



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ - MG

Av. Getúlio Vargas, 1.014, Centro - CEP 39580-000

Telefone (38) 3233-1325

LEI Nº 1.694, DE 18 DE JUNHO DE 2018

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar o imóvel que especifica ao Estado de Minas Gerais, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Francisco Sá aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.615/0001-60, o imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, registrado sob a matrícula nº 7497, do Livro 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Sá/MG, contendo a seguinte especificação:

- Um imóvel urbano consistente com área de 6.013,56 m² (seis mil e treze metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), em terreno composto de 21 lotes na Quadra 09 do loteamento Bairro Antônio Miranda, nesta cidade de Francisco Sá, dentro dos seguintes limites: partindo do marco 01 na esquina da Rua Tenente Marques da Cruz com a Rua N, segue pela Rua N, na distância de 60,00 metros até a Rua D, voltando à esquerda segue por esta na distância de 88,73 metros até a Rua O, daí voltando à esquerda segue pela Rua O na distância de 65,06 metros até a Rua Tenente Marques da Cruz, daí voltando à esquerda pela Rua Tenente Marques da Cruz na distância de 111,72 metros ao ponto inicial desta descrição.

Art. 2º - As despesas oriundas da respectiva transcrição da escritura pública de doação correrão à conta do Estado de Minas Gerais.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Francisco Sá, Estado de Minas Gerais, aos 18 dias do mês de junho de 2018.

Por este instrumento Certificamos/Declaramos para os devidos fins legais **MÁRIO OSVALDO RODRIGUES CASASANTA**

e administrativos, que na data de 18 de junho de 2018

pelo período de 30 dias, objetivando dar conhecimento ao público foi

afixado no quadro (de avisos ou outro) da Prefeitura Municipal o instru-

mento legal nº 1.694 que dispõe sobre: doar o

imóvel que especifica ao Estado de Minas Gerais

Por ser verdade nos termos da Lei, firmo o presente.

18 / junho / 2018

Eva Lúcia Soares Carreiro

Nome:
Função:
Matrícula (ou carimbo):

Eva Lúcia Soares Carreiro
Agente Administrativo
Matrícula 1685

Prefeito Municipal

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE **FRANCISCO SÁ/MG**

CNPJ: 20.568.051/0001-21

José Teixeira Gonçalves - Oficial

Rua Marechal Floriano Peixoto, nº. 86 - Francisco Sá - MG - CEP: 39580-000 -

Telefone: (38) 3233 - 1982

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente na Serventia a meu cargo, verifiquei constar, no Livro 2 - Registro Geral, a matrícula sob o número de ordem 7497 de 08/06/2010, em seu inteiro teor, abrangendo o seguinte:

7497 - 08/06/2010 - Protocolo: 25070 - 08/06/2010

IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente com a área de **6.013,56 m² (Seis mil, treze metros e cinquenta e seis centímetros quadrados)**, em terreno composto de 21 lotes na Quadra 09 do loteamento do bairro Antonio Miranda, nesta cidade de Francisco Sá, dentro dos seguintes limites: Partindo do marco 01 na esquina da rua tenente Marques da Cruz com a rua N, segue pela rua N, na distância de 60,00 metros até a rua D, voltando a esquerda segue por esta na distância de 88,73 metros até a rua O, daí voltando a esquerda segue pela rua O na distância de 65,06 metros até a rua Tenente Marques da Cruz, daí voltando a esquerda segue pela rua Tenente Marques da Cruz na distância de 111,72 metros ao ponto inicial desta descrição. **PROPRIETÁRIA:** **AGROPECUÁRIA AGUIAR LTDA**, CNPJ sob o nº **07.388.007/0001-71**, com sede a rua Olímpio Dias, 556, centro, nesta cidade de Francisco Sá - MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas 5694, 5695, 5696, 5697, 5698, 5699, 5700, 5701, 5702, 5703, 5704, 5705, 5706, 5707, 5708, 5709, 5710, 5711, 5712, 5713, e 5714, destes Registros, feitos em 19/4/2006. Emolumentos: R\$ 15,74 (Quinze reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta:

