



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA
DECRETO Nº 3.832, DE 19 DE JULHO DE 2021

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação de pleno domínio, área situada no Município de Santa Luzia, nos termos do inciso V do art. 71 da Lei Orgânica e dos arts. 5º e 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso V do art. 71 da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO que o inciso XXIV do *caput* do art. 5º da Constituição Federal, de 1988, determina que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO que conforme ensinam os autores Ronaldo Vieira Francisco e Fábio Ianni Goldfinger¹, o regime jurídico da desapropriação para fins urbanísticos não possui uma disciplina própria no Brasil, sendo que a doutrina e a jurisprudência reconhecem a desapropriação para fins urbanísticos com fundamento no critério da utilidade pública, previsto no art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

CONSIDERANDO que a declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito, nos termos do art. 6º Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 1941;

CONSIDERANDO que compete ao Prefeito, dentre outras atribuições, decretar nos termos da lei, a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social,

¹ Direito Urbanístico. 2020.



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

respeitado o disposto no § 3º do art. 182 da Constituição Federal ou prévio depósito judicial no valor da indenização, nos termos do inciso V do art. 71 da Lei Orgânica;

CONSIDERANDO que a desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública é um dos instrumentos do desenvolvimento urbano, nos termos do inciso V do art. 187 da Lei Orgânica;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.867, de 26 de agosto de 2019, que “Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para possibilitar a opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica”;

CONSIDERANDO o Decreto nº 2.812, de 12 de março de 2013, que “Dispõe sobre a regulamentação da Comissão Municipal de Avaliação de Bens de interesse da Administração Pública do Município de Santa Luzia, e dá outras providências”, que determina em seu inciso II do *caput* do art. 3º, que a Comissão Municipal de Avaliação² tem como função avaliar, conforme valor de mercado, os bens de interesse da Administração Pública do Município para fins de desapropriação;

CONSIDERANDO a manifestação da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes³, a qual informou que o asfaltamento da Estrada do Alto das Maravilhas, via que liga o Município de Santa Luzia à Vespasiano (MG-010), implicou num incremento significativo de veículos no bairro Frimisa, principalmente de veículos pesados em função do Distrito Industrial Carreira Comprida.

CONSIDERANDO que foi informado pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transporte que a principal conexão da referida estrada ao bairro Frimisa (interseção da Av. Dr. Ângelo Teixeira da Costa x Rua José Pedro de Carvalho x Av. V) apresenta geometria inadequada e capacidade limitada para comportar a crescente demanda de veículos, o que tem causado muitos conflitos, retenções e risco de acidentes, principalmente, no horário de pico;

² Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 24/2021

³ Comunicação Interna nº 391/2021



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

CONSIDERANDO que foi informado pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transporte que na área em comento são formadas longas filas em todos os acessos à interseção, o que dificulta a mobilidade dos veículos e principalmente dos pedestres, sendo que as vias adjacentes também são impactadas de maneira significativa, tornando penoso o trânsito dos moradores da região;

CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transporte⁴ sustentou que a desapropriação objeto deste Decreto faz-se necessária, a fim de se implementar um projeto viário robusto, condizente com a necessidade da região, o qual tem por objetivo permitir maior capacidade, fluidez e, conseqüentemente, maior segurança viária;

CONSIDERANDO que a execução do referido projeto viário permitirá que veículos de grande porte possam realizar giros em todas as direções, evitando o tráfego por outras regiões do Município, sendo que a formação de filas será reduzida/eliminada e os conflitos no trânsito serão minimizados, promovendo maior mobilidade e segurança viária; e

CONSIDERANDO a manifestação e encaminhamento dos documentos pertinentes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação⁵,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, com base na alínea “i” do art. 5º do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para fins de desapropriação de pleno domínio, a se efetivar mediante termo de acordo administrativo ou judicialmente, imóvel, cuja matrícula é a de nº 1.615, localizado no “Trevo da Mangueira” (Av. Doutor Ângelo Teixeira da costa, Av. Frimisa e Estrada das Maravilhas), no Bairro Frimisa, no Município de Santa Luzia/MG.

⁴ Comunicação Interna nº 391/2021

⁵ Comunicação Interna nº 462/2021



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Parágrafo único. O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 024/2021, a planta topográfica, a anotação de responsabilidade técnica, o memorial descritivo e a certidão atualizada da área constam do Anexo Único e são partes integrantes deste Decreto.

Art. 2º A declaração de utilidade pública de que trata o art. 1º tem por finalidade a implantação de projeto viário robusto, condizente com a necessidade da região, o qual tem por objetivo permitir maior capacidade, fluidez e, conseqüentemente, maior segurança viária, estando fundamentada na alínea “i” do art. 5º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 3º As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta da seguinte dotação orçamentária consignada no orçamento do Município: 02.013.002.15.451.0409.2652.4.4.90.61.00 - Aquisição de Imóveis de Domínio Patrimonial.

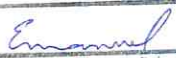
Art. 4º Fica o expropriante autorizado a invocar o caráter de urgência, para fins de imissão na posse em uma eventual ação judicial, nos exatos termos do art. 15 do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 1941.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, de 19 de julho de 2021

PREFEITO
Elegado Christiano Xavier
Mat 34.771

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: <u>19/07/21</u>
NOME: <u>Emanuel S. Oliveira</u>
MATRÍCULA: <u>Matricula: 33.540</u>

SETOR DE PROTOCOLO



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO ÚNICO

(de que trata o parágrafo único do art. 1º)



024/2021 - PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1) INTRODUÇÃO

A Procuradoria Geral do Município, através do Procurador Marlon Resende, pela CI 0795/2021, solicitou à Comissão Municipal de Avaliação de bens, instituída pelo Decreto 2.812 de 12 de março de 2013 e alterado pelo Decreto nº 3.779, de 14 de abril de 2021, a determinação de valor de mercado do imóvel localizado no “Trevo da Mangueira” para desapropriação por parte da Prefeitura de Santa Luzia.

O artigo 3º do Decreto 2.812, de 12 de março de 2013, dispõe que a Comissão Municipal de Avaliação tem como função avaliar, conforme valor de mercado, os bens de interesse da administração pública do município, para fins de:

- I – Locação
- II – Desapropriação;
- III – Indenização;
- IV – Tributação do Imposto de Transmissão Inter-Vivos;
- V – Revisão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- VI – Alienação; e
- VII – demais casos solicitados pelo Chefe do Executivo.

2) OBJETIVO:

O objetivo deste parecer é determinar o valor de mercado de acordo com as determinações da NBR 14.653, Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos, e mensurar o valor para desapropriação do terreno conforme inciso II do artigo 3º do Decreto 2.812, de 12 de março de 2013.



