solicite do órgão técnico de engenharia e arquitetura da Secretaria Municipal de Planejamento, a elaboração do competente projeto técnico, instruído com desenho técnico, memorial descritivo e ART ou RRT demonstrando a realidade da área que deverá ser desafetada;

Que Vossa Senhoria, consulte por dever de cautela e para segurança do ato administrativo, o órgão técnico por parte da SAE, de como serão realizadas as alterações e redirecionamento das redes de água potável e esgotamento sanitário que foram implantadas na Rua Brasília no trecho mencionado no preâmbulo de f. 99, caso haja a alienação da via pública, pós-conversão em terreno para pretensos interessados da iniciativa privada, ou se, as redes existentes ali permanecerão, instituindo servidão de passagem em favor da autarquia SAE;

Que Vossa Senhoria informe se as infraestruturas que integram, a área objeto de pretensa alienação serão avaliadas à parte ou se já integram o laudo de avaliação apresentado às f. 60, apesar do laudo estar omisso quanto a tais benfeitorias em especial pavimentação, calçadas em alvenaria e redes elétricas, sendo que pela omissão poderá Vossa Senhoria solicitar por dever de cautela a devida retificação para fins de probidade do administrador em relação aos seus atos de discricionariedade.

Após a elaboração do projeto técnico e estando superadas as questões aqui abordadas, que haja por parte de Vossa Senhoria, juntamente com a autoridade superior a devida motivação, para que haja a alienação de área pública na forma de concorrência pública, pois tratando-se de bem público imóvel, deve-se respeitar o insculpido no artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93, realizando-se a licitação pela modalidade de concorrência, ou em alguns casos específicos por leilão (artigo 19, lei 8.666/93), observados os seguintes requisitos:

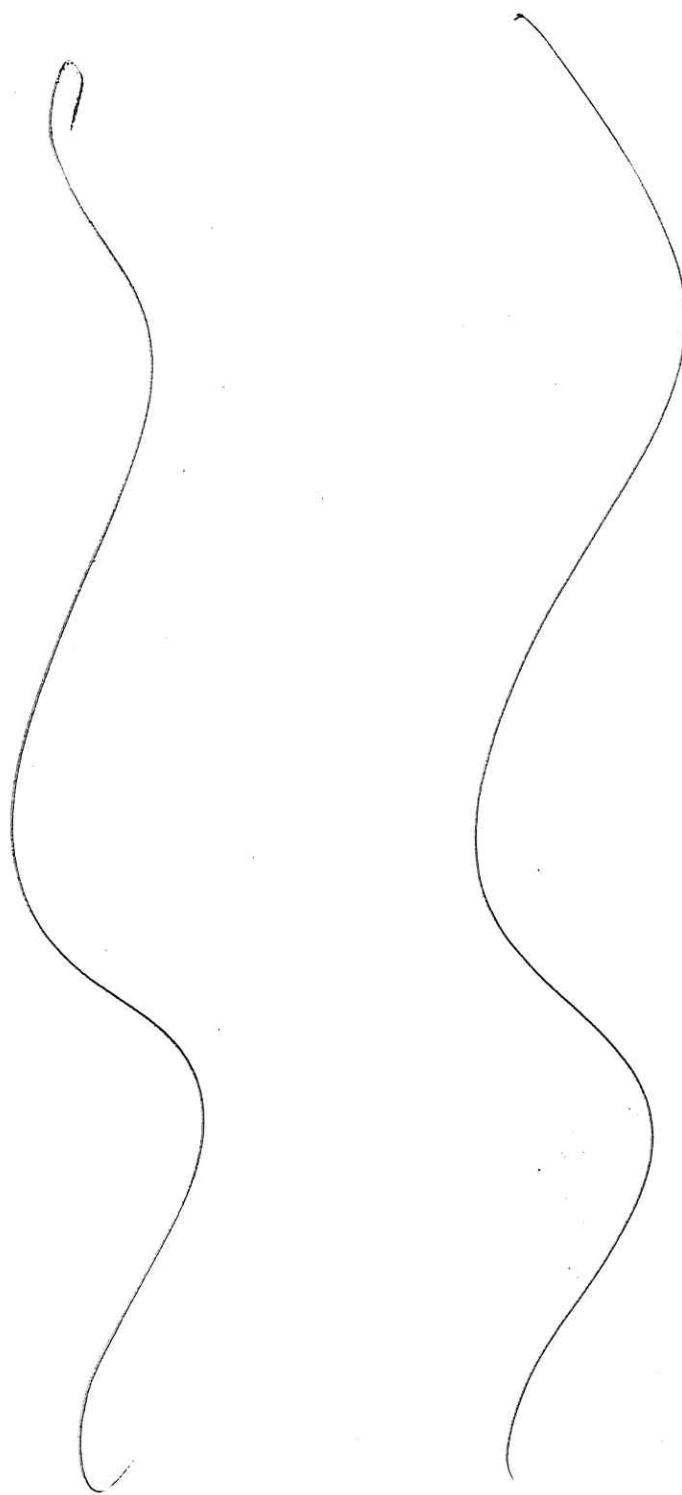
- a) autorização legislativa;
- b) interesse público devidamente justificado;
- c) avaliação prévia.

Araguari-MG, 03 de maio de 2019.

**Bruno Ribeiro Ramos**  
Subprocurador Geral

Palácio dos Esportistas

A Sec. Desenvolvimento  
03.05.19  
Quie





**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**  
(34) 3690-3160  
[secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br](mailto:secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br)  
Praça Gaioso Neve, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001



**PROCESSO N° 3293/2017**

REQUERENTE: BRASCAFÉ ARMAZENS GERAIS LTDA

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Araguari, 07 de maio de 2019.

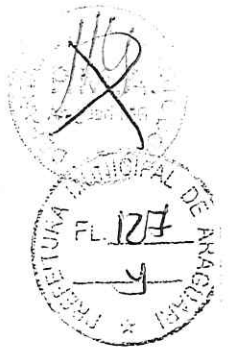
Após análise dos autos, e conforme parecer jurídico fl. 111, solicito a Secretaria de Planejamento a elaboração do projeto técnico, instruído com desenho técnico, memorial descritivo e ART ou RRT demonstrando a realidade de área que deverá ser desafetada.

Reiterando protestos de elevada estima e consideração, encaminho os autos ao Protocolo Geral.

Atenciosamente,

**Juberson dos Santos Melo**  
Secretario Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo.

A Sec. Planejamento  
08-05-19  
Maie



A secretaria de obras,  
vetor de Topografia, para levantamento atendendo solicitação  
folhas nº 113.