AV-1-7497 - 08/06/2010

PROTOCOLO: 25.070, de 08 de junho de 2010. Esta matrícula é aberta, atendendo requerimento datado de 31 de maio de 2010, pela proprietária do imóvel, **AGROPECUÁRIA AGUIAR LTDA**, já qualificada, acima nesta matrícula, representada no ato por seu sócio Sr. Vicente de Paula Almeida, inscrito no CPF nº 034.211.806-44, residente nesta cidade de Francisco Sá - MG, reunindo em única matrícula os imóveis abrangidos nos registros constantes do item Registros Anteriores, nesta mesma data encerrados, na forma autorizada pelo artigo 234 da Lei de Registros Públicos (6015/73), combinado com o inciso III do artigo 233 da mesma. Emolumentos: R\$ 21,80 (Vinte e um reais e oitenta centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta.

R-2-7497 - 24/05/2018 - Protocolo: 31293 - 07/05/2018

PERMUTA - TRANSMITENTE: **AGROPECUÁRIA AGUIAR LTDA - ME - SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**, CNPJ: **07.388.007/0001-71**, sediada na Rua Olímpio Dias, nº 556, bairro Centro, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG, **ADQUIRENTE:** **MUNICÍPIO DE FRANCISCO SÁ-MG**, CNPJ: **22.681.423/0001-57**, sediada na Rua Getúlio Vargas, bairro Centro, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG. **Objeto:** o imóvel da presente matrícula. **Valor da**

Permuta: R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). **Avaliação:** O imóvel da presente matrícula foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Francisco Sá-MG em R\$ 340.427,32 (trezentos e quarenta mil quatrocentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), para cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária. **Forma do título:** Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Francisco Sá-MG (L 059, Fls 119/120), datada de 24/09/2010. Os outros imóveis objetos da permuta foram registrados pela permutante Agropecuária Aguiar LTDA-ME - Sociedade Empresária Limitada, conforme R-2 da matrícula nº 7541 em 01/10/2010 e R-2 da matrícula nº 7543 em 01/10/2010 desta serventia. Dou fé. Emolumentos: Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.671,58. Recomepe: R\$ 100,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 981,79. Total: R\$ 2.753,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: BVY04675, código de segurança : 0207438008685815. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.677,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 100,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 983,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.761,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficial Substituta:

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: BVY04748, código de segurança : 6973492771780153. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Foi o que pude verificar com relação ao solicitado pelo interessado. O referido é verdade e dou fé. Francisco Sá, 25 de maio de 2018.

Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficial Substituta

Emolum.	R\$ 16,08 (dezesesseis reais e oito centavos)
Recomepe:	R\$ 00,97 (noventa e sete centavos)
Fisc. Jud.	R\$ 06,02 (seis reais e dois centavos)
ISS:	R\$ 00,85 (oitenta e cinco centavos)
Total:	R\$ 23,92 (vinte e três reais e noventa e dois centavos)

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descreve um terreno, localizado na rua Tenente Marques da Cruz, bairro Antônio Miranda, no perímetro urbano, de propriedade do Governo do estado de Minas Gerais, situado na sede do município desta cidade e comarca de Francisco Sá, com área de 6.013,50m²(seis mil e treze metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

Segue descrição: "Partindo da interseção da rua "N" com a rua Tenente Marques da Cruz daí segue limitando com a rua Tenente Marques da Cruz com uma distancia de 111,72metros até o ponto de interseção com a rua "O", daí vira a direita, limitando com a rua "O", com uma distância de 64,25metros,vai até o ponto de interseção com a rua "D",daí vira a direita limitando com a rua "D",com uma distância de 88,73metros até a interseção com a rua "N",daí vira a direita limitando com a rua "N",com uma distância de 60,00metros vai até a interseção com a rua Tenente Marques da Cruz, final desta descrição

