

PODER EXECUTIVO
Prefeitura do Município de Leopoldina
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº. 05 /2023

“Estabelece a desafetação e posterior doação à Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, de imóvel pertencente ao patrimônio dessa municipalidade, e dá outras providências.”

O Povo do Município de Leopoldina, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecida a desafetação do bem público correspondente a uma área de 81,39m² (oitenta e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), de um terreno localizado entre a Rua Acácio Serpa a Rua Ribeiro Junqueira, Centro, neste Município de Leopoldina/MG, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, ORIGEM: Reg.15.529, fls.22, Livro 3-K e respectivas Av-132 e Av-133, sob a matrícula de n.º 42.247.

Parágrafo único: Com a desafetação prevista no caput, altera-se a destinação da área a que se refere, passando a mesma da categoria de bem de uso especial para a de bem dominical, tornando-se passível, portanto, de alienação, nos termos do art. 101, do Código Civil.

Art. 2º O Poder Executivo fica autorizado a doar o bem público municipal descrito no Art. 1º desta Lei à entidade denominada Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.285.077/0001-25.

Art. 3º Na escritura pública de doação a ser lavrada por Tabelião de Notas deverá constar:

I – o valor de mercado do imóvel, conforme laudo de avaliação prévia;



PODER EXECUTIVO
Prefeitura do Município de Leopoldina
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

II – o prazo de 60 (sessenta) meses para construção da sede da APIL, com emissão do habite-se;

III – cláusula de reversão ao doador, na hipótese de não cumprimento do inciso anterior ou desvirtuação da destinação para fins estranhos às atividades da entidade, salvo se autorizado expressamente pelo doador, na forma da lei;

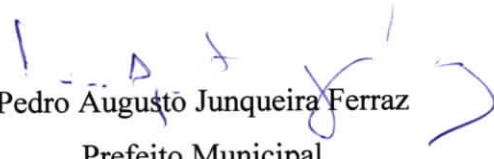
IV – cláusula dispõe que, em caso de reversão ao doador, na forma do inciso anterior, não caberá ao donatário qualquer indenização ou reembolso pelos dispêndios eventualmente levados a efeito, inclusive benfeitorias de qualquer natureza realizadas, as quais incorporarão ao imóvel objeto da doação.

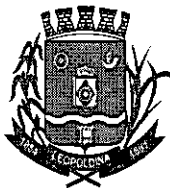
Art. 4º As despesas cartorárias para lavratura e registro da escritura de doação serão de responsabilidade exclusiva da donatária, Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.285.077/0001-25.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Leopoldina, Minas Gerais, 24 de janeiro de 2023,
168º da Emancipação Político – Administrativa do Município de Leopoldina.


Pedro Augusto Junqueira Ferraz
Prefeito Municipal



PODER EXECUTIVO
Prefeitura do Município de Leopoldina
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM

PROJETO DE LEI Nº 05 / 2023

“Estabelece a desafetação e posterior doação à Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, de imóvel pertencente ao patrimônio dessa municipalidade, e dá outras providências.”

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores.

Com cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente para encaminhar a esta Augusta Casa Legislativa, o Projeto de Lei em epígrafe, que “Estabelece a desafetação e posterior doação à Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, de imóvel pertencente ao patrimônio dessa municipalidade, e dá outras providências.”

Primeiramente relevante frisar a importância da aludida Entidade, APIL – Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, fundada em 1º de fevereiro de 1989 com objetivo Assistencial e de Promoção da Pessoa Humana.

É uma entidade de natureza filantrópica, sem fins lucrativos, políticos, partidários ou religiosos com prazo indeterminado de duração que prioriza a prestação de assistência regendo-se por Estatuto próprio. Possui como parceiros empresas em geral, benfeitores anônimos, o Município e amigos da APIL.

São atendidos moradores dos mais diversos bairros de Leopoldina. Em prol da ação participam voluntários, médico especialistas e profissionais liberais.



PODER EXECUTIVO
Prefeitura do Município de Leopoldina
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

A APIL – Associação das Pioneiras de Leopoldina/Minas Gerais, é uma entidade comunitária de natureza filantrópica sem fins lucrativos que realiza ações visando promoção do bem estar e a melhoria da qualidade de vida das pessoas que vivem em estado de vulnerabilidade social. Para isso desenvolvem programas de assistência social junto à comunidade, voltado ao atendimento às famílias do Município de Leopoldina, nas ações voltadas a distribuição de alimentos, material escolar, roupas, agasalhos móveis, eletrodomésticos, pequenas reformas de casas, acompanhamento familiar, visita e atendimento aos pedidos e necessidades cotidianas. APIL – Associação das Pioneiras de Leopoldina/Minas Gerais não conta com profissionais qualificados, apenas com voluntários nos quais se disponibilizam a contribuição do Projeto.

A atividade dessa associação é a atividade meio, caracterizando como instrumento de captação de recursos financeiros ou materiais e de suporte ao atendimento das finalidades dessa Instituição Beneficente sem fins lucrativos.

Tudo o que recebe em razão da prestação de serviços decorrentes dessa atividade é aplicado/investido em seus programas e projetos, que são gratuitos aos usuários na forma da lei, assim como os membros de sua diretoria não possuem qualquer tipo de benefício ou remuneração.