3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

O objeto avaliando trata-se de um imóvel localizado no “Trevo da Mangueira” (Av. Doutor Ângelo Teixeira da Costa, Av. Frimisa e Estrada das Maravilhas), localizados no Bairro Frimisa – Santa Luzia/MG, listados abaixo:

- **Avenida Doutor Ângelo Teixeira da Costa, Av. Frimisa e Estrada das Maravilhas:**

Lote Não identificado - Quadra: Não Identificado

Matrícula: 1.615

Índice Cadastral: Não identificado.

Área Construída: 102,63m² (medido in loco, casa 01: 11,85m², casa 02: 29,88m² e casa 03: 60,89m²).

Área do Terreno da matrícula: 1.525 m².

Área do Terreno do levantamento topográfico: 1026,41m²

Testada 1: 51,84m.

Testada 2: 185,13m.

Geometria do Lote: Triangular

A construção apresenta um estado de conservação com necessidade de reparos importantes e sem valor.

A área utilizada para o cálculo do valor do terreno será a do levantamento topográfico encaminhado pelo setor de geoprocessamento da prefeitura, visto que a área da matrícula apresentada estava aproximada.

O terreno é de esquina com topografia variando entre área de declive ou acive dependendo do referencial adotado. O objeto da avaliação é o acesso para o Alto das Maravilhas e visto deste referencial o terreno encontra-se em declive, e está no mesmo nível da rua. O terreno esta localizado em região com atendimento de infraestrutura urbana. Existem quatro edificações no local,





sendo apenas três vistoriadas, conforme figura representada abaixo, sendo que as demais construções se tratam de sucata que não possuem valor venal.

Figura 01 – Representação da área objeto da avaliação



Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Setor de geoprocessamento (alterada pelo autor)

-  - Delimitação da área
-  - Delimitação de área construída e vistoriada no local

4) VISTORIA:

No dia 16/06/2021 às 09:00 horas, foi realizada uma vistoria no local pela Arquiteta e Urbanista Daniele Cristiane Valim e pelo Engenheiro Civil Lucas Gottschalg Silva. A visita teve como objetivo observar o estado físico do local para se considerar na avaliação do valor de mercado.

Seguem, na próxima página, os registros fotográficos realizados:



Figura 1. Edificações existentes no local objeto da avaliação



Figura 2. Vista do terreno em declive visto do alto das maravilhas



Figura 3. Edificação 01 existente no local



Figura 4. Infiltrações e trincas observadas no local



Figura 5. Edificação 02 existente no local



Figura 6. Patologia existente que ocasiona RISCO IMINENTE no local (sugere-se a visita da defesa civil no local para interdição, caso necessário)



Figura 7. Edificação 03 existente no local



Figura 8. Vista interna dos lotes 23 e 24 – quadra 69, demonstrando inclinação suave



Figura 9. Edificação 04 existente no local sem acesso na vistoria



Figura 10. Área de sucata sem acesso na vistoria



Figura 11. Área de sucata sem acesso na vistoria

5) ANALISE MERCADOLÓGICA / QUADRO AMOSTRAL:

Para determinar o valor dos terrenos usaremos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, é o método onde o valor do imóvel é definido através de comparação de dados do mercado relativos aos imóveis com características semelhantes. No caso em tela, a pesquisa de mercado foi baseada em lotes que estão sendo comercializados no próprio bairro e região,



Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

com características semelhantes ao imóvel avaliando. Segue abaixo o quadro amostral com o resumo da pesquisa.

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de mercado de terrenos comercializados na região (conforme amostra no anexo I).

Nº da amostra	Bairro	AREA DO TERRENO m ²	VALOR DO TERRENO	FONTE	R\$/m ²
1	Frimisa	360	R\$ 190.000,00	H5J Imoveis	R\$ 527,78
2	Frimisa	360	R\$ 250.000,00	Triunfo	R\$ 694,44
3	Frimisa	397	R\$ 260.000,00	Verdejar	R\$ 654,91
4	Frimisa	450	R\$ 470.000,00	Triunfo	R\$ 1.044,44
5	Frimisa	360	R\$ 240.000,00	Triunfo	R\$ 666,67
6	Frimisa	650	R\$ 350.000,00	Triunfo	R\$ 538,46
7	Frimisa	660	R\$ 350.000,00	Viva Real	R\$ 530,30
8	São João Batista	546	R\$ 198.000,00	Verdejar Imóveis	R\$ 362,64
9	São João Batista	1400	R\$ 800.000,00	Triunfo Imóveis MG	R\$ 571,43
10	São João Batista	350	R\$ 230.000,00	Triunfo Imóveis MG	R\$ 657,14
11	São João Batista	360	R\$ 240.000,00	Triunfo Imóveis MG	R\$ 666,67
TOTAL					R\$ 6.914,88
MÉDIA ARITMÉTICA					R\$ 628,63

6) CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

- **Determinação da Média Aritmética – MA**

$$MA = \frac{\text{Soma do m}^2 \text{ das 11 amostras}}{11} = \frac{R\$6.914,88}{11} = \underline{R\$ 628,63/m^2}$$

- **Determinação da Média Final - MF**

A média final (MF) é sempre calculada com base na Média Aritmética (MA), considerando-se um intervalo de desvio de 20%. Desta forma, teremos:

$$MF = MA + 20\% = R\$ 754,35/ m^2 \text{ (LIMITE SUPERIOR)}$$

$$- 20\% = R\$ 502,90/ m^2 \text{ (LIMITE INFERIOR)}$$



Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

Considerando a amostragem dentro do intervalo em análise, eliminam-se as amostras de números 4 e 8, restando as demais amostras. O novo quadro amostral será:

Quadro Amostral 2 – Terrenos comercializados na região dentro do limite superior e inferior.

Nº da amostra	Bairro	AREA DO TERRENO m ²	VALOR DO TERRENO	FONTE	R\$/m ²
1	Frimisa	360	R\$ 190.000,00	H5J Imoveis	R\$ 527,78
2	Frimisa	360	R\$ 250.000,00	Triunfo	R\$ 694,44
3	Frimisa	397	R\$ 260.000,00	Verdejar	R\$ 654,91
5	Frimisa	360	R\$ 240.000,00	Triunfo	R\$ 666,67
6	Frimisa	650	R\$ 350.000,00	Triunfo	R\$ 538,46
7	Frimisa	660	R\$ 350.000,00	VivaReal	R\$ 530,30
9	São João Batista	1400	R\$ 800.000,00	Triunfo Imóveis MG	R\$ 571,43
10	São João Batista	350	R\$ 230.000,00	Triunfo Imóveis MG	R\$ 657,14
11	São João Batista	360	R\$ 240.000,00	Triunfo Imóveis MG	R\$ 666,67
TOTAL					R\$ 5.507,80
MÉDIA ARITMÉTICA					R\$ 611,98

MÉDIA FINAL = R\$ 611,98/m² (sem deduções)

VALOR DO TERRENO(sem deduções): R\$ 611,98/m² x 1026,41m² =
R\$628.142,39

O terreno se encontra em declive, e seu levantamento será feito de acordo com as curvas de níveis retiradas do sistema UrbanoGEO, representada na próxima página.



Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

De acordo com o item 7.71 da NBR 14653-1, é possível realizar o arredondamento do valor da avaliação desde que o ajuste final não varie mais que 1% do valor estimado. Desta maneira o valor do terreno será de:

R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)

7) CÁLCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES

Durante a vistoria foram encontradas diversas anomalias construtivas importantes na edificação, conforme imagens anexadas ao processo. Importante informar que não foi possível o acesso à edificação pintada em verde no local, desta maneira foi considerado que no local encontra as mesmas características das outras construções. Devido a isto, as edificações serão consideradas sem valor, não contabilizando valor para o cálculo da avaliação.

8) CONCLUSÃO

É do entender do avaliador que o valor do imóvel localizado no “Trevo da Mangueira” (Av. Doutor Ângelo Teixeira da Costa, Av. Frimisa e Estrada das Maravilhas), localizado no Bairro Frimisa – Santa Luzia/MG, de matrícula 1.615 é de: **R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).**

Com aplicação do arredondamento máximo de 1% para mais ou para menos – Item 7.7.1 da NBR 14.653-1.

Santa Luzia, 16 de Junho de 2021.



Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

Figura 01 –Frimisa – Lote R\$190.000 – 360m²



Frimisa, Santa Luzia - MG

Lote/Terreno à Venda, 360m²

360 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 190.000

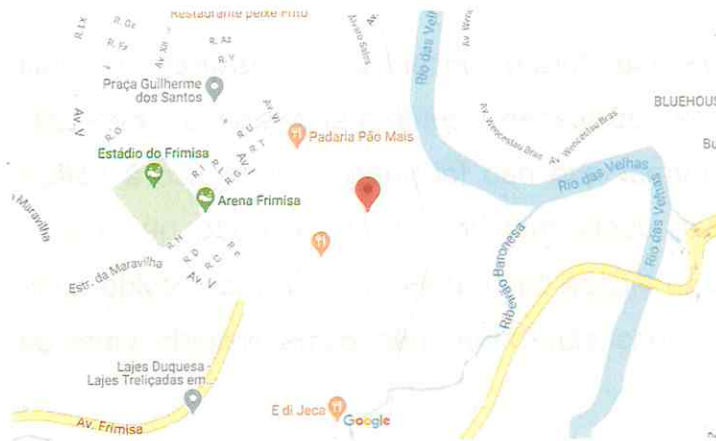


Figura 02–Triunfo – Lote R\$250.000 – 360m²

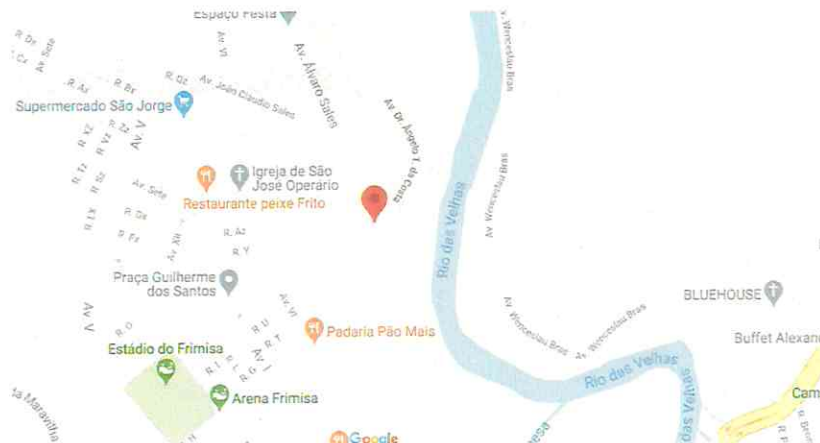


Frimisa, Santa Luzia - MG

Lote/Terreno à Venda, 360m²

360 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 250.000





Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

Figura 05 –Triunfo – R\$240.000,00 – 360m²



Primiza, Santa Luzia - MG

Lote/Terreno à Venda, 360m²

360 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 240.000



Figura 06 – Triunfo – R\$ 350.000 – 650m²

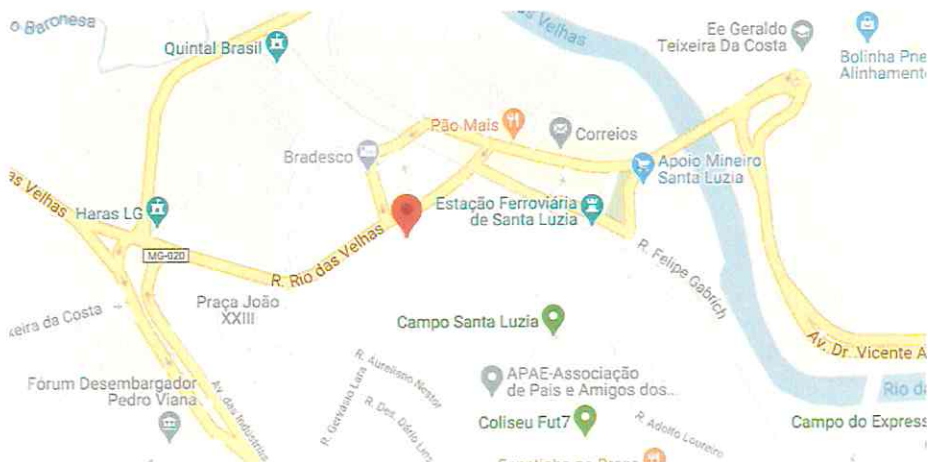


Primiza, Santa Luzia - MG

Lote/Terreno à Venda, 650m²

650 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 350.000





Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

Figura 07 – Verdejar – R\$ 350.000 – 660m²



Avenida Doutor Ângelo Teixeira da Costa - Frimisa, Santa Luzia - MG
Lote/Terreno à Venda, 660m²