Francisco Sá, 29 de agosto de 2017

Carlúcio Fernandes Pena
Engº Civil Crea 31.714/D

BAIRRO
SÃO JORGE

Rua TENENTE MARQUES DA CRUZ
11172

E.E LURDINHA SILVEIRA

Rua "N"

6000

Rua "O"

6425

Rua "D"

6873

VILA
VIEIRA

Carta Mat. Topográfica 100/74
Embebedido CMB
CIBEA SITVAD

PLANTA DE SITUAÇÃO

E.E LURDINHA SILVEIRA

BAIRRO ANTONIO MIRANDA

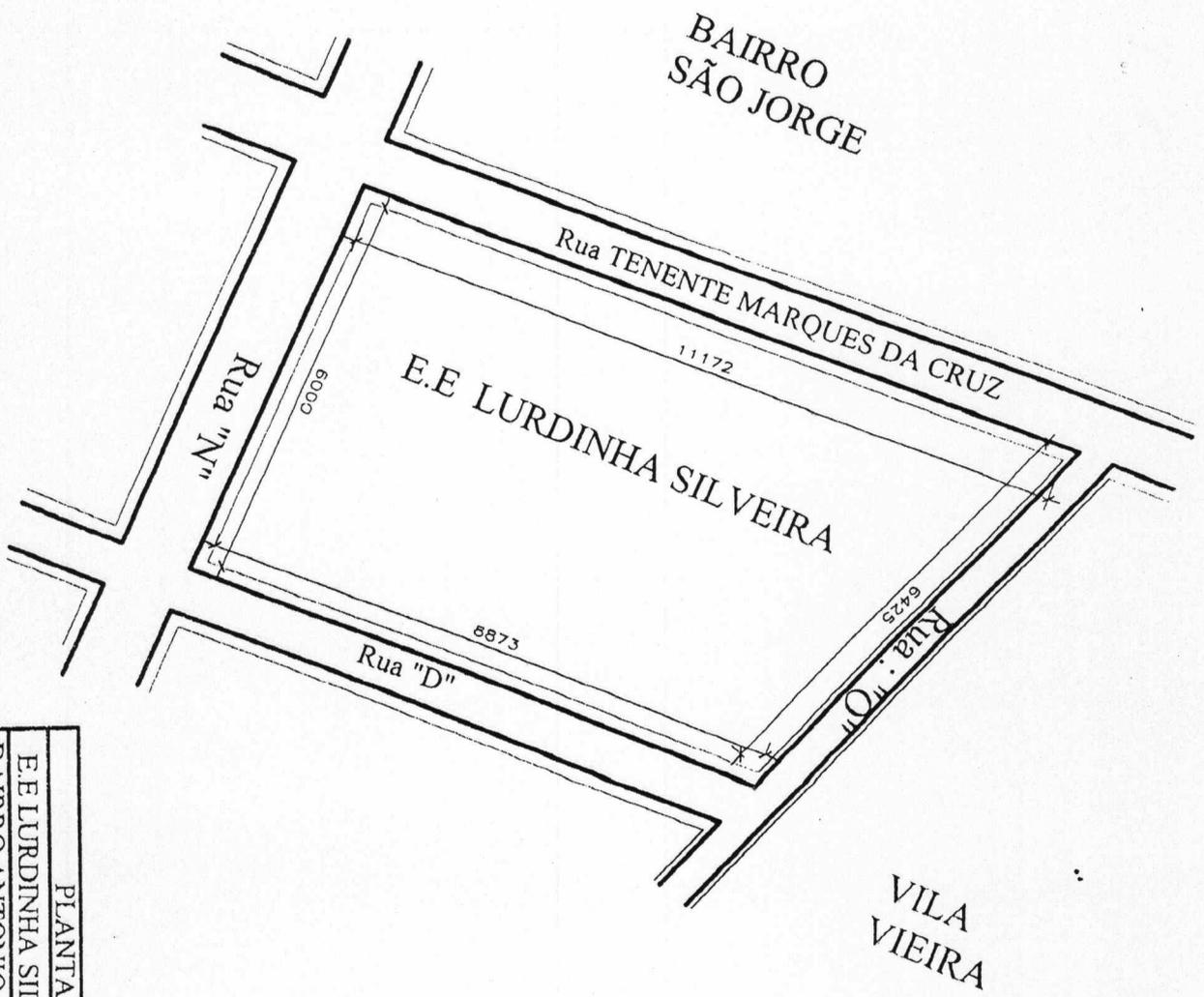
FRANCISCO SÁ-MG

AREA: 6.013,50m²

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FRANCISCO SÁ-MINAS GERAIS

MAIO DE 2017



Carteira Topográfica 100/4
 Escala 1:50000
 CREA 01/141-D

PLANTA DE SITUAÇÃO
E.E LURDINHA SILVEIRA
BAIRRO ANTONIO MIRANDA
FRANCISCO SÁ-MG
ÁREA: 6.013,50m ²

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FRANCISCO SÁ-MINAS GERAIS

MAIO DE 2017

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento à solicitação da Prefeitura Municipal de Francisco Sá - MG delegou-se ao engenheiro Carlucio Fernandes Pena CREA 31 714/D a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na rua Tenente Marques da Cruz nº S/N, Bairro Antônio Miranda, Município de Francisco Sá - MG.

1- INTERESSADO:

Município de Francisco Sá - MG

2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação valor venal de imóvel ocupado pelo Governo do Estado de Minas Gerais.

3 - OBJETIVO:

Determinar o justo valor venal de mercado do imóvel, considerando a realidade mercadológica imobiliária local.

4 - PROPRIETÁRIO:

Governo do Estado de Minas Gerais.

5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Realizamos levantamento de área e edificações pertencente ao Governo de Minas Gerais com o objetivo da regularização da mesma junto o município de Francisco Sá.

Ao analisar os levantamentos, ficou constatado que a área total do terreno é de 6.013,50 m² e a área construída de 1.157,01 m² e uma quadra poliesportiva coberta com área construída de 1.116,00m².

O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais junto a Prefeitura Municipal conforme dados atualizados (Anexo).

6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1- Localização