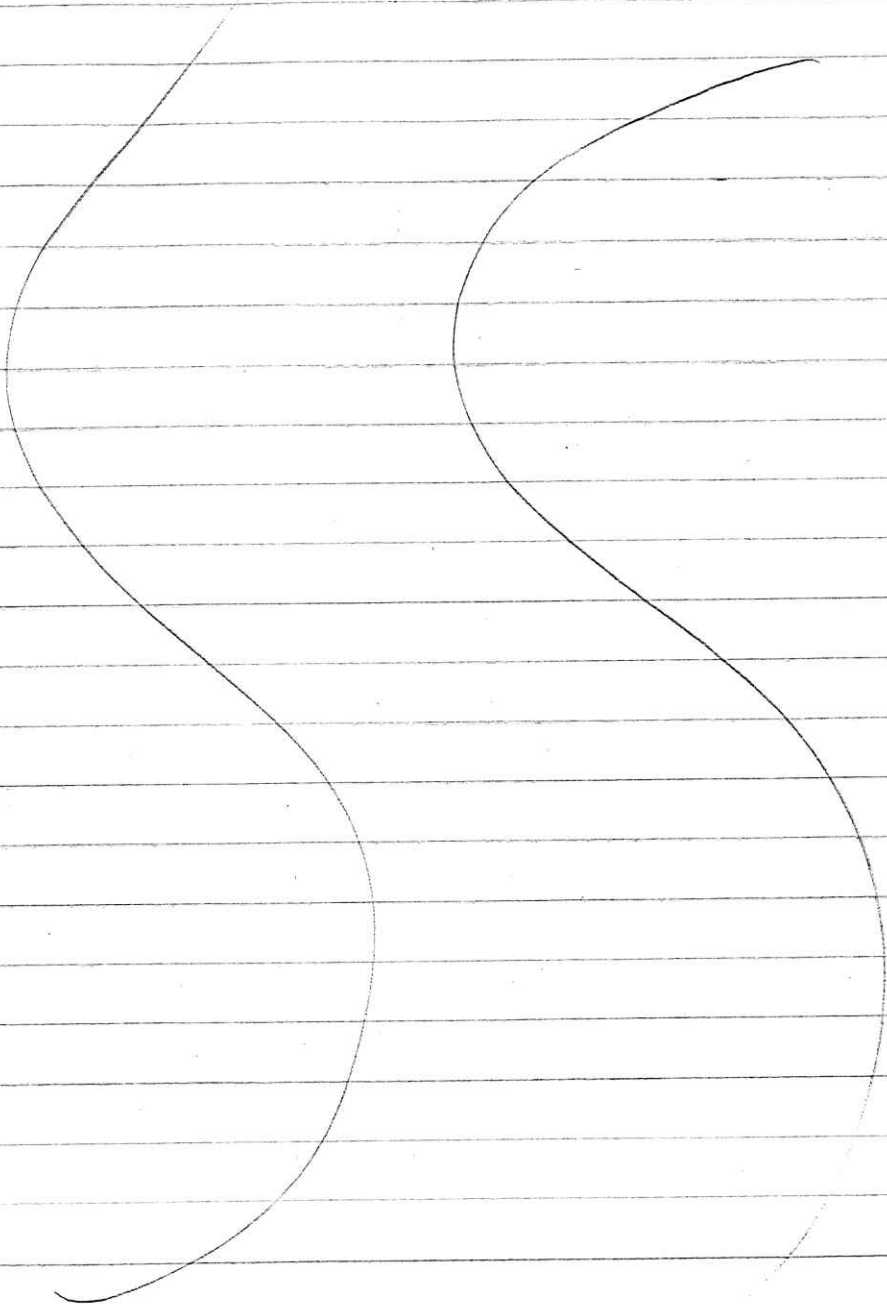
Posterior encaminhada ao  
Planejamento. Em 14/05/19

Marlos F. Fernandes  
Secretário de Planejamento  
Orçamento e Habitação

A Topografia efetuou levantamento do trecho da  
Rua Brasília, entre a rua Bela Vista e marginal  
Juscelino Kubstichek e foi encontrado um total  
de 1.383,7 m<sup>2</sup> de área. (Croqui em anexo).

Em: 25-06-2019

José Eduardo Barbosa  
DEPTO DE TOPOGRAFIA



JUN 25/06/19



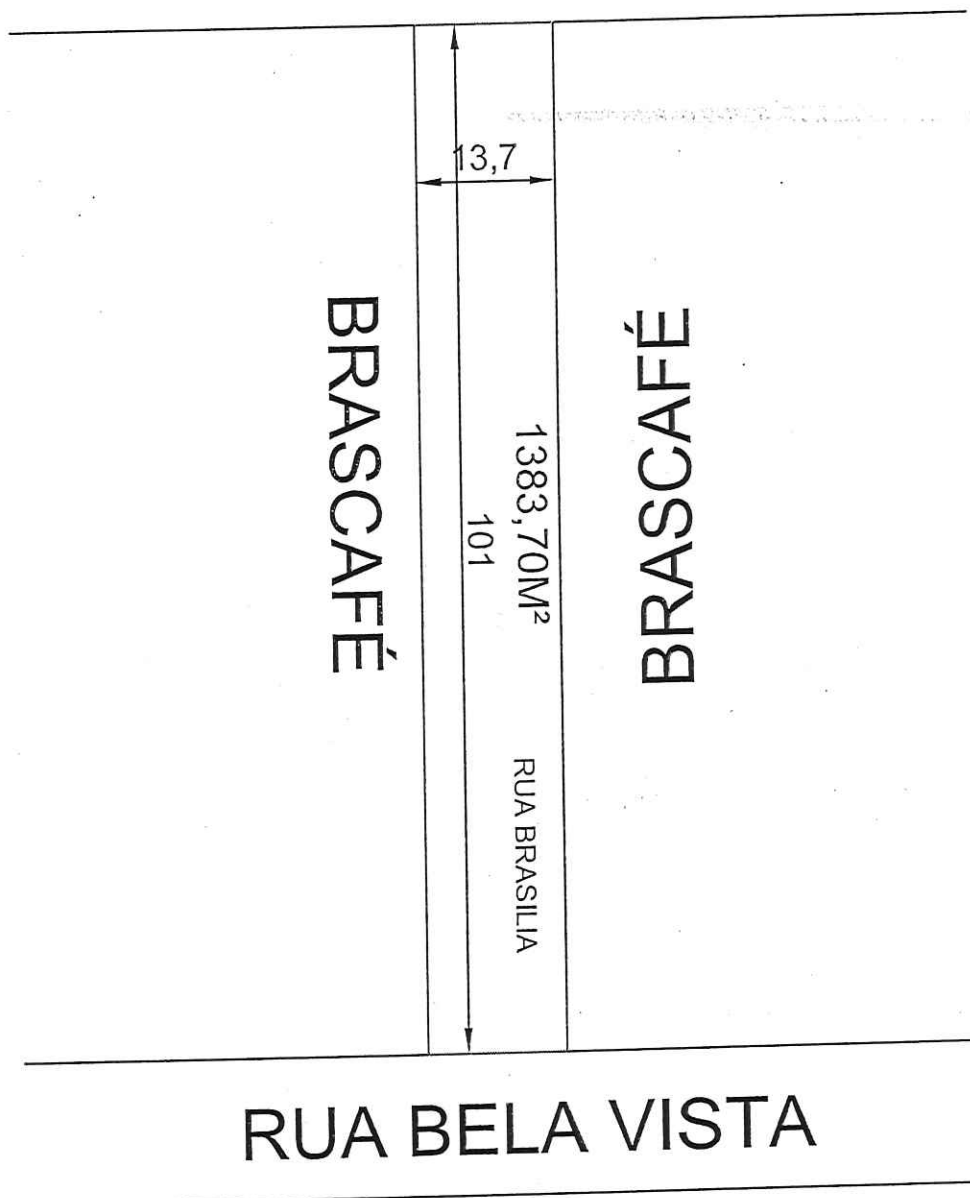
A/c. Secretario de Planificación

de Planificación

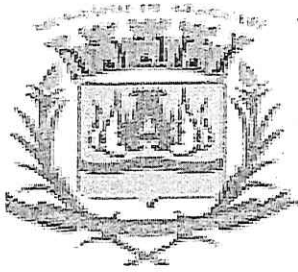
BR-050



# MARGINAL JUSCELINO KUBSTICHEK



LEVANTAMENTO DE AREA



Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação  
Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: [seplan@araguari.mg.gov.br](mailto:seplan@araguari.mg.gov.br)  
Praça Getúlio Vargas, 65 - Centro, Araguari



**Processo Administrativo nº 3935/2017**  
**Requerente: BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA**  
**Objeto: Alienação de Área Pública – Rua Brasília – B. Amorim**

Em atendimento ao solicitado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo na folha 113 encaminhamos o Levantamento Planimétrico da área e o respectivo memorial descritivo, salientando que o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional deverá ser emitido quando se fizer necessário para efeito legal.