660 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 350.000



Figura 08 –São João Batista – Lote R\$198.000 – 546m²



São João Batista, Santa Luzia - MG
Lote/Terreno à Venda, 546m²

546 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 198.000





Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

Figura 09—São João Batista – Lote R\$800.000 – 1400m²



São João Batista, Santa Luzia - MG
Lote/Terreno à Venda, 1400m²

1400 m² -- Quarto 1 Banheiro -- Vaga

R\$ 800.000

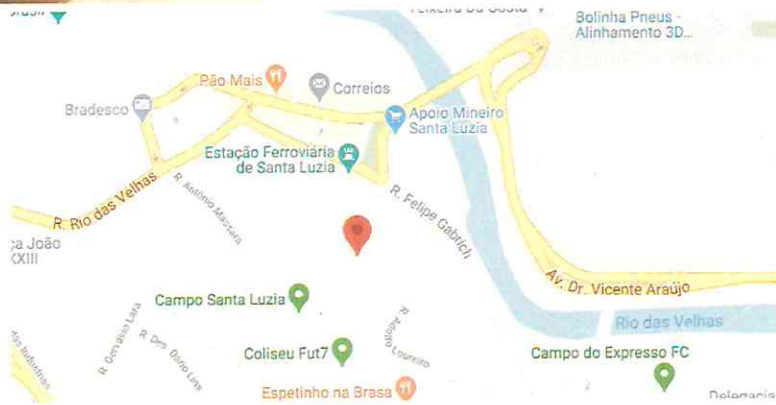


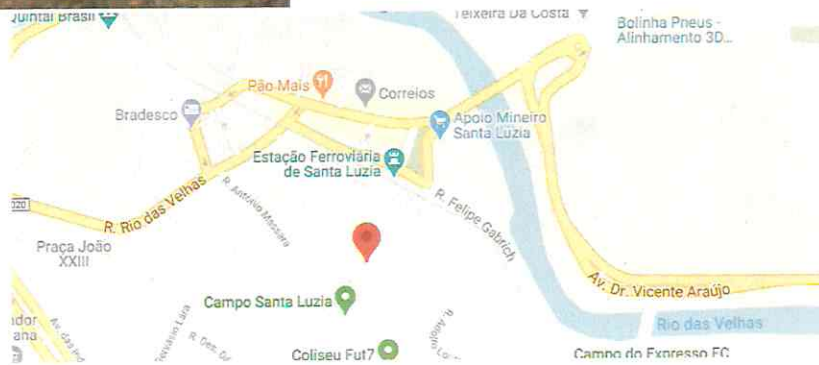
Figura 10—São João Batista – Lote R\$230.000 – 350m²



São João Batista, Santa Luzia - MG
Lote/Terreno à Venda, 350m²

350 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 230.000





Prefeitura Municipal de Santa Luzia

CNPJ:18.715.409/0001-50

Figura 11—São João Batista – Lote R\$240.000 – 360m²



São João Batista, Santa Luzia - MG
Lote/Terreno à Venda, 360m²

360 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 240.000



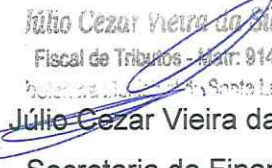



Prefeitura Municipal de Santa Luzia


CNPJ:18.715.409/0001-50

A equipe de Avaliação Imobiliária valida a documentação e conteúdo deste parecer de nº 24/2021:

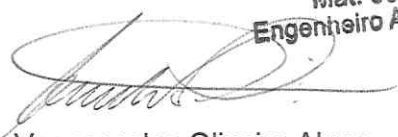

Carlos Eduardo Soares
Fiscal de Tributos
Mat.: 191
Carlos Eduardo Soares
Secretaria de Finanças


Júlio Cezar Vieira da Silva
Fiscal de Tributos - Matr. 9149
Secretaria de Finanças, Santa Luzia
Júlio Cezar Vieira da Silva
Secretaria de Finanças


Daniele Cristiane Valim
Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação


Lucas Gottschalg Silva
Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação


Thales Jordan Viana Perdigão
Secretaria de Meio Ambiente


Renan Vasconcelos Oliveira Alves
Mat. 33095
Engenheiro Agrônomo
Renan Vasconcelos Oliveira Alves
Secretaria de Meio Ambiente

Conforme estabelecido no Art.4 da Lei 2812/2013, esta avaliação somente possui valor legal caso seja assinada pela maioria absoluta dos membros da comissão.

“§1º O laudo de avaliação será submetido a apreciação dos integrantes da Comissão e sua aprovação está condicionada a ratificação da maioria absoluta dos seus membros.”

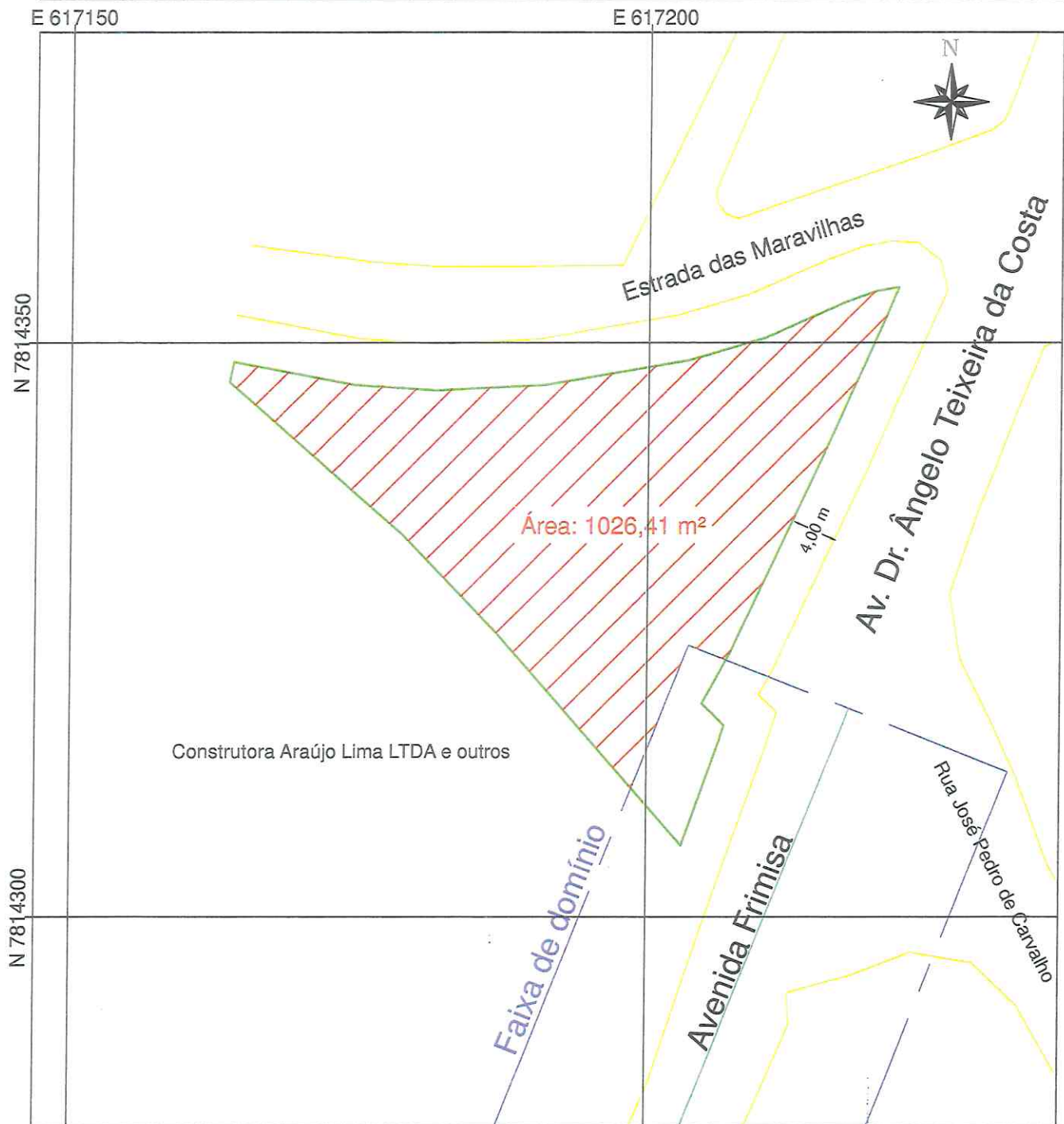


**Projeto básico de geometria - Rotatória da Mangueira
(Proposta de desapropriação)**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLANTA TOPOGRÁFICA