A entidade em questão efetivamente realiza atividades socioassistenciais de habilitação e reabilitação de pessoas deficientes, como ações de fortalecimento de movimentos sociais, como distribuição de cadeiras de rodas. A entidade desenvolve atividades no âmbito da Assistência social, de maneira totalmente gratuita ao público-alvo, como doação de cestas básicas, roupas de cama e uso pessoal para doentes, remédios, consultas e acompanhamentos, reformas de casas etc.

Assim, nada mais justo do que contribuir para o crescimento das atividades destes, colaborando para o melhor desenvolvimento dos entes acima, bem como para o próprio Município de Leopoldina e adjacências.

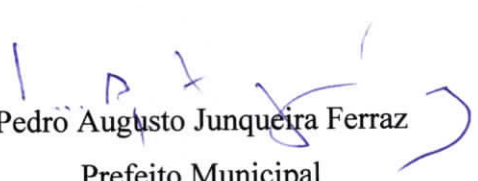


PODER EXECUTIVO
Prefeitura do Município de Leopoldina
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

Dados os esclarecimentos acima espero poder contar com a compreensão e aquiescência dos dignos Edis, mediante a aprovação da propositura, colocando-me à disposição para qualquer informação adicional que se faça necessária.

Certo em poder contar com o apoio desta Edilidade na aprovação da presente proposição, renovo os votos de consideração e estima.

Atenciosamente,


Pedro Augusto Junqueira Ferraz
Prefeito Municipal

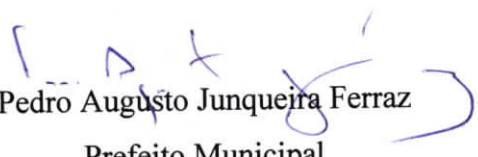


PODER EXECUTIVO
Prefeitura do Município de Leopoldina
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

DECLARAÇÃO DA VERIFICAÇÃO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO
ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO

Declaro para os devidos fins de cumprimento da Lei Complementar n.º101/2000, que as despesas referentes ao projeto lei que “Estabelece a desafetação e posterior doação à Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, de imóvel pertencente ao patrimônio dessa municipalidade, e dá outras providências”, no que se refere às metas da Administração, é compatível com o PPA (Plano Plurianual), LOA (Lei Orçamentária Anual), bem como a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias), e que o gasto com o referido projeto não afetará em proporção um aumento de despesas.

Leopoldina, MG, 24 de janeiro de 2023.


Pedro Augusto Junqueira Ferraz
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO - TERRENO URBANO				PG 01			
Tipo de operação:		Valor de Mercado		Data da vistoria: 07/12/2022			
Finalidade da avaliação:		Parâmetro de valor de mercado para desapropriação.					
Identificação:							
Solicitante/Cliente:		PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA					
Proprietário:		PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA					
End:		Rua Acácio Serpa					
Bairro:	Centro	Nº:	S/nº				
Cidade:	Leopoldina		Área inferior a área mínima de 125,00m², conf. art. 4º, II, Lei 6.766/79 - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL.				
CEP:	36700-008	UF:				MG	
Matrícula:	42.247	Anexo 1					
Cartório:	Cart. Registro de Imóveis Leopoldina MG						
Data de Referência da Matrícula:		01/06/2022		OBSERVAÇÕES			
Características da região:							
Serviços Públicos disponíveis:				Coordenadas: 21°31'45,76"S / 42°38'13,2"O			
Até	500m	1000m	>1000m	Infra Estrutura Urbana:			
Coleta de lixo:	X	0	0	Água:	X		
Transp. Coletivo:	X	0	0	Esgoto Sanitário:	X		
Comércio:	X	0	0	Energia Elétrica:	X		
Rede Bancária:	X	0	0	Telefone:	X		
Escola:	0	X	0	Pavimentação:	X		
Saúde:	0	X	0	Arborização	0		
Segurança:	0	X	0	Drenagem Pluvial:	X		
Lazer:	X	0	0	Gás Encanado:	0		
Predominância:				Iluminação:	X		
Predominância: Misto				Fossa:	0		
Bairro: Antigo				Poço:	0		
Padrão das construções: Normal				Localização do imóvel em relação a malha urbana			
Tráfego: Intenso				Central			
Adendo							
Fator valorizante: Sim		Fator desvalorizante:		Sim			
Foi verificado durante a vistoria algum tipo de risco ambiental:				Não			
Edificação existente		Não		Porcentagem de obra concluída:	0%		
Comentários:				Porcentagem de obra inacabada:	0%		
1 - O fator valorizante informado acima, refere-se a excelente localização do terreno, em relação a área central do município. 2 - O fator desvalorizante informado acima, refere-se a topografia do terreno (Acidentado com desnível entre as ruas de aproximadamente 10,00m) e a área total do terreno 81,39m².							
Localização e coordenadas do terreno avaliando							
08/12/2022				Avaliador Engº /Corretor: Ricardo Gouvêa Martins			
Data do laudo:				CREA/CRECI: 162477/D-MG - 38332/MG			