Rua Tenente Marques da Cruz, nº S/N, Bairro Antônio Miranda, Município de Francisco Sá - MG.

Coordenadas:
661125/8177326

6.2 - Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela rua Tenente Marques da Cruz.

6.3 - Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinação suave apresentando área plana e solo seco. É dotada de toda infra-estrutura urbana tais como: redes de água, luz, telefone, esgoto e sistema viário com vias pavimentadas, e está servida dos principais serviços públicos e privado.

6.4 - Descrição do imóvel

6.4.1- Terreno

Terreno situado em localização privilegiada, tendo à frente para rua Tenente Marques da Cruz, com área de **6.013,50 m²**. O terreno é vedado por muro.

O terreno é provido de boa infraestrutura urbana, como:

- Pavimentação de pedra hexagonal;
- Redes de água, esgoto, elétrica e telefônica;
- Fácil acessibilidade;

6.4.2- Benfeitorias:

O imóvel objeto da presente avaliação corresponde a um imóvel de uso estadual, composto de: Escola estadual com quadra de esportes coberta.

- Escola Estadual Lourdinha Silveira

Escola construída com paredes em alvenaria pintadas em PVA látex e tijolo aparente, telhado em estrutura metálica, coberto com telhas de barro com laje, piso interno de cerâmico e externo cimentado iluminação com lâmpadas incandescentes e fluorescentes compactas, janelas em metalon com vidro e com portão em metalon.

Quadra poliesportiva construída nos moldes padrão com Área: 1.116,00 m².

Área construída: 1.116,00 m²

7 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Considerando que temos em nosso município uma queda acentuada das atividades econômicas no que tange a venda de construções novas e de imóveis edificadas a liquidez do imóvel avaliando é considerada baixa em função do desempenho do mercado.

8 – METODOLOGIA UTILIZADA

Não havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, e considerando que esta avaliação tem objetivo específico a regulação junto ao município de um imóvel já utilizado levaremos em conta os dados atualizados e praticados pelo município.