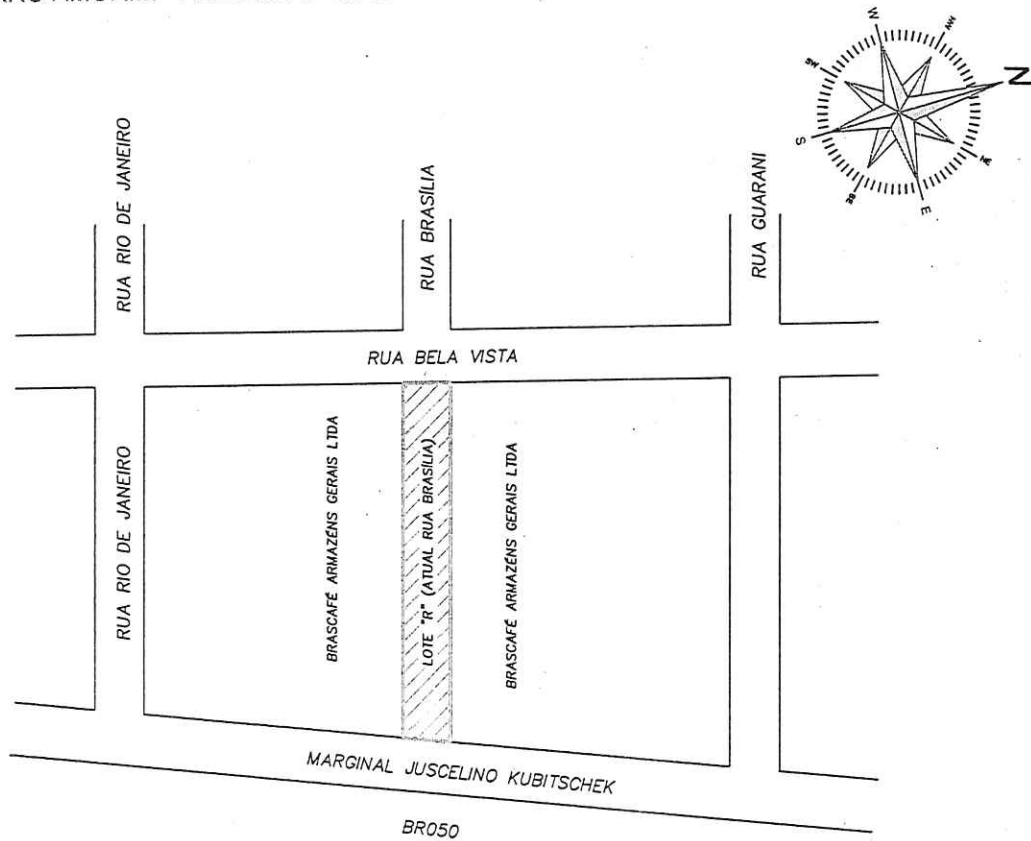
MARLOS FLORÊNCIO FERNANDES  
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

MARIANTÔNIA LUIZA PÓVOA  
Arquiteta – CAU A15.850-0

TITULO:

# LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO PARA FINS CADASTRAIS

LOCAL: RUA BELA VISTA ENTRE AS RUAS GUARANI E RIO DE JANEIRO  
BAIRRO AMORIM - ARAGUARI - M.G.



## SITUAÇÃO

PREFEITURA:

**SUBSTITUÍDO**

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
Carlos F. Fernandes  
Secretário de Planejamento  
Orçamento e Habitação

PROJETO:

Maríantonia Luiza Póvoa  
arquiteta - CAU A15.850-0

ÁREAS:

LOTE "R" = 1.393,56m<sup>2</sup>

FOLHA:

01/01

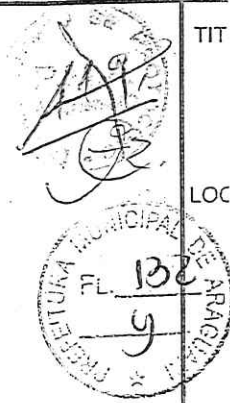
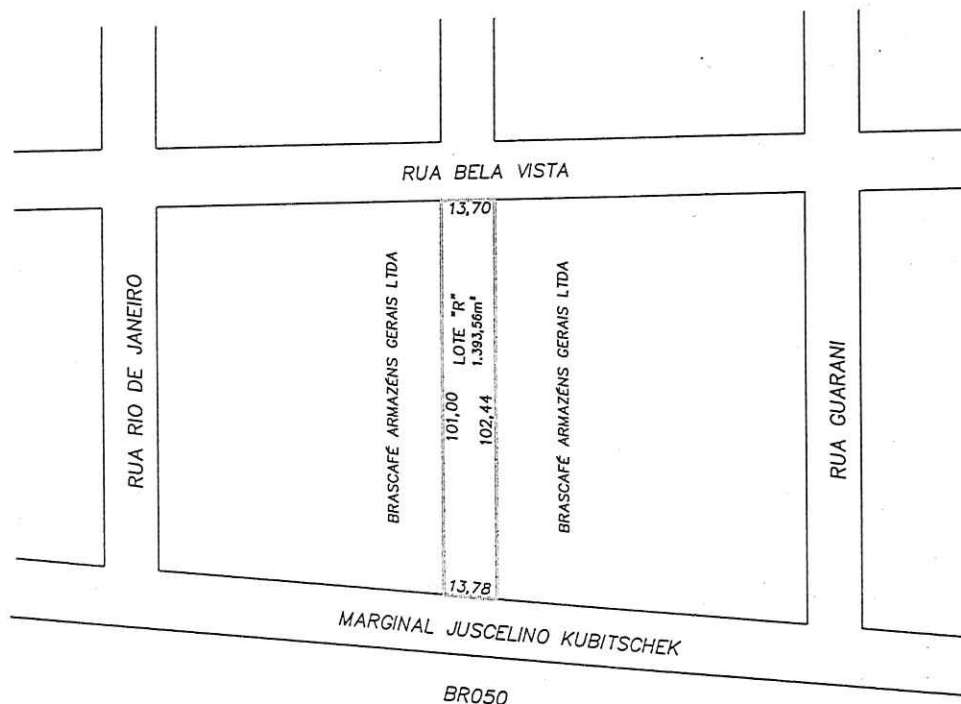
DATA:

JULHO/2019

ESCALA:

1:2.000

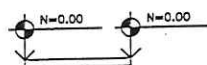




## SITUAÇÃO EXISTENTE NO LOCAL



## PERFIL LONGITUDINAL DO TERRENO



## PERFIL TRANSVERSAL DO TERRENO

## MEMORIAL DESCRITIVO

### LOTE "R":

Irregular, de frente para Rua Bela Vista, medindo 13,70m; confrontando pela lateral direita com Brascafé Armazéns Gerais Ltda., medindo 102,44m; pela lateral esquerda com Brascafé Armazéns Gerais Ltda., medindo 101,00m e, pelo fundo com a Marginal Presidente Juscelino Kubiteschek, medindo 13,78m; perfazendo uma área total de 1.393,56m<sup>2</sup>.