CONVENÇÕES

Informações Cartográficas
 SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA
 SIRGAS 2000
 SISTEMA DE COORDENADAS
 SISTEMA DE PROJEÇÃO UTM
 (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR)
 FUSO: 23 S MC: 45° WGr

Legenda

- Área desapropriada
- Lote
- Meio-Fio
- Eixo da via
- Faixa de Domínio

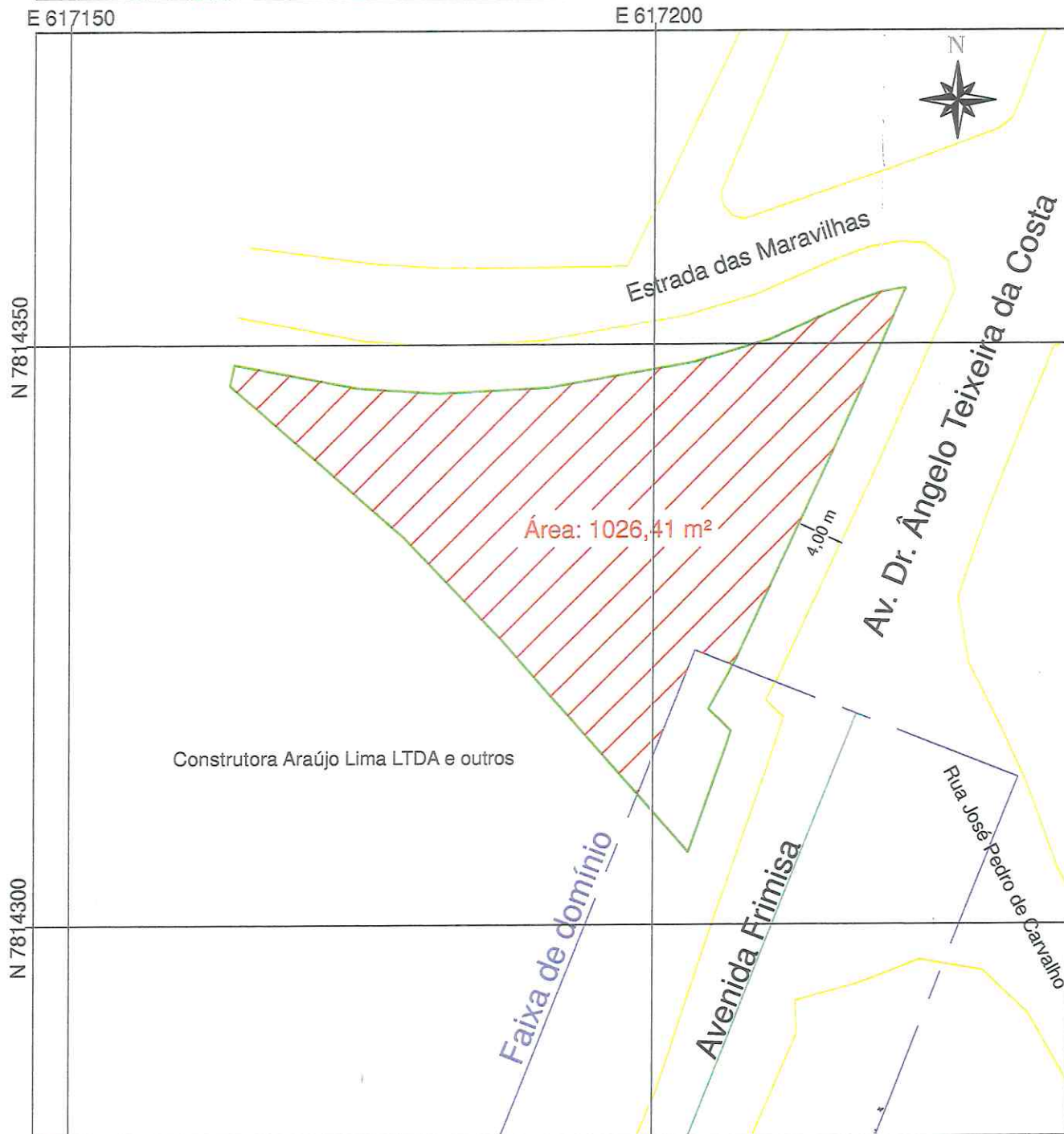
ESCALA 1:500
 1 cm = 5,00 m

15 10 5 0 5 10 15 Metros

Local: Frimisa	Matricula: 1.615
	Area medida: 1026,41 m ²
Localidade: Avenida/Avenida Dr. Ângelo Teixeira da Costa	Perímetro medido: 163,53 m
Município: Santa Luzia	Estado: Minas Gerais
	Data: 29/03/2021
Proprietário: Nome: Antônio Ferreira Fraga Filho CPF nº: RG:	
Responsável Técnico: Lucas Diogo Perdigão Matricula: 33386	Lucas Diogo Perdigão Mat. 33.366 01 Secretaria de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA -MG