9 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

Conforme PORTARIA Nº 35, DE 18 DE OUTUBRO DE 2016.

Quadro Resumo

Tipo do imóvel	Valor (R\$)
Escola Estadual Lourdinha Silveira	1.092.120,50
Quadra poliesportiva	267.030,18
SUBTOTAL	1.359.150,60
Terreno	968.173,50
TOTAL	2.327.324,10

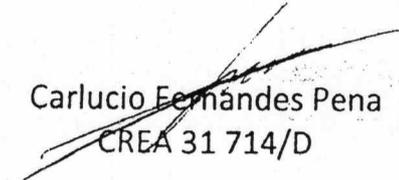
R\$2.327.324,10(dois milhões trezentos e vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro reais e dez centavos).

Ante o exposto foi adotado o valor de **R\$2.327.324,10**(dois milhões trezentos e vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro reais e dez centavos).

Como o valor representativo e correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação.

O presente laudo foi elaborado constando 08 (oito) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo esta datada e assinada e 05 anexos na parte final.

Francisco Sá, 25 de maio de 2017.


Carlucio Fernandes Pena
CREA 31 714/D

ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1 - AVALIAÇÃO DO TERRENO:

1.1 – Usando como base Portaria expedida pelo município:

Fonte 1 – Portaria

Valor de Lote a venda, localizado no Bairro Antônio Miranda

p/m²: 159,70 m²

5% Água e Esgoto

5% Iluminação Pública

5% Pavimentação

Valor R\$ 161,62 ou seja: R\$ 161,00/ m².

1.2 – VALOR DAS CONSTRUÇÕES

CONSTRUÇÕES DE ACORDO COM A (NBR 12.721:2006-CUB 2006) Abril de 2017iSinduscon Norte		
	VALOR DO M ²	
	R\$ 1.219,53/m ²	

1 – Escola Estadual Lourdinha Silveira - Área construída: 1.157,01 m²

Para o cálculo do valor da construção, será utilizada a seguinte fórmula:

$VB = S \times P/m^2 \times Kia$, onde:

VB = Valor da benfeitoria = ?

S = Área Construída = 1.157,01 m²

P/m^2 = Preço por metro quadrado de área construída: $l=R\$ 850,00$

Kia = Fator idade aparente = 0,774 (10 anos /reparo simples),

então,

$$VB = 1.157,01 \times 1.219,53 \times 0,774$$

$VB = R\$ 1.092.120,50$ (Um milhão noventa e dois mil cento e vinte reais, cinquenta centavos).

2 – Quadra Poliesportiva - Área construída: **1.116,00 m²**

Para o cálculo do valor da construção, será utilizada a seguinte fórmula:

$$VB = S \times P/m^2 \times Kia, \text{ onde:}$$

VB = Valor da benfeitoria = ?

$$S = \text{Área Construída} = 1.116,00 \text{ m}^2$$

P/m^2 = Preço por metro quadrado de área construída: $l=R\$ 309,14$ (De acordo com o preço da SETOP)

Kia = Fator idade aparente = 0,945 (10 anos / reparo simples),

Então,

$$VB = 1.116,00 \times 309,14 \times 0,774$$

$VB = R\$ 267.030,18$ (duzentos e sessenta e sete mil, trinta reais e dezoito centavos).

Quadro Resumo

Tipo do imóvel	Valor (R\$)
Escola Estadual Lourdinha Silveira	1.092.120,50
Quadra poliesportiva	267.030,18
SUBTOTAL	1.359.150,60
Terreno	968.173,50
TOTAL	2.327.324,10