LAUDO DE AVALIAÇÃO - TERRENO URBANO				PG 02
Tipo de operação:		Valor de Mercado	Data da vistoria: 07/12/2022	
Terreno:				
Infra Estrutura Urbana:		Área: (m²)	Frente:	
Água:	X	81,39	10,35	
Esgoto Sanitário:	X		Fundos:	
Energia Elétrica:	X	Topografia:	8,34	
Telefone:	X	Acidentado	L. Direito:	
Pavimentação:	X		8,76	
Arborização	0	Greide:	L. Esquerdo:	
Drenagem Pluvial:	X	Acima	8,77	
Gás Encanado:	0		Superfície:	
Iluminação:	X	Formato:	Seco	
Fossa:	0	Irregular	Fechamento:	
Poço:	0		Parcial	
Quadro de Áreas (m²):				
ÁREAS		AVERBADA	NÃO AVERBADA	IPTU
Terreno total:		81,39	0,00	0,00
Construção existente		0,00	0,00	0,00
Outras áreas				
Área de APP			0,00	
Área utilizada para avaliação			81,39	
Observações	1 - A área do terreno e suas confrontações informadas anteriormente, foram verificadas no croquis (Anexo 2), e no memorial descritivo (Anexo 3), apresentados pelo dep. de engenharia da Prefeitura Municipal.			
AVALIAÇÃO:				
Método:		Comparativo de dados		
Valor médio		Valor máximo		
Área:	81,39	Área:	81,39	
Valor p/m²:	R\$ 1.026,90	Valor p/m²:	R\$	1.164,87
VALOR TOTAL:	R\$ 83.579,39	VALOR TOTAL:	R\$	94.808,76
Programa utilizado:		Valor mínimo		
SisDEA - ANEXO 4		Área:	81,39	
Amostras:		Valor p/m²:	R\$	905,26
Total:	92 Válidas: 72	VALOR TOTAL:	R\$	73.679,11
VALOR ATRIBUÍDO:		R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais).		
Considerações e diagnóstico do mercado imobiliário na região:				
Desempenho do mercado:		Aparentemente recessivo		
Liquidez:		Aparentemente baixo		
Nível de oferta:		Sem destaque		
Imóvel para efeito de Avaliação:		Aparenta conformidade com a documentação		
EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / VARIÁVEIS:				
$\ln(\text{Valor Unitário}) = +3.684481102 - 0.0005084523625 * \text{Área Total} + 0.04262047503 * \text{Setor Urbano} - 3.595917925 / \text{Frente} - 29.54547685 / \text{Topografia}$				
VARIÁVEIS: Área 81,39m²; Setor 100 "Área central"; Testada/frente 10,35m; Topografia 50 "Acidentado"				
Comentários:	O valor atribuído, refere-se ao valor médio encontrado.			
08/12/2022			Avaliador	Engº /Corretor: Ricardo Godvã Martins
Data do laudo:			CREA/CRECI:	162477/D-MG - 38332/MG

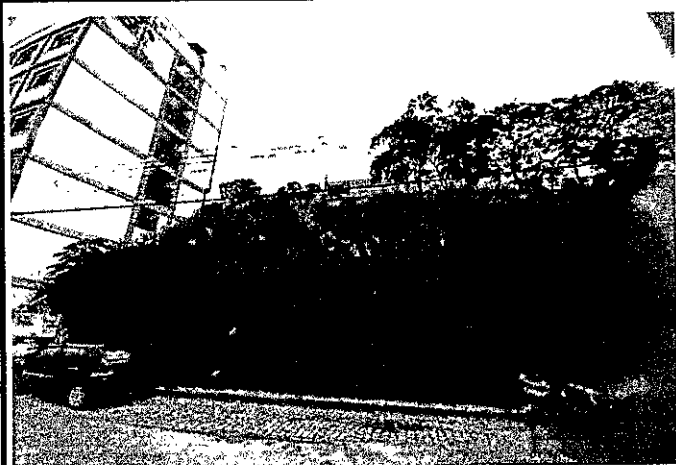
Tipo de operação:

Valor de Mercado

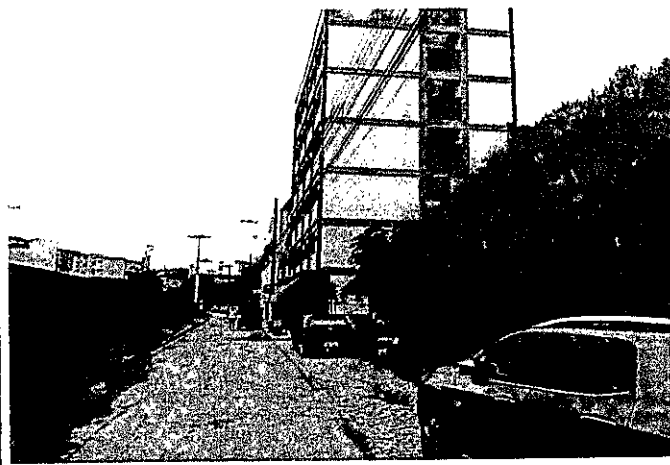
Data da vistoria:

07/12/2022

Relatório Fotográfico:



Fachada Rua Acácio Serpa



Rua Acácio Serpa - Sentido Centro



Rua Acácio Serpa - Sentido Bairro Bela Vista



Fachada Rua Ribeiro Junqueira



Rua Ribeiro Junqueira - Sentido Centro



Rua Ribeiro Junqueira - Sentido Bairro Bela Vista

Comentários:

O Terreno avaliando, possui excelente localização em relação a malha urbana do Município - Área central.