PLANTA TOPOGRÁFICA

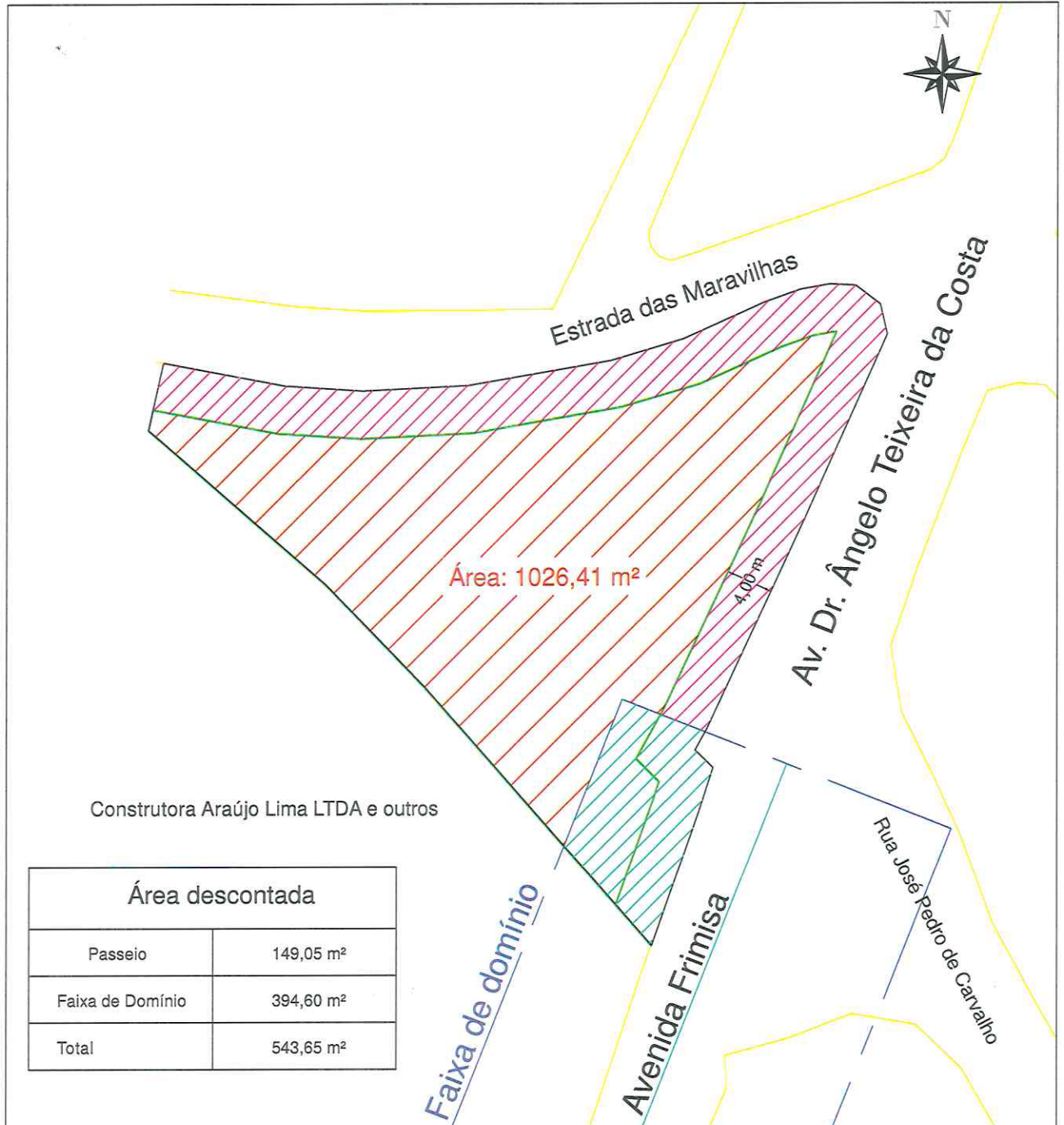


CONVENÇÕES	
<p>Informações Cartográficas SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA SIRGAS 2000</p> <p>SISTEMA DE COORDENADAS SISTEMA DE PROJEÇÃO UTM (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR)</p> <p>FUSO: 23 S MC; 45º WGr</p>	
<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> Área desapropriada Lote Meio-Fio Eixo da via Faixa de Domínio 	
<p>ESCALA 1:500 1 cm = 5,00 m</p>	

Local: Frimisa	Matrícula: 1.615
	Area medida: 1026,41 m ²
Localidade: Avenida/Avenida Dr. Ângelo Teixeira da Costa	Perímetro medido: 163,53 m
Município: Santa Luzia	Estado: Minas Gerais
Data: 29/03/2021	
Proprietário:	
Nome: Antônio Ferreira Fraga Filho CPF nº: RG:	
Responsável Técnico: Lucas Diogo Perdigão Matrícula: 33386	FOLHA: 01 Mat. 33.366 Secretaria de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA -MG

PLANTA TOPOGRÁFICA



Construtora Araújo Lima LTDA e outros

Área descontada	
Passeio	149,05 m ²
Faixa de Domínio	394,60 m ²
Total	543,65 m ²

CONVENÇÕES

Informações Cartográficas
 SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA
 SIRGAS 2000
 SISTEMA DE COORDENADAS
 SISTEMA DE PROJEÇÃO UTM
 (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR)
 FUSO: 23 S MC: 45º WGr