Maríantonia Luiza Póvoa  
arquiteta - CAU A15.850-0

Al Prot. Genral:

A/c. Dr. Bruno (Procurador)

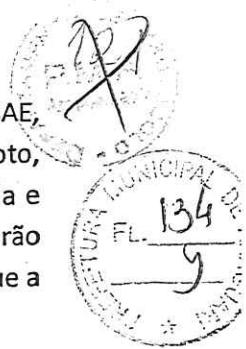
Qui 03/07/19. Carlos



Dentro capacidad de resolver  
este por exceso de traballu poco  
para o procurador quel daiz  
o seu parecer

03/07/2019

Temos a informar que conforme vistoria "in loco", na Rua Brasília, a equipe técnica da SAE, verificou que na rua existe as redes de abastecimento de água e rede coletora de esgoto, sendo que as mesmas atende as dependências da Empresa Brascafé Armazéns Gerais Ltda e um imóvel localizado na Rua Bela Vista, 470, com Rua Brasília. As redes existentes poderão permanecer e a empresa deverá instituir uma servidão de passagem a favor da SAE, para que a mesma possa atender os imóveis a ela interligados. Em 03/07/2019.



SUP. DE ÁGUA E ESGOTO

*Maria Neronha*  
Yara Teresinha C. Shywitch Neronha  
Eng. CIVIL CREA-MG: 33945-D  
Coord. de Projeto e Cadastramento Técnico

SUP. DE ÁGUA E ESGOTO

*Sandra Cristina P. S. Moraes*  
Eng. CIVIL CREA-MG: 14000062.238/D

*Procurador*  
04/07/19

*André Fabiano dos Reis*  
André Fabiano dos Reis  
Superintendente - S.A.E.

Procuraduría

18-07-19

Amochodo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

## LEVANTAMENTO DE ÁREA PARA FINS CADASTRAIS



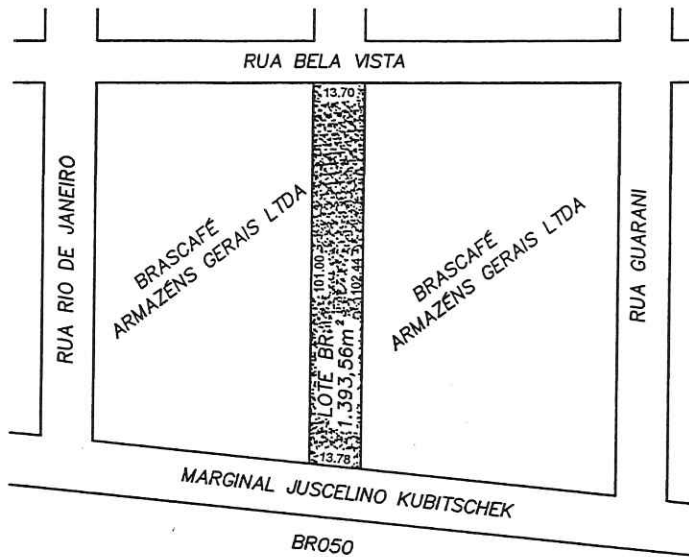
IDENTIFICAÇÃO  
ÁREA SITUADA ENTRE AS  
RUAS RIO DE JANEIRO  
E RUA GUARANI

ARAGUARI/MG

LEGENDA

QUADRO DE ÁREAS

EA TERRENO:  
TAL: 1.393,56m<sup>2</sup>



PLANTA DE SITUAÇÃO  
ESC. 1:2000

**APROVADO**  
SECRETARIA PLANEJAMENTO  
EM 02 / 08 / 19

*Sheila Chagas e Mello*  
Eng. Civil - PMA  
CREA-46.130/D-MG

*Therese Christina Griep*  
Secretaria de Administração

Prop.: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI.

*Maria Aparecida de Lima*  
RT.Proj: MARIA APARECIDA DE LIMA  
ARQ. : CAU A 9236-3

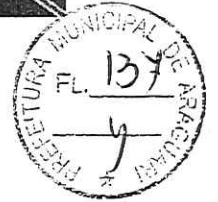
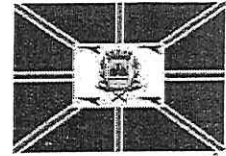
INSS

CREA

TIPO	ARQUITETÔNICO	PRANCHA	1/1
Nº DO PROJETO	ARQUIVO	DESENHO	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



**LEVANTAMENTO DE ÁREA PARA FINS CADASTRAIS**

Área Urbana: Rua Brasília - ARAGUARI-MG

**MEMORIAL DESCRITIVO:**

**ÁREA – A= 1.393,56m<sup>2</sup> ( Atualmente trecho da Rua Brasília)**  
**PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Araguari**

"Um área localizado nessa cidade, na Vila Amorim, constituído pela Rua Brasília, de formato irregular, com frente para Rua Bela Vista, medindo 13,70m, pelo lado direito confronta com a empresa Brascafé medindo 102,44m; pela linha de fundo, confronta com a Rua Juscelino Kubitschek (marginal) medindo 13,78m pelo lado esquerdo confronta com a empresa Brascafé medindo 101,00m; com área total de 1.393,56m<sup>2</sup>."

Araguari, 24 de janeiro de 2019

*Maria Aparecida de Lima*  
Maria Aparecida de Lima  
Arquiteta CAU A9236-3

*Sheila Chagas e Mello*  
Eng. Civil - PMA  
CREA-46.130/D-MG

02/03/19

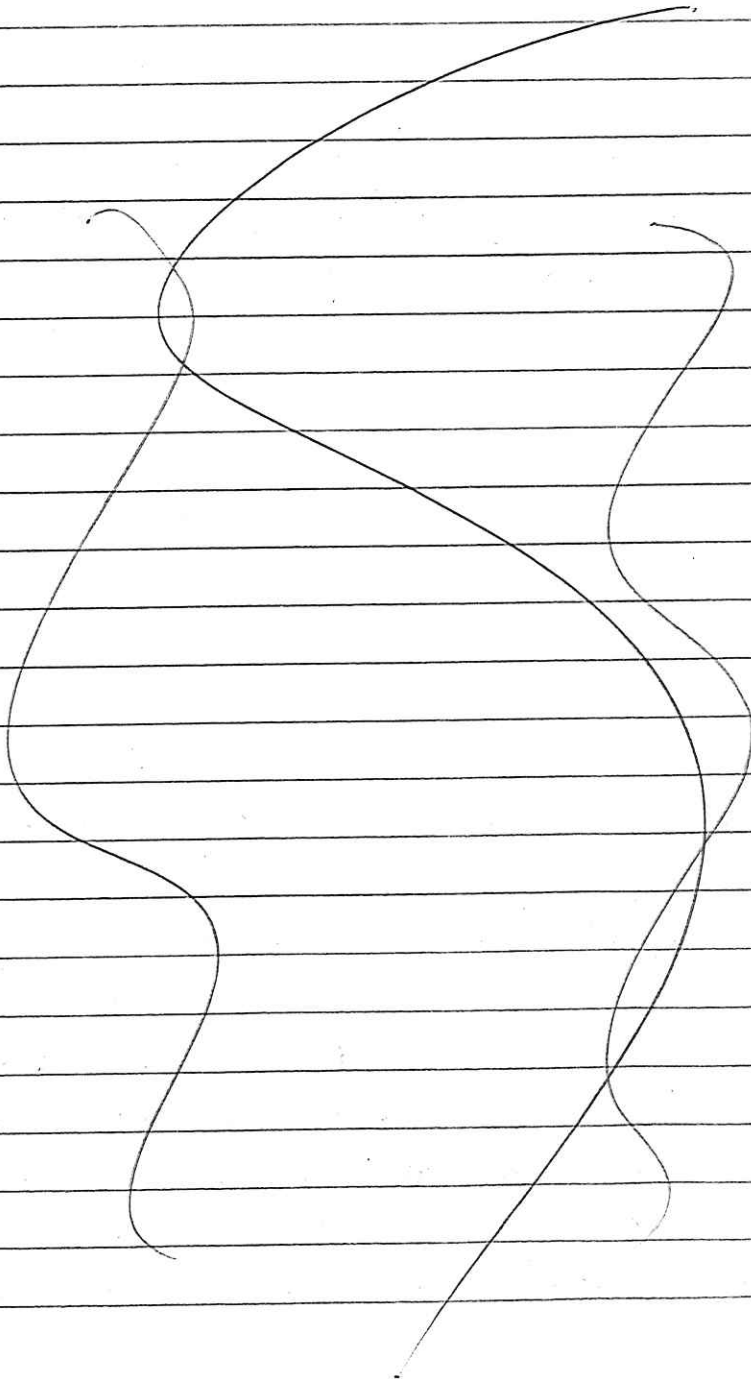
as medidas apresentadas no projeto técnico  
e memorial descritivo, elaborado pela servi-  
dora arquiteta; Maria Aparecida de Lima.