08/12/2022

Data do laudo:

 **Ideal**
Consultoria Ambiental e Urbanística

Avaliador

Engº /Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

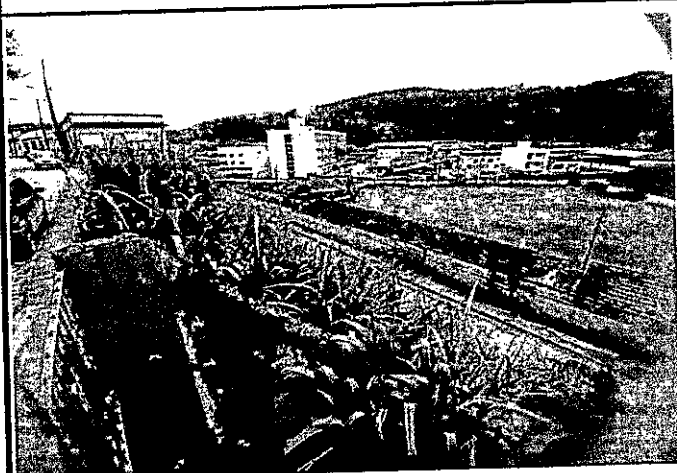
Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

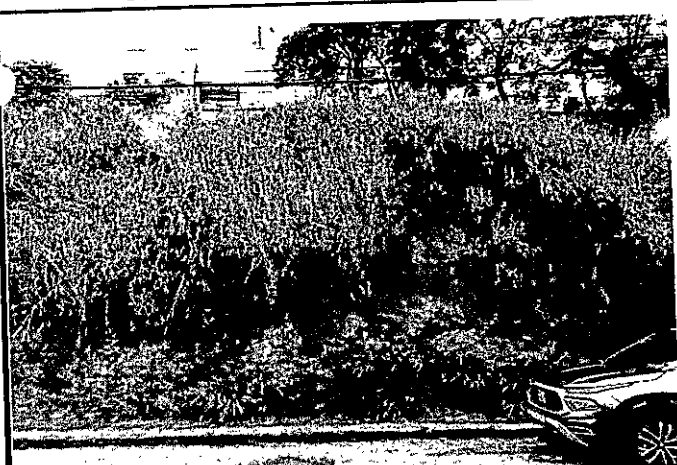
Relatório Fotográfico:



Desnível existente entre as Ruas +- 10,00mts



Rua Acácio Serpa - Lateral Direita



Rua Acácio Serpa - Lateral esquerda



Rua Ribeiro Junqueira - Lateral direita



Rua Ribeiro Junqueira - Lateral esquerda



Visão superior

Comentários:

Verificar o grande desnível (+- 10,00m), existente entre as duas ruas.

08/12/2022

Data do laudo:


Consultoria Ambiental e Urbanística

Avaliador

Engº /Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

ANEXO 01 "Matricula"

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

MATRÍCULA

REGISTRO
SERIAL

DNM 01.12.2022

FLS

FLS

01

IMÓVEL: Lote de terreno situado entre a Rua Acácio Sarpa e a Rua Ribeiro Junqueira, centro, nesta cidade, com a área de 81,39m² (oitenta e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), tendo 10,35m de largura na frente com a Rua Acácio Sarpa; 8,34m de largura nos fundos com a Rua Ribeiro Junqueira; 5,76m de extensão do lado direito com José Geraldo Cavalcante e outros; e, 8,77m de extensão do lado esquerdo com Roberto Brandão Vargas Júnior e outra. **ORIGEM:** Reg.15.529, fls.22, livro 3-K, e respectivas Av-132 e Av-133. **PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.733.843/0001-47, com sede na Rua Lucas Augusto, nº 88, centro, nesta cidade. **NOTAS:** I) Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.003.003.0947.0001. II) Matrícula procedida em virtude de DESMEMBRAMENTO aprovado em 01.04.2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do art.4º, II e art.11, da Lei Federal nº 6.766/79. **Prenotação nº 85.935, de 19/05/2022. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$53,95, Taxa Fisco. Judicial: R\$17,99, Recomp-MG: R\$3,24, ISS: R\$1,08, soma: R\$76,26, código 4401-6, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 01 de junho de 2022.**

Greice Lima do Valle
ESCRIVENTE SUBSTITUTA

21/

CERTIDÃO

Registro de Imóveis de Leopoldina - MG
Tels: (32) 3441-4305, 988004917 E-mail: crleopoldina@yahoo.com.br
Rua Presidente Carlos Luz, nº 600, 3º andar, Centro
Certifico, nos termos do art.105, I, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 que a presente cópia é reprodução autêntica do original a que se refere. Dou Fé.
Leopoldina/MG - 20/09/2022

Carine Lopes Valle
ESCRIVENTE AUTORIZADA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Leopoldina - MG
Tels: (32) 3441-4305, 988004917 E-mail: crleopoldina@yahoo.com.br
Rua Presidente Carlos Luz, nº 600, 3º Andar, Centro
Selo Digital: FUM50772
Cod. Seg: 84177818.1370.1318
Ord. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
http://selos.tjmg.jus.br/
Emido em: 20/09/2022 04:55
Emitido em: R\$ 23,01 TPL: R\$ 3,24 Total: R\$ 26,25 ISS: R\$ 0,47