Legenda

- Área desapropriada
- Lote
- Meio-Fio
- Eixo da via
- Faixa de Domínio

ESCALA 1:500
 1 cm = 5,00 m

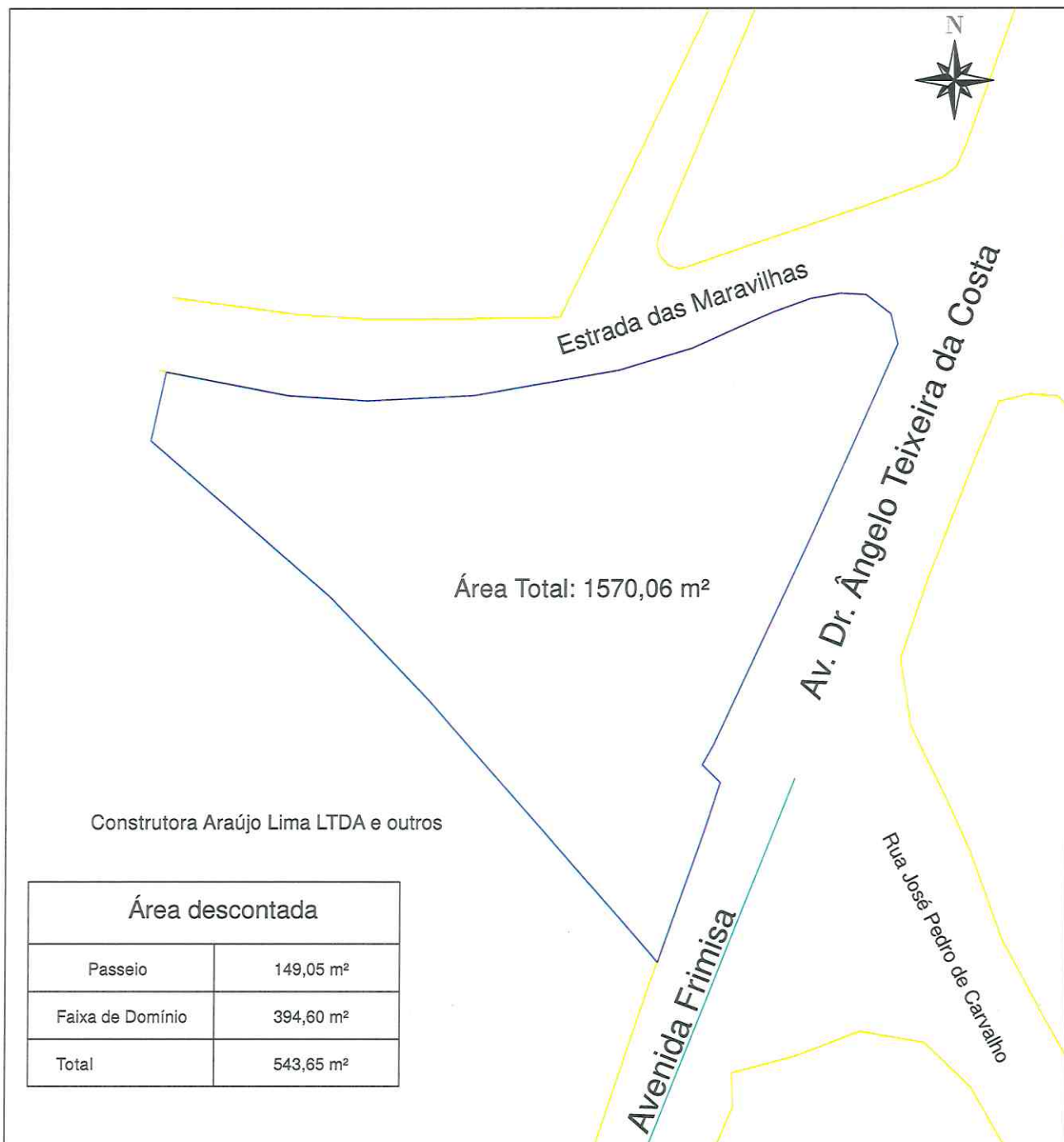
15 10 5 0 5 10 15 Metros

Local: Frimisa	Matricula: 1.615
	Área medida: 1026,41 m ²
Localidade: Avenida/Avenida Dr. Ângelo Teixeira da Costa	Perímetro medido: 163,53 m
Município: Santa Luzia	Estado: Minas Gerais
	Data: 29/06/2021
Proprietário: Nome: Antônio Ferreira Fraga Filho CPF nº: RG:	
Responsável Técnico: Rodrigo Fraga Moreira Matricula: 35271	FOLHA: 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA -MG



PLANTA TOPOGRÁFICA



Área descontada

Passeio	149,05 m ²
Faixa de Domínio	394,60 m ²
Total	543,65 m ²

CONVENÇÕES

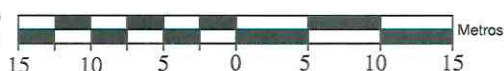
Informações Cartográficas

SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA
SIRGAS 2000

SISTEMA DE COORDENADAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO UTM
(UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR)

FUSO: 23 S MC: 45º WGr

ESCALA 1:500
1 cm = 5,00 m



Legenda

	Área desapropriada
	Lote
	Meio-Fio
	Eixo da via
	Faixa de Domínio

Local: Frimisa	Matricula: 1.615
	Área medida: 1026,41 m ²
Localidade: Avenida/Avenida Dr. Ângelo Teixeira da Costa	Perímetro medido: 163,53 m
Município: Santa Luzia	Estado: Minas Gerais
	Data: 29/06/2021
Proprietário: Nome: Antônio Ferreira Fraga Filho CPF nº: RG:	
Responsável Técnico: Rodrigo Fraga Moreira Matrícula: 35271	FOLHA: 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA -MG





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20210181000

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUCAS DIOGO PERDIGAO

Título profissional: ENGENHEIRO AGRIMENSOR, ENGENHEIRO CARTÓGRAFO

RNP: 1413537758

Registro: MG0000182407D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Santa Luzia

AVENIDA OITO

Complemento:

Cidade: SANTA LUZIA

Bairro: FRIMISA

UF: MG

CPF/CNPJ: 18.715.409/0001-50

Nº: 50

CEP: 33045090

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 1,00

Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 01/03/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA DOUTOR ANGELO TEIXEIRA DA COSTA

Complemento:

Cidade: SANTA LUZIA

Data de início: 01/03/2021

Finalidade: OUTROS

Proprietário: Prefeitura Municipal de Santa Luzia

Bairro: FRIMISA

UF: MG

Nº: s/n

CEP: 33045170

Previsão de término: 31/08/2021

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 18.715.409/0001-50

4. Atividade Técnica

2016 - Execução

69 - Mensuração > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

1.026,41

Unidade

m²

2014 - Elaboração

44 - Execução de desenho técnico > AGRIMENSURA > AGRIMENSURA LEGAL > DE AGRIMENSURA LEGAL > #36.7.1.4 - PARA AÇÃO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Quantidade

2,00

Unidade

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Levantamento planimétrico para fins de desapropriação da Matrícula 1615, com finalidade de realizar as obras da alça da da Estrada das Maravilhas com Avenida Frimisa.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- A Resolução nº 1.094/17, CONFEA, instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Acervo Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confea) .

7. Entidade de Classe

SEAMG - Sociedade dos Engenheiros Agrimensores de Minas Gerais

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Santa Luzia - MG

Local

de

data

de

Lucas Diogo Perdigão

LUCAS DIOGO PERDIGAO - CPF: 099.458.796-18

Prefeitura Municipal de Santa Luzia - CNPJ: 18.715.409/0001-50

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 08/04/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8594322402

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: b8C4c
Impresso em: 09/04/2021 às 10:30:48 por: , ip: 200.195.75.234

www.crea-mg.org.br

Tel: 0312732

crea-mg@crea-mg.org.br

Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais



MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: **Área a ser desapropriada de imóvel localizado no encontro da Avenida Dr. Ângelo Teixeira da Costa com a Estrada das Maravilhas**

Proprietário: Antônio Ferreira Fraga Filho

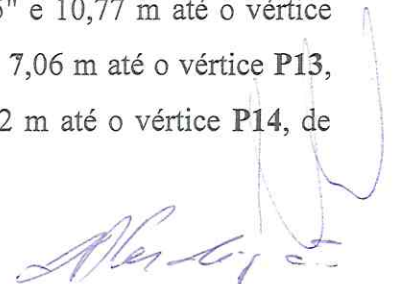
Município: Santa Luzia/MG Matrícula: 1.615

Área: 1026,41 m².

Perímetro: 163,53 m.