Em: 08-08-2019

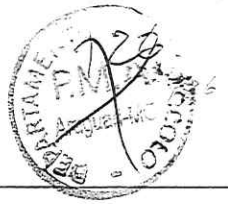
*Jose Eduardo Barbosa*  
José Eduardo Barbosa  
DEPTO DE TOPOGRAFIA

A Engenharia:

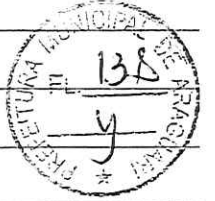
Ano 08/08/19. Carlos



Processo n° 3935/2017



Do Departamento de Topografia, para  
informar se a área territorial  
"anexo" encontra em conformi-  
dade com o projeto técnico e  
memorial elaborados pela ser-  
vidora municipal, Maria Apare-  
cida de Lima.



Em 10/08/2019

A topografia:

Ano 07/08/19. Carlos,


Em diligência ao local acompanhado da  
servidora e Arquiteta Maria Aparecida Lima  
para conferência das medidas do trecho de  
rua Brasília entre a rua Bela Vista e  
Marginal Juscelino Kubitschek, foi conste-  
tado que as divergências encontradas se  
referem as irregularidades do passeio  
de Marginal Juscelino Kubitschek.  
Portanto poder ser consideradas corretas





Quota-se de levantamento de área situada entre as ruas rio de janeiro e Rua Guanani, trecho da Rua Brasília com área de  $1.393,56 \text{ m}^2$ .

Nada temos a opor quanto ao levantamento apresentado para fins cadastrais e seu respectivo memorial descritivo.

  
Sheila Chagas e Mello  
Eng. Civil - PMA  
CREA-46.130/D-MG

⇒ N° 3935/17.

02/03/19

Sr. Secretário:

Quota-se de levantamento de área para fins cadastrais, situado à Rua Brasília entre a R. Bela Vista e Marginal Juscelino Kubstichek no Bairro Anápolis.

Área ⇒  $1393,56 \text{ m}^2$

Rt ⇒ Maria Aparecida de Lima

Em 09/08/19, Carlos

Ào Depto. Jurídico:

Em 09/08/19, Carlos



**PROCESSO:** 3935-17.

**ASSUNTO:** Aquisição de área pública referente a trecho da Rua Brasília.

**REQUERENTE:** BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA.

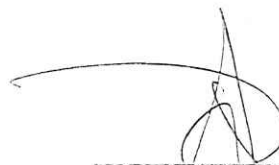
**DATA:** 13/08/2019.



Em análise deste processo de requerimento para aquisição de área pública de trecho da Rua Brasília no Bairro Amorim, no ponto de vista técnico, consideramos deficientes:

1. A avaliação elaborada pelo Corretor Avaliador Raphael Araújo Carneiro considerou uma área de 960,00 m<sup>2</sup> e conforme levantamento à folha 124, a área é de 1.393,56 m<sup>2</sup>.
2. A avaliação precisa considerar as infraestruturas existentes, as Redes Elétricas, Redes de Esgoto e Redes de Água Potável, Pavimentação Asfáltica e Meio Fios.
3. Deverão ser incluídos na avaliação os custos possíveis modificações na rede elétrica e redes de esgoto e água potável para atender a alteração pretendida.
4. Para resguardar a administração, o critério avaliação não pode ser norteado com somente uma avaliação.
5. A Secretaria de Planejamento precisa opinar especificamente a respeito do critério urbanístico de fechar a via pública e os possíveis impactos que serão gerados pelo fechamento da via.

À Procuradoria

  
Paulo Araújo  
ENS. CIVIL - CREA RJ 02872/D  
SEC. DE OBRAS - PM

Processo nº 3935/2017



Chegaram os autos à Procuradoria Geral por remessa da Secretaria Municipal de Obras.

Assim a par de dar cumprimento ao que foi solicitado, **devolvo os autos ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras** para agregar à avaliação mencionado no **item nº 1** do despacho de **f. 128**, realizando as seguintes avaliações:

- a) Avaliar as redes elétricas compreendidas dentro da área pretendida em alienação;
- b) Avaliar a pavimentação asfáltica compreendida dentro da área pretendida em alienação;
- c) Avaliar a extensão de meios-fios compreendidas dentro da área pretendida em alienação;
- d) Avaliar os custos com as modificações na rede elétrica.

Após tais avaliações **os autos deverão seguir para a SAE**, para as seguintes avaliações:

- e) Avaliar as redes de esgoto e redes de água potável compreendidas dentro da área pretendida em alienação.

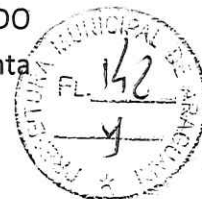
Concluídas as avaliações pela SAE, os autos deverão seguir à **Secretaria Municipal de Planejamento** para atender aos itens 4 e 5 do despacho de f. 128 da Secretaria Municipal de Obras.

Cumpridas as diligências, retornem os autos à Procuradoria para elaboração de projeto de lei a ser submetido a apreciação do Legislativo Municipal, para que assim aprovada a autorização legislativa, seja aberta a competente matrícula imobiliária da área desafetada de uso comum do povo para lote de terreno dominical.

Em 13 de agosto de 2019.

**Bruno Ribeiro Ramos**  
**Subprocurador Geral**

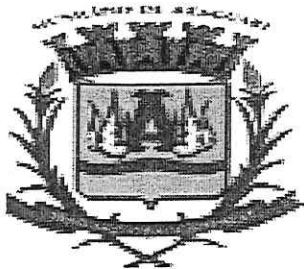
DE ACORDO COM SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO PARA AS REDES ABASTECIMENTO DE ÁGUA E REDE COLEOTRA DE ESGOTO, LOCALIZADA NA RUA BRASILIA, BAIRRO AMORIM, COM EXTENSÃO DE 103,00 M (CENTO E TRÊS METROS) CONFORME MAPA FOLHA Nº 124, VALOR TABELA REDES ÁGUA E ESGOTO SAE, O VALOR CÁLCULADO PLANILHA ANEXA, É DE R\$9.323,56 ( Nove mil, trezentos e vinte três reais e cinquenta e seis centavos).