08/12/2022

Data do laudo:

ideal
Consultoria Ambiental e Urbanística

Avaliador

Engº/Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

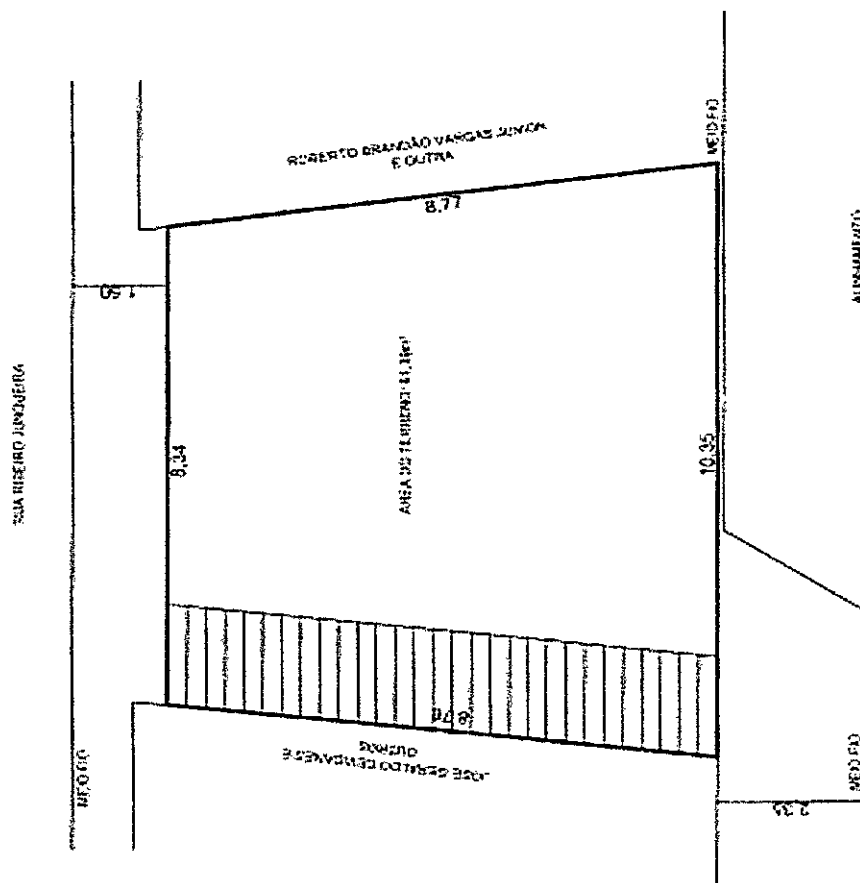
Data da vistoria:

07/12/2022

ANEXO 02 - "Croquis"

NOTA:

A área em aprovação para desmembramento, com 81,35m², é informada área mínima de 125,00m² prevista no art. 4º, II, da Lei Federal nº 7.666/79, que contém exceção e o justamente nesta exceção que o presente desmembramento se enquadra. Veja-se, a área a ser desmembrada possui 10,35m de frente dividindo com a Rua Acácia Serpa, superior, portanto, ao mínimo de 5,00m e de largura social, pois será devida a APIL - Associação das Proprietárias de Leopoldina, CNPJ nº 21.285.077/003-125. Assim, o tempo em vista também o que dispõe o art. 11 e seu parágrafo único da mesma Lei 7.666/79, com a redação dada pela Lei 5.785, de 1979 e que ~~aprove~~ o presente desmembramento, salda a área do registro de origem nº 15.529, fls. 22, livro 3-K, do CRI desta Comarca.



REGISTRO: 16.125 FLG.22.1970 D.N.
ÁMBLADO TERRENO 81.3412

PREFEITURA DE LEOPOLDINA

[illegible]

CATOS A RUA AGOSTO GINZA EM ALBERTO LINDENBACH

MECEADORA - MG

08/12/2022

Data do laudo:**Avaliador**

Eng^o /Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

ANEXO 03 - "Memorial descritivo"

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo para **desmembramento** de uma área encravada, pertencente à Prefeitura de Leopoldina, situado entre a Rua Acácio Serpa e Rua Ribeiro Junqueira, Centro em Leopoldina - MG.

Origem: Registro: 15.529 Fls. 22 Livro N.º 3-K

Área do terreno: 81,39m²

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DA ÁREA A DESMEMBRAR:

Área: 81,39m²

Frente: 10,35m com Rua Acácio Serpa.

Lado direito: 8,76m com José Geraldo Cevidanes e outros.

Lado esquerdo: 8,77m com Roberto Brandão Vargas Junior e outra.

Fundos: 8,34m com Rua Ribeiro Junqueira

JUSTIFICATIVA: A área ora aprovada para desmembramento com 81,39m² é inferior a área mínima de 125,00m² prevista no art. 4º, II, da Lei Federal 6.766/79, que contém exceção e é justamente nesta exceção que o presente desmembramento se enquadra. Veja-se, a área a ser desmembrada possui 10,35m de frente dividindo com a Rua Acácio Serpa, superior, portanto, ao mínimo de 5,00m e é de interesse social, pois será doada à APIL - Associação das Pioneiras de Leopoldina, CNPJ 21.285.077/0001-25. Assim, e tendo em vista também o que dispõe o art. 11 e seu parágrafo único da mesma Lei 6.766/79 com a redação dada pela Lei 9.785, de 1999 é que aprovo o presente desmembramento, saindo a área do registro de origem nº 15 529, fls. 22, livro 3-K, do CRI desta Comarca.

