



Ouro Branco, 03 de Abril de 2023

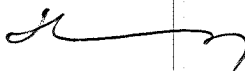
Ofício: 42/2023

Senhora Presidente,

Em anexo, encaminhamos à V.Exa., para as tramitações de praxe, projeto de lei que
"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE ESPECIFICA."

Solicita-se a tramitação do presente projeto, em caráter de urgência.

Cordialmente,


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

Nº 0479 Data entrada 03/04/23
Horário 16:49 Data saída 1/1
Destino Presidência
Franciele A. F. Pereira
Assinatura Responsável

Exma. Sra.

Nilma Aparecida Silva

Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco





Senhor Presidente;

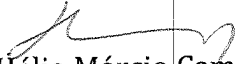
Senhores (as) Vereadores (as);

Trata-se de projeto de lei que tem por objetivo colher autorização de V. Exas. Para aquisição de bem imóvel em prol da população de Ouro Branco. O bem será utilizado pela Secretaria Municipal de Educação e sediará, dentre outros serviços, uma creche.

Como foi amplamente divulgado, o e. Supremo Tribunal Federal decidiu recentemente que *"o poder público tem o dever jurídico de dar efetividade integral às normas constitucionais sobre acesso à educação básica."* (RE 1008166)

Anexo ao projeto de Lei consta avaliação imobiliária feita pela comissão nomeada, nos termos do artigo 172 do Código Tributário Municipal que estabelece que *"A avaliação dos imóveis será procedida através do Mapa de Valores Genéricos, que conterà a listagem ou Planta de Valores de Terrenos, a Tabela de preços de Construção, se for o caso, o fator específico de correção que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel."*

Assim, visando atender a demanda de vagas em creche, bem como outras ligadas à educação é que pedimos a aprovação do presente projeto de Lei por V. Exas em caráter de URGÊNCIA, tendo em vista a demanda represada do serviço público em questão que, apesar de já existir há tempos, ainda assim, demanda solução emergencial para atendimento a nossa população.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal





**PROJETO DE LEI Nº 50, DE 03 DE ABRIL DE
2023**

*"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR
O IMÓVEL QUE ESPECIFICA"*

O Povo do Município de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Considerando a exigência do art. 14 da Lei Orgânica Municipal, fica o Poder Executivo autorizado a adquirir o seguinte imóvel:

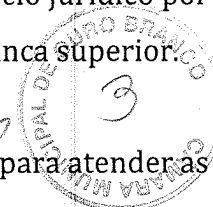
Imóvel comercial localizado na Avenida Mariza de Souza Mendes, 320, Bairro Siderurgia, de propriedade da DISMOVE – Distribuidora Montanhesa de Veículos Ltda., que comporta as matrículas 6.412 e 6.413 do CRI de Ouro Branco, com uma área total de 3.171m² e 1.009,94m² de construção assentada na área.

Art. 2º - A aquisição do imóvel de que trata o art. 1º será feita tendo por parâmetro o valor da avaliação anexa a essa Lei, realizada pela comissão de avaliação de imóveis, instituída pelo Decreto Municipal 10.275/2021, observados os trâmites da legislação federal que rege as compras e licitações públicas.

§1º: A aquisição do bem correrá por conta da dotação orçamentária própria prevista na Lei Orçamentária Anual.

§2º: O Município poderá negociar o valor de aquisição a fim de que concretize o negócio jurídico por valor inferior ao da avaliação imobiliária procedida pela Comissão designada, mas nunca superior.

Art. 3º - O bem imóvel será adquirido para uso da Secretaria Municipal de Educação, para atender as





políticas públicas vinculadas àquela pasta.

Art. 4º - A aquisição do imóvel será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula no imóvel, que serão custeadas pelo comprador.

Art. 5º - O imóvel deverá estar desembaraçado de quaisquer obstáculos legais que impeçam a transferência formal de sua propriedade ao Município, bem como estar livre de débitos fiscais municipais, estaduais ou federais.

Art. 6º - Para fazer frente à despesa decorrente dessa lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir, no orçamento vigente, o Crédito Adicional Suplementar, por anulações de fichas orçamentárias, no valor total de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), nos termos do artigo 43, III da Lei Federal 4.320/64, para reforço de dotações consignadas no orçamento vigente, conforme a seguinte distribuição:

a) Dotações a serem suplementadas:

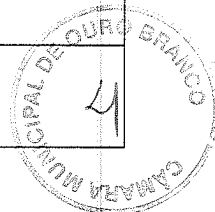
Ficha 1003 (Recurso 1.500.000.1001 - Próprio da Educação) - R\$ 1.900.000,00

Ficha 1003 (Recurso 1.573.000.0000 - Royalties do gás) - R\$ 600.000,00

Ficha 1003 (Recurso 1.550.000.0000 - Qese) - R\$ 500.000,00

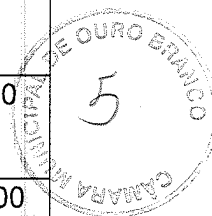
b) Dotações a serem anuladas:

Ação	Ficha	Recurso	Elemento	Descrição do elemento	Valor
2.108	264	1.573.000.0000	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	600.000,00
Valor total (recurso Royalties do gás).....				R\$ 600.000,00	
					





Ação	Ficha	Recurso	Elemento	Descrição do elemento	Valor
2.108	264	1.550.000.0000	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	100.000,00
2.110	278	1.550.000.0000	3.3.90.39.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica	250.000,00
1.008	256	1.550.000.0000	3.3.90.39.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica	50.000,00
2.110	276	1.550.000.0000	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	80.000,00
2.294	292	1.550.000.0000	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	20.000,00
Valor total (recurso QESE).....				R\$ 500.000,00	
Ação	Ficha	Recurso	Elemento	Descrição do elemento	Valor
1.009	282	1.500.000.1001	3.3.90.39.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica	120.000,00
1.009	283	1.500.000.1001	4.4.90.51.00.00.00	Obras e Instalações	200.000,00
2.108	269	1.500.000.1001	3.3.90.46.00.00.00	Auxílio Alimentação	370.000,00
2.108	271	1.500.000.1001	4.4.90.52.00.00.00	Equipamento e Material Permanente	200.000,00
2.296	305	1.500.000.1001	3.3.50.43.00.00.00	Subvenções Sociais	90.000,00
2.294	299	1.500.000.1001	4.4.90.52.00.00.00	Equipamento e	350.000,00





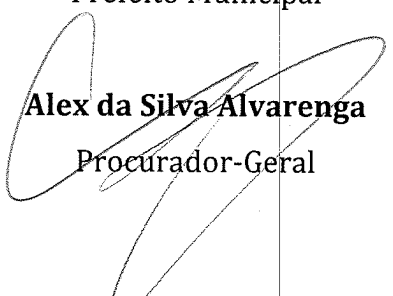
				Material Permanente	
2.296	311	1.500.000.1001	3.3.90.46.00.00.00	Auxílio Alimentação	200.000,00
2.108	264	1.500.000.1001	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	100.000,00
2.100	237	1.500.000.1001	3.3.90.46.00.00.00	Auxílio Alimentação	10.000,00
1.058	284	1.500.000.1001	3.3.90.39.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica	30.000,00
2.314	219	1.500.000.0000	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	30.000,00
2.315	206	1.500.000.0000	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	140.000,00
2.315	207	1.500.000.0000	3.3.90.39.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica	50.000,00
2.313	217	1.500.000.0000	3.3.90.30.00.00.00	Material de Consumo	10.000,00
Valor total (recurso Próprio).....				R\$ 1.900.000,00	

Art. 7º – Essa lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Ouro Branco, 03 de abril de 2023


Hélio Márcio Campos

Prefeito Municipal


Alex da Silva Alvarenga

Procurador-Geral





ANEXO - AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, INSTITUIDA PELO DECRETO 10.275, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

A comissão de Avaliação de imóveis, nomeada pelo decreto 10.275 de 25/11/2021, posiciona-se nos termos a seguir expostos.

FINALIDADE

Determinar o valor venal dos imóveis abaixo descrito, considerando-se a atual realidade do mercado imobiliário no Município de Ouro Branco-MG.

Proprietário: DISMOVE – Distribuidora Montanhesa de Veículos Ltda

Endereço: Avenida Mariza de Souza Mendes, 320 – Bairro Siderurgia

OBJETO

O imóvel objeto da presente avaliação é constituído de uma área de terreno medindo 3.171m² e construção nela assentada com área de 1.009,94m², localizado a Avenida Mariza de Souza Mendes, 320 – bairro Siderurgia em Ouro Branco-MG.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Tendo em vista as características do imóvel, o atributo acima definido justificado, fornece a estimativa do valor unitário para o imóvel avaliado e considerando transações realizadas na mesma região.



[Handwritten signatures]



DO VALOR

O Valor adotado pela comissão é de R\$3.000,000,00(Três milhões de reais)

RECOMENDAÇÃO DA COMISSÃO

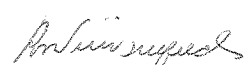
Esta comissão recomenda que seja adotado o valor de R\$ 3.000.000,00(Três milhões de reais), por ser mais consentâneo com o valor de mercado local de imóveis.

Obs: Avaliação realizada conforme informações do cadastro imobiliário.