ARAGUARI-MG, 19 DE AGOSTO D 2019

SUP. DE ÁGUA E ESGOTO

*Sandra Cristina P. S. Montes*  
Eng<sup>o</sup> CIVIL CRP-MG:0000062.238/D  
62.2098-13-1115



Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação  
Telefone: (34) 3690-3260 - E-mail: [seplan@araguari.mg.gov.br](mailto:seplan@araguari.mg.gov.br)  
Praça Getúlio Vargas, 65 - Centro, Araguari



Processo Administrativo nº 3935/2017  
Requerente: BRASCAFÉ Armazéns Gerais LTDA

### Atendimento ao Despacho as folha 29

Trata-se de trecho da Rua Brasília entre a Rua Bela Vista e Marginal Juscelino Kubitschek. Este trecho localiza-se entre suas Edificações da Empresa Brascafé, não havendo mais construções na referida área. O tráfego especificamente desta parte da rua é oriundo basicamente da movimentação da Empresa, portanto não há prejuízo para o trânsito, e as distâncias são pequenas para eventuais retornos.

Quanto ao fechamento deste trecho da rua acredito que não haverá prejuízo urbanístico para o tráfego local conforme manifestação e justificativas da Secretária de Trânsito.

Marlos F. Fernandes  
Secretário de Planejamento  
Orçamento e Habitação

MARLOS FLORÊNCIO FERNANDES

Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

Maria Aparecida de Lima

Arquiteta – CAU A9236-3



Vistos, etc...

Levando em consideração que houve divergência entre a área territorial apresentada para alienação através de licitação pública, conforme projeto técnico de f. 136, no quantitativo de 1.393,56 m<sup>2</sup>, (Um mil, trezentos e noventa e três metros quadrados e cinquenta e seis centésimos) em relação ao laudo de avaliação de ff. 71/82, sendo que consta desta avaliação uma área territorial examinada de tão somente 960,00 m<sup>2</sup> (Novecentos e sessenta metros quadrados), ou seja, uma divergência de 433,56 m<sup>2</sup> (Quatrocentos e trinta e três metros quadrados e cinquenta e seis centésimos).

Assim determino a avaliação da área territorial em estrita observância do projeto técnico de f. 136, avaliando a área territorial global de 1.393,56 m<sup>2</sup>, (Um mil, trezentos e noventa e três metros quadrados e cinquenta e seis centésimos).


Por tal determinação, encaminho os autos ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento para elaboração do competente laudo de avaliação de f. 136.

Em 03 /09/2019.

**Marcos Coelho de Carvalho**  
Prefeito Municipal

Pela Secretaria Municipal de Governo, remeta estes autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura da Secretaria Municipal de Planejamento, conforme determinado pelo Sr. Prefeito Municipal.

Em 03 de setembro de 2019.

  
Ieda Maria Fernandes  
Secretária de Governo

A Procuradoria :

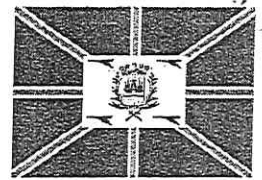


A/c. Dr. Barros.

Ano 06/09/19. Carlos.



**Prefeitura de Araguari  
Procuradoria Geral do Município**



**Processo n 3935/2017**

**Assunto:** Intenção de Aquisição de Área Pública

**Interessado:** BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA.

**DO RELATÓRIO**

O presente processo administrativo tem por escopo, o requerimento formulado pela pessoa jurídica de direito privado Brascafé Armazéns Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20578993/0001-90, com sede na Rua Brasília nº 300 Bairro Amorim, CEP. 38.446-085, cujo processo foi autuado sob o nº 3935/2017 de 23 de novembro de 2017, que tem por objeto a manifesta intenção na aquisição da via pública denominada Rua Brasília no trecho compreendido entre a Rua Bela Vista e a Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da Rodovia Federal BR 050) no Bairro Amorim, nesta cidade.

Antes do processo em referência ser apresentado para elaboração de parecer jurídico, verifica-se que o mesmo teve regular tramitação por diferentes departamentos da Administração Pública Municipal Direta e Indireta, conforme se extrai das manifestações compiladas aos autos.

De forma breve, este é o resumo dos fatos.

Passamos a opinar.

**DA ANÁLISE**

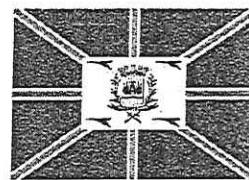
O tema do requerimento, diz respeito à **ALIENAÇÃO DOS BENS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, tratado pela Lei Federal nº 10.406/2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro, em um capítulo especialmente destinado aos bens públicos (arts. 98 a 103).

Assim, é no artigo 98, de forma simples e direta, assim conceitua bens públicos:





Prefeitura de Araguari  
Procuradoria Geral do Município



159

**“Art. 98 - São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”.**

Por sua vez, o eminente autor José dos Santos Carvalho Filho assim conceitua bens públicos:

**“Bens públicos são todos aqueles que, de qualquer natureza e a qualquer título, pertençam às pessoas jurídicas de direito público, sejam elas federativas, como a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, sejam da Administração descentralizada, como as autarquias, nestas incluindo-se as fundações de direito público e as associações públicas.” (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1157).**

As pessoas jurídicas a que pertencem os bens públicos estão relacionadas no artigo 41 do nosso Código Civil. São elas: a União; os Estados, o Distrito Federal e os Territórios; os Municípios; as autarquias (inclusive as associações públicas); as demais entidades de caráter público criadas por lei.

É importante frisar que os bens públicos pertencem às Pessoas Jurídicas e não aos órgãos.

Quanto à destinação dos bens públicos, temos três tipos: **bens de uso comum do povo; bens de uso especial; e bens dominicais.**

Assim, passamos a discorrer, resumidamente, sobre as Espécies de bens públicos, conforme o artigo 99, I, II, III do Código Civil Brasileiro:

**1 - Bens de uso comum do povo (Ex: ruas, praças, florestas).**

São destinados a uma utilização universal.

No entanto, a administração pode regulamentar o acesso das pessoas a estes bens, sempre que o critério não for discriminatório. Ela também pode estabelecer um custo para o uso (Ex: alugar a praça pra uma quermesse).

**2 - Bens de uso especial (Ex: prédio de uma repartição pública, mercados municipais, cemitérios).**

Possuem uma destinação específica, pré-definida.



Prefeitura de Araguari  
Procuradoria Geral do Município



3 - Bens dominiais / dominicais: (Ex: veículos oficiais inviáveis ao uso do serviço público, carteiras escolares danificadas, armários danificados, terras devolutas). O bem dominial não tem utilidade específica. São bens desafetados a um serviço público. Mas ainda assim não se sujeitam a usucapião.

O critério desta classificação é o da destinação ou afetação dos bens. Todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização.

De bom alvitre trazer à tala os dizeres administrativista *José Cretella Júnior*, que assim conceitua os institutos da afetação e desafetação:

**“é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.”** (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983). *Sem grifo no original.*

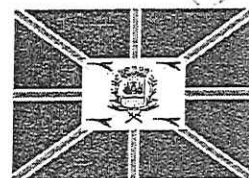
Tem-se assim, que afetação é a atribuição a um bem público, de uma destinação específica, podendo ocorrer de modo explícito ou implícito. Entre os meios de afetação explícita estão a lei, o ato administrativo e o registro de projeto de loteamento. Implicitamente a afetação se dá quando o poder público passa a utilizar um bem para certa finalidade sem manifestação formal, pois é uma conduta que mostra o uso do bem.

De modo contrário, a **desafetação**, objeto do presente projeto de Lei, é a **mudança de destinação do bem**. Geralmente, a desafetação visa a incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação.