Leopoldina, 11 de janeiro de 2022

Anna Rita Pereira Paixão
ANNA RITA PEREIRA PAIXÃO

ARQUITETA E URBANISTA CAU-MG: A234470-0

Laura de Paula Domiciano
Laura de Paula Domiciano
Arquiteta e Urbanista
CAU/MG - A 186742-3

08/12/2022

Data do laudo:



Avaliador

Engº/Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

ANEXO 04 - "Relatório SisDEA" - 01/02

Modelo:

Modelo: LEOPOLCINA - TERRENOS

Metodologia: Método comparativo, com tratamento/modelagem de dados por regressão linear, utilizando o programa SisDEA 1.50 - Peli Sistemas.

Data de Referência:

quinta-feira, 08 de dezembro de 2022

Informações Complementares:

- 1 - Trata-se de um terreno urbano, localizado em área central do município de Leopoldina MG - Terreno de interesse social
- 2 - Área total do terreno 81,39m² inferior a área máxima de 125,00m² conf. art. 4º, II, da Lei Federal 5.766/79, contudo contém exceção incluso o que se dispõe o art. 11 e seu parágrafo único da mesma Lei 5.766/79 com a redação dada pela Lei 9.785, de 1999, obtive a aprovação para desmembramento e consequente registro em CRI - Cartório de Registro de Imóveis.

Dados para a proteção de valores:

- Área Total = 81,39m²
- Setor Urbano = 100 - Área central
- Frente = 10,35m
- Topografia = 50 - Acidentado com desnível de aproximadamente 10,00mts
- Endereço = Rua Atácio Serpa
- Complemento = s/nº
- Bairro = Centro
- Informante = Dep. de Engenharia da Prefeitura
- Telefone = (32)3694-4229

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

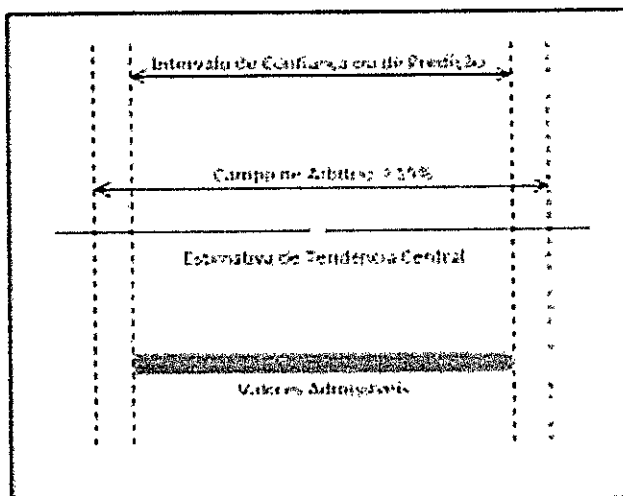
- Valor Unitário
- Mínimo (11,84%) = 905,26
 - Médio = 1.026,90
 - Máximo (13,44%) = 1.164,87

- Valor Total
- Mínimo = R\$ 73.679,11
 - Médio = R\$ 83.579,39
 - Máximo = R\$ 94.808,76

- Intervalo Predição
- Mínimo = R\$ 64.160,55
 - Máximo = R\$ 108.874,59
 - Mínimo (23,23%) = 788,31
 - Máximo (30,27%) = 1.337,69

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	92
Dados utilizados no modelo:	72



08/12/2022

Data do laudo:



Avaliador

Engº/Corretor Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

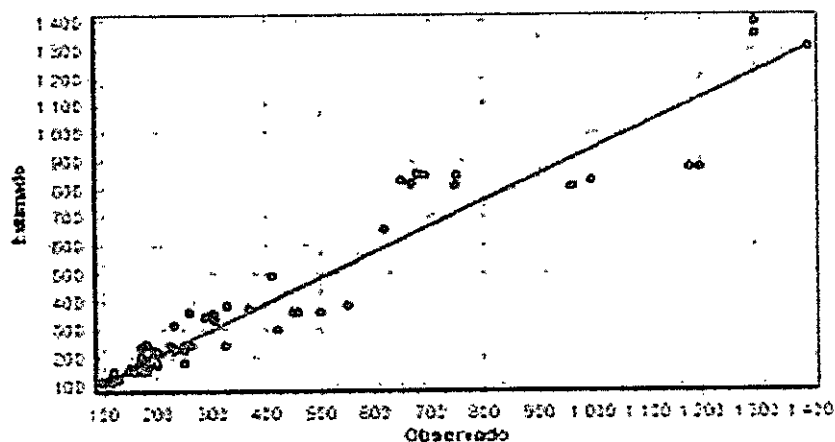
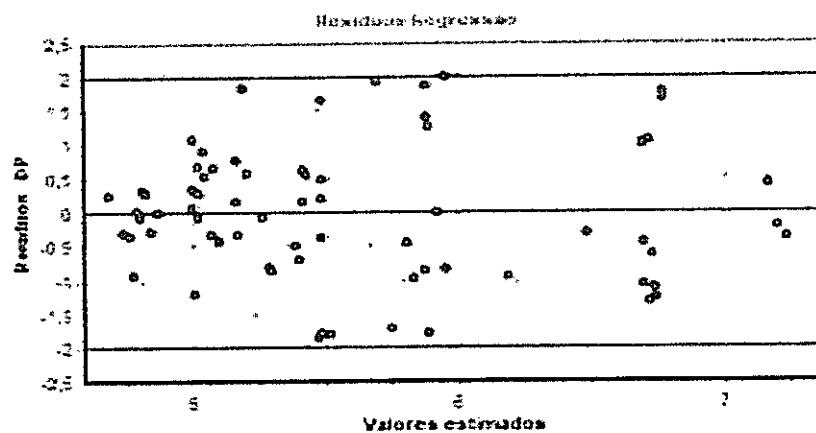
ANEXO 04 - "Relatório SisDEA" - 02/02