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 7.814.354,729 m** e **E 617.221,534 m**, deste, segue confrontando com o **LIMITE DA ESTRADA DAS MARAVILHAS** com os seguintes azimutes e distâncias: **93°11'03"** e **0,32 m** até o vértice **P2**, de coordenadas **N 7.814.354,711 m** e **E 617.221,854 m**; deste, segue confrontando com **AVENIDA DR. ÂNGELO TEIXEIRA DA COSTA** com os seguintes azimutes e distâncias: **204°10'13"** e **15,62 m** até o vértice **P3**, de coordenadas **N 7.814.340,457 m** e **E 617.215,457 m**; **204°54'21"** e **19,22 m** até o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.814.323,027 m** e **E 617.207,364 m**; **208°47'39"** e **0,70 m** até o vértice **P5**, de coordenadas **N 7.814.322,418 m** e **E 617.207,029 m**; deste, segue confrontando com o **LIMITE DA FAIXA DE DOMÍNIO DA AVENIDA FRIMISA** com os seguintes azimutes e distâncias: **291°37'19"** e **3,51 m** até o vértice **P6**, de coordenadas **N 7.814.323,712 m** e **E 617.203,763 m**; **201°37'19"** e **13,40 m** até o vértice **P7**, de coordenadas **N 7.814.311,254 m** e **E 617.198,825 m**; deste, segue confrontando com **CONSTRUTORA ARAÚJO LIMA LTDA E OUTROS** com os seguintes azimutes e distâncias: **318°47'31"** e **17,85 m** até o vértice **P8**, de coordenadas **N 7.814.324,680 m** e **E 617.187,068 m**; **316°12'52"** e **12,19 m** até o vértice **P9**, de coordenadas **N 7.814.333,480 m** e **E 617.178,634 m**; **311°04'22"** e **19,89 m** até o vértice **P10**, de coordenadas **N 7.814.346,549 m** e **E 617.163,638 m**; **12°26'16"** e **1,80 m** até o vértice **P11**, de coordenadas **N 7.814.348,309 m** e **E 617.164,026 m**; deste, segue confrontando com o **LIMITE DA ESTRADA DAS MARAVILHAS** com os seguintes azimutes e distâncias: **100°36'35"** e **10,77 m** até o vértice **P12**, de coordenadas **N 7.814.346,326 m** e **E 617.174,612 m**; **93°55'01"** e **7,06 m** até o vértice **P13**, de coordenadas **N 7.814.345,843 m** e **E 617.181,660 m**; **87°06'53"** e **9,42 m** até o vértice **P14**, de



coordenadas N 7.814.346,318 m e E 617.191,071 m; 80°18'03" e 12,78 m até o vértice P15, de coordenadas N 7.814.348,470 m e E 617.203,665 m; 73°45'32" e 6,89 m até o vértice P16, de coordenadas N 7.814.350,397 m e E 617.210,280 m; 65°57'43" e 7,64 m até o vértice P17, de coordenadas N 7.814.353,510 m e E 617.217,260 m; 70°08'41" e 2,72 m até o vértice P18, de coordenadas N 7.814.354,433 m e E 617.219,815 m; 80°13'53" e 1,74 m até o vértice P1, de coordenadas N 7.814.354,729 m e E 617.221,534 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

Santa Luzia, 29 de março de 2021.



Lucas Diogo Perdigão
Engenheiro Agrimensor
Matricula 33386

Lucas Diogo Perdigão
Mat. 33.366
Secretaria de Desenvolvimento Urbano





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia

Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora

Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto



BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala
do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia,
Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do
seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar às fls. 157 do Lº 2-F, o seguinte:

MATRICULA: 1.615. DATA: 08/10/76. IMÓVEL: Uma área de terreno, de mais ou menos, um mil quinhentos e vinte e cinco metros quadrados (1.525m²) de forma triangular, situado na Ponte Grande, em Santa Luzia, confrontando com a rodovia da Frimisa, com a estrada para Vespasiano e com sucessores de Bento Ricoi Fentanes e que fica localizada à margem superior da rodovia asfaltada. **PROPRIETÁRIO:** Mariana de Carvalho Massara, maior, solteira, professora aposentada; América de Carvalho Massara, maior solteira, de afazeres domésticos; Luiz de Carvalho Massara, brasileiro, casado, comerciante, e s/m Maria Alda Reis Massara; José de Carvalho Massara, funcionário público municipal e s/m D. Maria do Carmo Diniz Massara; Francisco Massara, ferroviário aposentado e s/m D. Olímpia Massara; Miguel Ângelo Massara, brasileiro, aposentado e s/m D. Maria Orzil Massara; Ítalo de Carvalho Massara, maior, solteiro; Joaquim Pinto Duarte, brasileiro, casado, aposentado e s/m D. Maria Eugênia Massara Pinto; Afonso Durão, ferroviário aposentado e s/m D. Eurídice de Carvalho Massara Durão, a 1ª, segundos, terceiros e quartos, residentes em Santa Luzia e todos os demais em Belo Horizonte, e espólio de Orlando Massara, representado por D. Aura Lara Massara, devidamente autorizada. **REGISTROS ANTERIORES:** 16.726, 16.727, 16.752, 16.751, 16.728, 16.729, 16.736, 16.737, 16.738, 16.724, 16.725.--.--.--.--.

R-1/1.615, em 08/10/76- Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada às fls. 185, Lº 66, do 2º Ofício desta cidade, em 03/09/76, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **Antônio Ferreira Fraga Filho**, casado, comerciante, residente em Santa Luzia, por compra a Mariana de Carvalho Massara, CPF 009.725.686, América de Carvalho Massara, CI M-895.670, Luiz de Carvalho Massara e s/m Maria Alda Reis Massara, CPF nº 001.026.796-49, José de Carvalho Massara e s/m Maria do Carmo Diniz Massara, CPF 002.947.185, Francisco Massara e s/m Olímpia Massara, CPF 002.017.406-30, Miguel Ângelo Massara e s/m Maria Orzil Massara, CPF 138.139.606, Ítalo de Carvalho Massara, CPF 001.592.986, Joaquim Pinto Duarte e s/m Maria Eugênia Massara Pinto, CPF nº 080.966.006/72, Afonso Durão e s/m Eurídice de Carvalho Massara Durão, CPF 001.872.406, e espólio de Orlando Massara, representado pela inventariante D. Aura Lara Massara, CPF 068.341.166, devidamente autorizada pelo Alvará do M.M. Juiz de Direito, desta Comarca e Cartório do 1º Ofício, em 18/06/76, pelo preço de **Cr\$900,00** e avaliação fiscal de Cr\$30.000,00, declarando os vendedores que a área de terras ora vendida é remanescente daquela de que foram desapropriadas, pela escritura de 24/08/53. CPF do

comprador n° 049.358.106. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida
Teixeira.-----

Santa Luzia, 15 de Julho de 2021.

A Oficial

Gomes
-Beatriz de Almeida Teixeira-



AT



PODER JUDICIÁRIO - TRMG - CORREGEDORIA DE SANTA LUZIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

SELO DE CONSULTA: ESM65408
CODIGO DE SEGURANÇA: 62046299.7346.6023
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 20,68 - TF.J: R\$ 7,30
Valor Final: R\$ 27,98 - ISSQN: R\$0,39

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.trmg.us.br>



Gomes