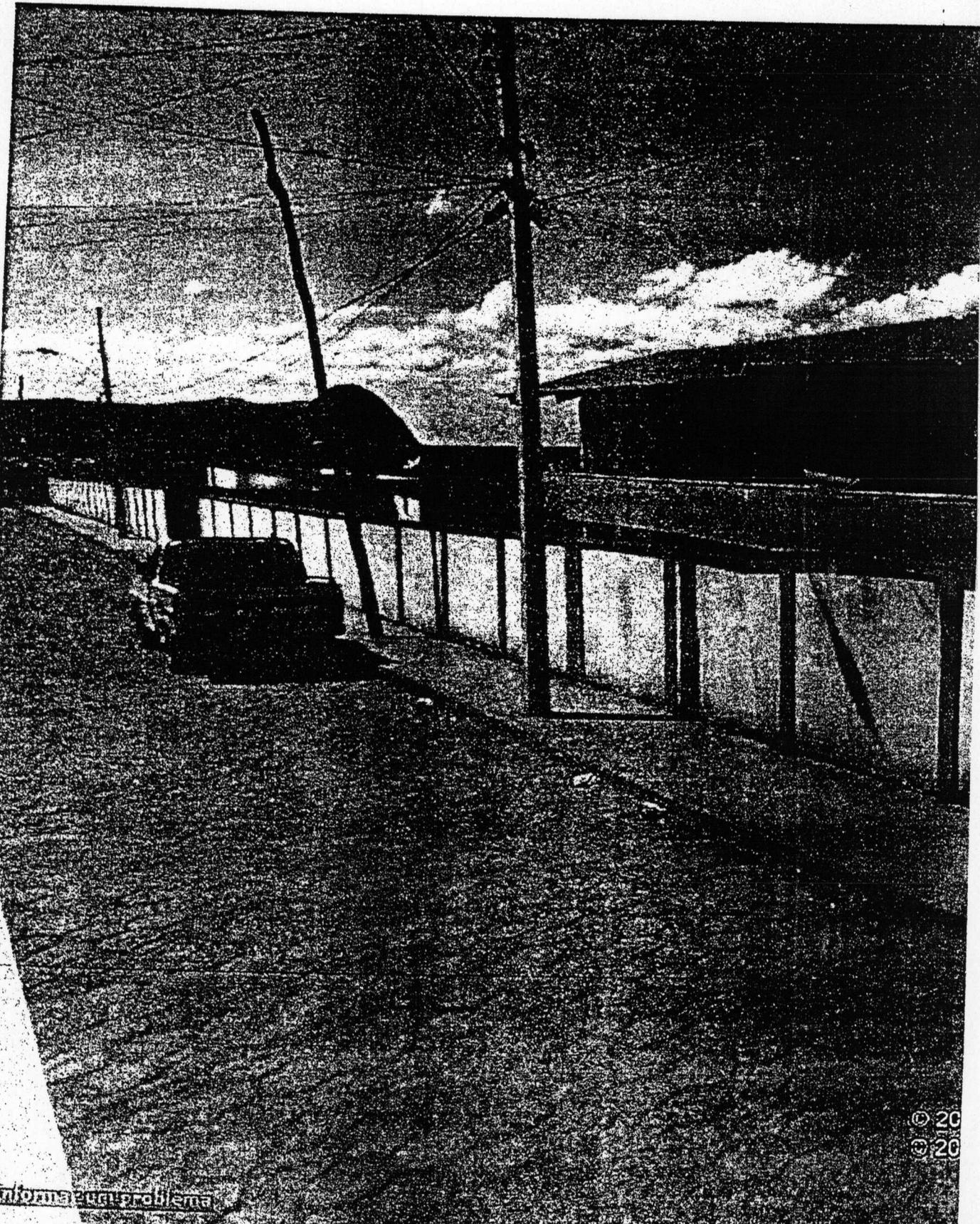
R\$2.327.324,10(dois milhões trezentos e vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro reais e dez centavos).

ANEXO II

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Escola Estadual Lourdinha Silveira	PAGINA 07
Localização da escola	PAGINA 08





Informační problema

© 20
© 20

ANEXO III

LOCALIZAÇÃO



Rua Tenente Marques da Cruz
Bairro Antonio Miranda – Francisco Sá – MG
Coordenadas: 0661125/8177326