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0.9724997 / 0.9666806
Coefficiente de determinação:	0.9457556
Fisher-Snedecor:	292.04
Significância do modelo (%):	0.01

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

Gráfico de Aderência - Regressão LinearGráfico de resíduos - Regressão Linear

08/12/2022

Data do laudo:



Avaliador

Engº/Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

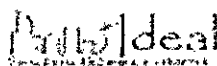
Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

Grau de fundamentação (II / III)



ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - TERRENO EM ÁREA URBANA - Comparativo de mercado

I - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de Regressão Linear

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização de dados estatísticos	Completeza em todos os variáveis aplicadas	Completeza em todas as variáveis aplicadas no modelo	Adição de variáveis parâmetros	2
2	Quantidade correta de dados de mercado, observações realizadas	40k+1, onde k é o número de variáveis independentes	40k+1, onde k é o número de variáveis independentes	40k+1, onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Heteroscedasticidade dos dados de mercado	Aprovação de testes estatísticos para verificar a existência de heteroscedasticidade, com testes estatísticos apropriados para o teste de Chi-quadrado	Aprovação de testes estatísticos para verificar a existência de heteroscedasticidade, com testes estatísticos apropriados para o teste de Chi-quadrado	Aprovação de testes estatísticos para verificar a existência de heteroscedasticidade, com testes estatísticos apropriados para o teste de Chi-quadrado	2
4	Estimativa	Não aderente	Aderência não superior a 10% da linha de tendência, com testes estatísticos apropriados para o teste de Chi-quadrado	Aderência não superior a 10% da linha de tendência, com testes estatísticos apropriados para o teste de Chi-quadrado	2
5	Nível de significância (testes) do valor das variáveis estatísticas para a rejeição da hipótese nula de não rejeição da hipótese nula	5%	5%	5%	1
6	Nível de significância estatística adotado nos testes estatísticos realizados	5%	5%	5%	1
TOTAL					11

II - Enquadramento das bandas segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Grau	III	II	I
Pontos Máximos	18	11	1
Nota obrigatória do grau de fundamentação	2, 4, 6 e 8 no grau III e no grau II	2, 4, 6 e 8 no grau II e no grau I	no grau I

III - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear:

AMPITUDE → 25,28%

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplicação do intervalo de confiança de 95% em torno do valor central da estatística	± 50%	± 47%	± 35%

Obs: Norma NBR 14.263-2 (ABNT)

A utilização de códigos alfabéticos de notação de regressão linear na elaboração do laudo, de grau II de fundamentação e precisão

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Quanto ao GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

II

Quanto ao GRAU DE PRECISÃO:

III

08/12/2022

Data do laudo:



Avaliador

Engº/Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

ART

Página 2/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 5.426, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20221686296

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

8. Assinaturas

Onde se encontra a verificação de informações

RICARDO GOUVEIA MARTINS - CPF. 098.871.808-73

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAMPOLSENA - CNPJ 17.712.843/0001-87

9. Informações

A ART é emitida somente quando houver a prestação de serviço de engenharia ou agronomia no âmbito do CREA

10. Valor

Valor da ART: R\$ 18,78

Registrada em: 08/12/2022

Valor pago: R\$ 18,78

Número Número: 162477/D-MG - 38332/MG

A autenticidade desta ART pode ser verificada no site do CREA-MG ou no site do CREA-MG ou no site do CREA-MG

Código de Verificação
001.2922

A autenticidade desta ART pode ser verificada no site do CREA-MG ou no site do CREA-MG ou no site do CREA-MG

CREA-MG



08/12/2022

Data do laudo:

Ideal
Consultoria Ambiental e Urbanística

Avaliador

Engº/Corretor: Ricardo Gouvêa Martins

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA - 01/02

**Associação dos Engenheiros, Arquitetos e
Agrônomos de Cataguases**

Certificamos que *Ricardo Gouveia Martins*
participou do Curso de **AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS** no
período de 08/07/2005 a 09/07/2005, com carga horária de 13 horas.

Elisabete Alves Kropf Correia
Presidente - ASSEA

Djalma Pinto Pessoa Neto
Instrutor

**Instituto Mineiro de Avaliações e Perícias de Engenharia****DECLARAÇÃO**

Conferido ao senhor **Ricardo Gouvêa Martins**, por ter participado do
Curso de **Inferência Estatística aplicada à Avaliação Imobiliária - Módulo Básico**,
realizado pelo IBAPE-MG nos dias 04, 05 e 06 de novembro de 2010.

Contratado
por: [illegible]

Engº **André Luis Neto**
Instituto



Obs: Este certificado não concede ao seu portador o direito de exercer atividades nos campos
da engenharia de avaliações e das perícias de engenharia, cuja habilitação é conferida pelo
respectivo CREA, nos termos da legislação em vigor.

Registro sob nº 5285 Carga horária: 20 horas aula

08/12/2022



Consultoria Ambiental e Urbanística

AvaliadorEngº /Corretor *Ricardo Gouvêa Martins***Data do laudo:****CREA/CRECI:**

162477/D-MG - 38332/MG

Tipo de operação:

Valor de Mercado

Data da vistoria:

07/12/2022

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA - 02/02

DECLARAÇÃO

Conferido ao Sr. Ricardo Gouveia Martins, por ter participado do
Curso de Referência Estatística Aplicada à Avaliação Imobiliária - Módulo Básico
realizado pelo IBAPE-MG, nos dias 23, 24 e 25 de fevereiro de 2012.