A desafetação também pode advir de maneira explícita, como no caso de autorização legislativa para venda de bem de uso especial, na qual está contida a desafetação para bem dominial, ou decorre de conduta da Administração, como na hipótese de operação urbanística que torne inviável o uso de uma rua próxima como via de circulação.



**Prefeitura de Araguari**  
**Procuradoria Geral do Município**



No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação e alienação do bem imóvel em questão, desde que devidamente motivada a alienação através da demonstração do relevante interesse público e observância às disposições legais, para a consolidação da alienação em especial, atentando-se para o devido processo licitatório na forma da concorrência pública.

Os bens dominiais podem ser alienados, mas para isto devem observar o que preceitua a Lei.

Observando o objeto do processo, qual seja, a intenção na aquisição da via pública denominada Rua Brasília no trecho compreendido entre a Rua Bela Vista e a Rua Juscelino Kubitschek (marginal da Rodovia Federal BR 050) no Bairro Amorim, nesta cidade, a qual constitui o patrimônio do Município de Araguari-MG - Pessoa Jurídica de Direito Público, cujo bem neste momento é caracterizado como de uso comum do povo na forma da legislação civil supra mencionada.

A princípio este bem pode ser vendido, devendo-se observar apenas os ditames legais a seu respeito conforme o art. 101 do Código Civil:

**“Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei”.**

Portanto, partindo da premissa do artigo 101, ou seja, de que os Bens Públicos Dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei, verificamos que esta matéria está sob a perspectiva da Lei Federal das licitações e contratos administrativos (Lei 8.666/93), mais especificamente na inteligência do Art. 17, I:

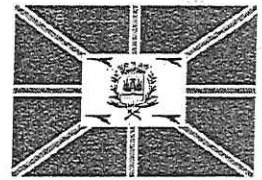
**Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência.

Em análise estreita, o caput do artigo 17 subordina a alienação de bens da Administração Pública (e não só, pois, de bens públicos em senso estrito) à existência de interesse público devidamente justificado e à prévia



**Prefeitura de Araguari  
Procuradoria Geral do Município**



avaliação, está, evidentemente, consagrada uma norma obrigatória e que deve ser acatada nacionalmente por qualquer ente que exerça administração pública, eis que reflete os princípios de igualdade e da moralidade.

Convém que desde já fique claro: alienar é transmitir, com ou sem remuneração, a propriedade de um bem a outra pessoa.

Sobretudo, **“alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes”** (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1211).

Várias, contudo, são as modalidades possíveis de alienação, a rigor, aliás, previstas no elenco da Lei Federal nº 8.666/93. Doutra parte, por toda a argumentação posta, em suma, a alienação de bens da Administração Pública é restrita aos chamados bens dominiais, jamais abrangendo os de uso comum, ou de uso especial, ao menos enquanto marcados pelo vínculo de afetação ao interesse público (vínculo esse que pode decorrer de disposição legal ou de ato administrativo, fontes que determinam também a natureza do ato de desafetação).

Continuando o estudo sobre o artigo nº 17, observa-se que este traz um rol de quesitos a serem cumpridos, de maneira que qualquer desvio pode impactar a alienação realizada. Dentre os requisitos elencados, a comprovação do interesse público é sem dúvida o de maior importância.

Apenas será possível a alienação dos bens dominiais se houver interesse público comprovado e suficientemente capaz de justificar a alienação do bem. Não existindo, não é autorizada a disposição.

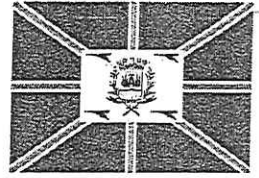
Verificando o conjunto legal formado pelo artigo 101 do Código Civil cumulado com o artigo 17 da Lei de Licitações, temos a necessidade, ainda, de prévia avaliação do bem, autorização legislativa e licitação.

A avaliação prévia visa evitar que o ato de disposição dê-se por valor vil e abaixo do mercado, prejudicando a administração pública e conseqüentemente os administrados, mesmo quando presente o interesse público.

Quanto à obrigatoriedade de licitação, tal encontra-se diretamente relacionada ao princípio da publicidade e da transparência dos atos públicos,



Prefeitura de Araguari  
Procuradoria Geral do Município



163

não havendo meio mais eficiente para evitar que seja beneficiado um ou outro indivíduo, ou mesmo haja disposição desnecessária de dinheiro público.

No tocante à autorização legislativa, ela é necessária apenas quando o ato de disposição visar bem imóvel, o que é compreensivo, eis que gera maior impacto nos cofres públicos.

### DO MÉRITO

Primeiramente cumpre salientar que a Constituição Federal estabelece no artigo 30, inciso I, que é competência privativa do Prefeito Municipal legislar sobre assunto de interesse local.

O artigo 15 da Lei Orgânica Municipal repete a Carta Magna e fixa competência do Município para legislar em matéria de interesse local.

Por fim, vale dizer que o artigo 71, inciso I da Lei Orgânica Municipal, institui a competência privativa do alcaide em dar início ao processo Legislativo, nos casos previstos na citada Lei.

No entanto, a alienação do imóvel em comento deve obedecer os ditames da Lei nº 8.666/93.

De acordo com a Lei 8.666/1993, a alienação de um bem municipal exige ordem legal de desafetação, a existência de interesse público devidamente justificado, avaliação prévia do bem a ser alienado, autorização legislativa e regular processo licitatório ainda que dispensado, sendo o caso.

Também as observações de IVAN BARBOSA RIGOLIN e MARCO TULLIO BOTTINO<sup>1</sup> que corroboram o dever de se observar estas regras:

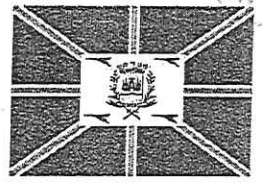
*“(…)*

- a) qualquer bem da Administração, antes de alienado, precisa ser avaliado (...);*
- b) o interesse público na alienação precisará estar sempre justificado nos autos do processo administrativo respectivo;*
- c) se o bem for imóvel, exigirá lei específica autorizando a alienação;*

<sup>1</sup> RIGOLIN, VAN BARBOSA, MARCO TULLIO BOTTINO. Manual Prático das Licitações. Editora Saraiva. São Paulo:SP. 8ª ed. 2009.



Prefeitura de Araguari  
Procuradoria Geral do Município



*d) a alienação de imóveis precisará ser licitada, a menos que se trate de qualquer das operações previstas nas alíneas "a" a "f" do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666/93".*

Dessa forma, analisando detidamente os autos, verifica-se que foram compilados os seguintes atos processuais:

- a) Manifestação técnica pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes;
- b) Manifestação técnica pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- c) Audiência Pública com moradores do Bairro Amorim e circunvizinhos sinalizando pela possibilidade da alienação da área pública;
- d) Laudo de Avaliação do Imóvel com seu valor atualizado, bem como das benfeitorias implantadas na área territorial em alienação;
- e) Levantamento da Área Territorial para fins cadastrais;
- f) Manifestação técnica pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.

Em suma, concluímos pela impossibilidade de elaborar projeto de lei a ser encaminhado ao poder legislativo municipal, visando a alienação da área territorial a ser desafetada diretamente à pessoa jurídica requerente, salvo se, proferido pela autoridade superior ato administrativo pelo prosseguimento do processo com a desafetação do bem de uso comum do povo para bem dominical com a viabilidade na alienação a terceiros, oportunidade em que a requerente deste procedimento poderá participar do certame em condições de igualdade com demais interessados na aquisição da área, sendo aplicadas as regras do direito civil, desde que não colidam com os preceitos do direito público, em especial com as regras gerais da Lei nº 8.666/93.