Assinatura

Assinatura do Avaliador

CERTIFICADO

Licenciado ao Sr. Ricardo Gouveia Martins, CREA-MG 10 956/TD, por ter participado
do Curso de Avaliação de Imóveis Rurais realizado pelo IBAPE-MG,
entre os dias 9, 10 e 11 de Agosto de 2012.

Assinatura
Eng. Ricardo Gouveia Martins*Assinatura*
Ricardo Gouveia MartinsFirma do Avaliador
Firma do Corretor

08/12/2022

Consultoria Ambiental e Urbanística

Avaliador

Engº/Corretor: Ricardo Gouveia Martins

Data do laudo:

CREA/CRECI:

162477/D-MG - 38332/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

MATRÍCULA

42.247

REGISTRO
GERAL

DATA 01.06.2022

RUBRICA

FLS.

01

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

IMÓVEL: Lote de terreno situado entre a Rua Acácio Serpa e a Rua Ribeiro Junqueira, centro, nesta cidade, com a área de 81,39m² (oitenta e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), tendo 10,35m de largura na frente com a Rua Acácio Serpa; 8,34m de largura nos fundos com a Rua Ribeiro Junqueira; 8,76m de extensão do lado direito com José Geraldo Cevidanes e outros; e, 8,77m de extensão do lado esquerdo com Roberto Brandão Vargas Júnior e outra. ORIGEM: Reg.15.529, fls.22, livro 3-K, e respectivas Av-132 e Av-133. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.733.643/0001-47, com sede na Rua Lucas Augusto, nº 68, centro, nesta cidade. **NOTAS:** I) Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.003.003.0947.0001. II) Matrícula procedida em virtude de DESMEMBRAMENTO aprovado em 01.04.2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do art.4º, II e art.11, da Lei Federal nº 6.766/79. Prenotação nº 85.835, de 19/05/2022. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$53,95, Taxa Fisc. Judic.: R\$17,99, Recome-MG: R\$3,24, ISS: R\$1,08, soma: R\$76,26, código 4401-6, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 01 de junho de 2022.

Oficial: *Greyce Vieira do Valle*Greyce Vieira do Valle
ESCREVENTE SUBSTITUTA

aj/

CERTIDÃO
Registro de Imóveis de Leopoldina - MG
Tels: (32) 3441-4305, 988004917 E-mail: crleopoldina@yahoo.com.br
Rua Presidente Carlos Luz, nº 699, 3º andar, centro
Certifico, nos termos do art. 195, 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 que a presente cópia é reprodução autêntica do original a que se refere. Dou fé.
Leopoldina/MG, 20/06/2022.

ESCREVENTE AUTORIZADA
PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Leopoldina - MG
Tels: (32) 3441-4305, 988004917 E-mail: crleopoldina@yahoo.com.br
Rua Presidente Carlos Luz, nº 699, 3º Andar, Centro
Selo Digital: EUH90772
Cod. Seg: 6817.7819.1370.1318
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>
Emitido em: 20/06/2022 08:55
Emol: R\$ 25,07 (R\$ 3,24 total: R\$ 33,24) ISS: R\$ 1,08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 21.285.077/0001-25 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/03/1989
NOME EMPRESARIAL APIL-ASSOCIACAO DAS PIONEIRAS DE LEOPOLDINA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 94.93-6-00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada		
LOGRADOURO R JOAQUIM MURTINHO	NÚMERO 40	COMPLEMENTO APT 401
CEP 36.700-272	BAIRRO/DISTRITO FABRICA	MUNICÍPIO LEOPOLDINA
UF MG		
ENDEREÇO ELETRÔNICO ORTECONCONTABIL@GMAIL.COM		TELEFONE (32) 3441-1182
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL :		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 24/01/2023 às 16:28:52 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PODER EXECUTIVO
Prefeitura do Município de Leopoldina
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

Leopoldina, MG, 24 de janeiro de 2023.

Ofício nº. 13 /2023

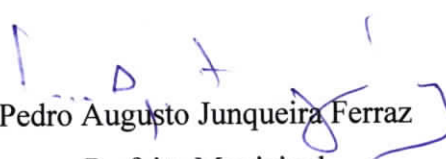
Assunto: Encaminhamento

Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara dos Vereadores,

Com a cordial visita, valho-me do presente para encaminhar a V. Exa., o Projeto de Lei anexo e a Justificativa que o acompanha, o qual *“Estabelece a desafetação e posterior doação à Associação das Pioneiras de Leopoldina – APIL, de imóvel pertencente ao patrimônio dessa municipalidade, e dá outras providências”*, para fins de regular tramitação no âmbito desta Casa Legislativa, observadas as normas regimentais vigentes.

Sendo o que apresenta no momento, subscrevo-me com votos de consideração e estima.

Atenciosamente,


Pedro Augusto Junqueira Ferraz
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.
VEREADOR RODRIGO JUNQUEIRA REIS PIMENTEL
DD. Presidente da Câmara Municipal de Leopoldina
Estado de Minas Gerais

CÂMARA
M. LEOPOLDINA 30/01/23 15:38:569