Por tudo posto, é o nosso parecer, pois a alienação de bens imóveis pela administração, entre quaisquer interessados, deverá ser por meio de licitação na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

#### DA CONCLUSÃO

A análise ficou adstrita a aspectos jurídicos e formais, o que não exclui as autoridades superiores, manifestar sobre a conveniência e oportunidade da matéria a que nos foi submetido, já que este parecer foi elaborado em caráter meramente opinativo.

Havendo manifestação de interesse público por parte das autoridades superiores, para desafetação do bem de uso comum do povo para bem



**Prefeitura de Araguari**  
**Procuradoria Geral do Município**



dominical, e ainda com a possibilidade de alienação para pretensos interessados que acudirem ao devido processo licitatório, caso a empresa Brascafé Armazéns Gerais Ltda, não participe do certame e/ou participando não ofereça a maior proposta comercial na forma do Ato Convocatório, poderá ser instada a alterar a testada de seu imóvel para a Rua Bela Vista ou para a Rua Juscelino Kubitschek (**marginal da Rodovia Federal BR 050**) no Bairro Amorim.

Havendo elaboração de projeto de lei e sendo este aprovado mediante desafetação do bem e autorização para alienação, antes de deflagrar o competente processo licitatório na forma da Lei Federal nº 8.666/93, que o projeto técnico que levantou a área territorial e aprovado pelo órgão técnico seja levado a registro junto ao Cartório Imobiliário da Comarca, para fins de abertura da competente matrícula imobiliária.

Por último, somos por oficiar a pessoa jurídica requerente sobre o indeferimento do pedido.

É o parecer, salvo melhor juízo, ora submetido à douta apreciação superior, para decisão final.

Em 06 de setembro de 2019.

**Bruno Ribeiro Ramos**  
**Subprocurador Geral**





## **GABINETE DO PREFEITO**

### **ATO ADMINISTRATIVO**

**Vistos, etc...**

Levando em consideração, que os diferentes órgãos técnicos da Administração Pública Municipal, sinalizaram pela possibilidade de desafetação da área pública municipal (Rua Brasília) no Bairro Amorim no trecho compreendido entre a Av. Juscelino Kubitschek – Marginal da Rodovia BR 050 à Rua Bela Vista.

Levando em consideração, os levantamentos técnicos realizados que demonstram a quase não circulação diária de veículos, ciclistas e pedestres pela via pública em procedimento de desafetação, demonstrando a contagem registrada "in loco" f. 105.

Levando em consideração que houve a realização de audiência pública, onde os moradores do Bairro e circunvizinhos, não opuseram à desafetação da área conforme ff. 108/110, inclusive sinalizando em caso de alienação da área, que os valores arrecadados sejam aplicados em benefício da região, inclusive pontuando os motivos para beneficiar os moradores da comunidade do Bairro Amorim f. 108.

Somado aos pontos elencados nos autos, sinalizando pela possibilidade de desafetação e alienação do trecho desafetado, nota-se que a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, informa que no trecho não existem edificações, apenas edificações industriais, com trânsito praticamente executado pelos colaboradores da empresa que ocupa os dois lados do trecho em ambos os sentidos de deslocamento, não causando prejuízo ao trânsito, onde as distâncias são pequenas para eventuais retornos e com a retirada da via pública, convertendo-a em bem dominical, entendeu a Secretaria de Planejamento que não haverá prejuízo urbanístico em especial para o trânsito de veículos e pedestres.

Ademais com a duplicação da malha rodoviária que integra o complexo da Rodovia Federal BR 050, inúmeros são os empreendimentos que vem instalando nas marginais da rodovia no âmbito do perímetro urbano do Município de Araguari-MG, justamente por envolver pontos estratégicos de uma rodovia federal radial do Brasil, com seu ponto inicial em Brasília-DF e o final em Santos (SP), passando pelos Estados de Goiás, Minas Gerais e São Paulo, inclusive sendo considerada como uma das rodovias mais movimentadas do país, pois liga a capital federal à maior metrópole brasileira, São Paulo.

Tal situação vem contribuindo para o enriquecimento do parque industrial do nosso Município, gerando rendas e empregos, daí motivos relevantes para que a





área territorial pretendida em desafetação e alienação, traga novos investimentos para nossa cidade.

De se pontuar, primeiramente, que o Código Civil Brasileiro vigente dedicou um capítulo específico aos bens públicos, assim dispondo:

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Como através de estudos técnicos, restou demonstrado a ausência de trânsito de veículos e pedestres na área pública pretendida em desafetação, condicionado ao fato de que a comunidade circunvizinha entende ser um logradouro inativo, sinalizando pela possibilidade de alienação com reversão do fruto da alienação ao interesse público da comunidade envolvida diretamente na transação, solicito a elaboração de projeto de lei a ser submetido a apreciação do Poder Legislativo Municipal, constando do mesmo projeto de lei, a intenção de desafetar de área de uso comum do povo, para bem dominical com intenção de alienação do bem, através do devido processo legal na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

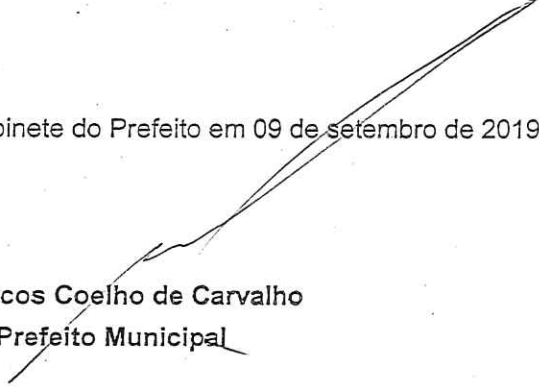


Acolho o parecer jurídico que sinalizou pelo indeferimento da alienação da área territorial a ser desafetada diretamente à empresa **BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, inclusive advertindo-a de que, em caso de não participação no certame e/ou participando não oferte a maior proposta comercial na forma do Edital, poderá ser instada a alterar a testada de seu imóvel para a Rua Bela Vista ou para a Rua Juscelino Kubitscheck (marginal da Rodovia Federal BR 050) no Bairro Amorim, caso a pessoa jurídica responsável pela maior e melhor proposta venha implantar um parque industrial na área territorial adquirida.

Havendo a competente autorização legislativa, deverá antes do início de um processo licitatório, ser realizado o competente registro imobiliário da área desafetada em bem dominical, para posterior abertura do procedimento de alienação.

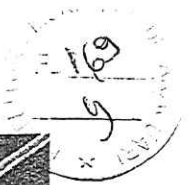
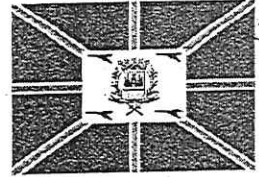
Notificar a pessoa jurídica **BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA** acerca do parecer jurídico apresentado nos autos, bem como acerca do nosso ato administrativo.

Gabinete do Prefeito em 09 de setembro de 2019.

  
**Marcos Coelho de Carvalho**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE ARAGUARI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Processo Administrativo nº 3935/2017  
Requerente: BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA  
Objeto: Aquisição de Área Pública

Pela Secretaria Municipal de Governo, remetam-se os autos em atenção ao r. despacho exarado pelo Sr. Prefeito Municipal ao representante legal da pessoa jurídica de direito privado **BRASCAFÉ ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, para tomar conhecimento do ato administrativo que indeferiu o requerimento de ff. 02/04, formulado nestes autos.

Em 09 de setembro de 2019.

Ieda Maria Fernandes  
Secretária Municipal de Governo

*ciente do despacho  
do Sr. Prefeito AS FOLHAS  
166/168  
10/09/19  
[Handwritten signature]*