Ouro Branco, 30 de março de 2023


Cibele Marotta de Azevedo
Engenheira Civil
71004/D-CREAMG

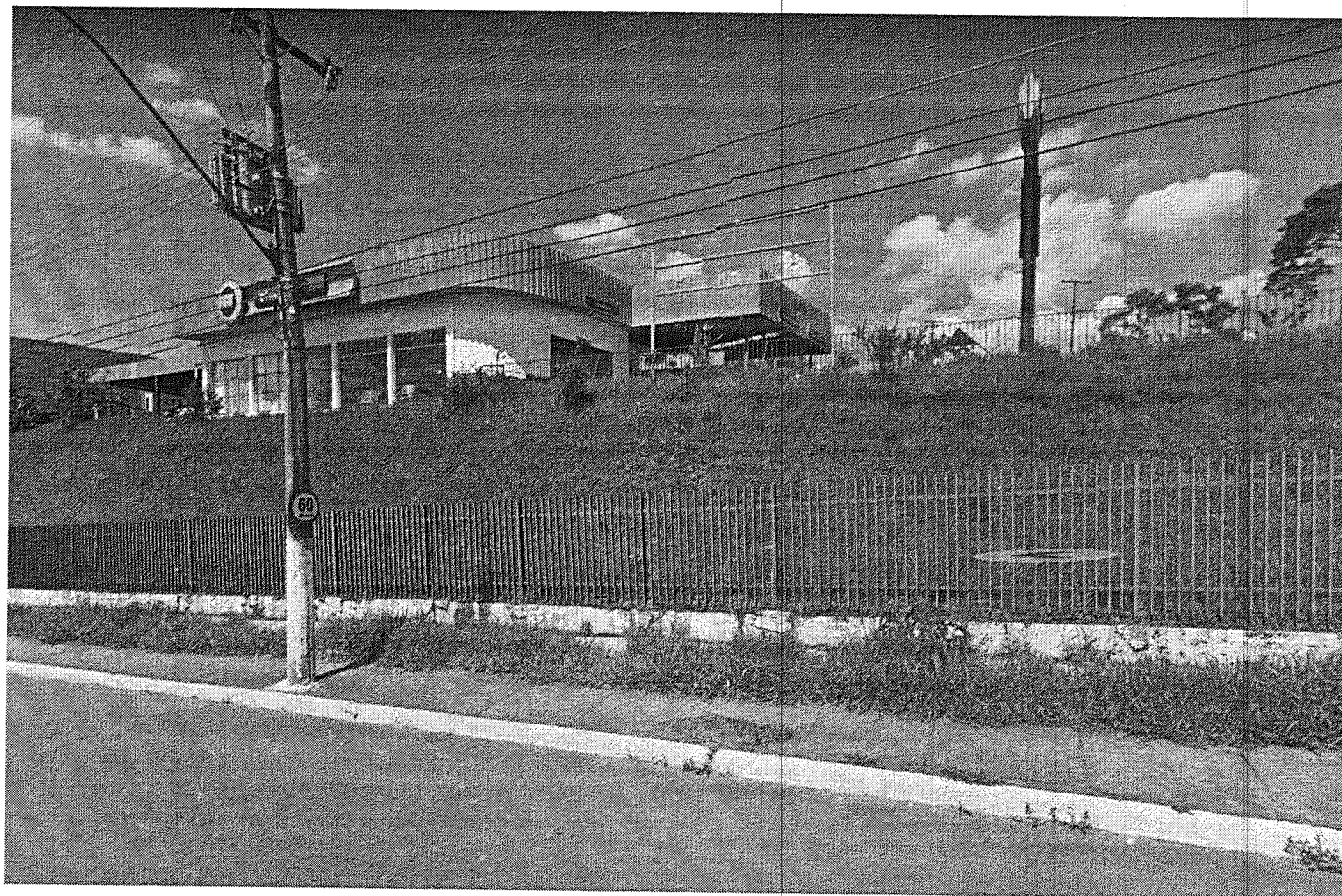

José Ferreira da Rocha Neto
Secretaria de Obras e Infra Estrutura


Rosângela Maria Vieira Halfeld
Presidente da Comissão





Anexo:



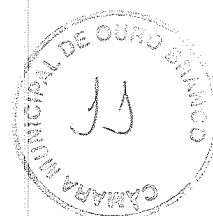
Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten initials: EL and SR

Handwritten signature: Antônio Augusto





Preço do lote vago na região

Como se pode notar, há um lote à venda em frente ao bem a que se pretende adquirir. Apesar de se tratar de imóvel desnivelado (barranco), nota-se que o mesmo possui 1140m² e está sendo vendido por R\$930.000,00 ou R\$815,78/m². Vejamos os detalhes extraídos do site da imobiliária Mansur:

Valor do m² de lote vago e não plano na Avenida Mariza nas proximidades do bem: R\$815,78/m²



Lote | Siderurgia - Ouro Branco

Código: 1939

📍 Av Mariza de Souza Mendes, Siderurgia - Ouro Branco

🏠 1140,00 m²

🛏 0 Quartos

🚗 0 Vagas

📍 Siderurgia - Ouro Branco

💰 IPTU: R\$ 0,00

💰 Condomínio: R\$ 0,00

R\$ 930.000,00

Venda





Preço da área construída na região:

Não há nas proximidades imediatas do bem a que se pretende adquirir imóvel **comercial** com características específicas que lhes sejam similares (amplo espaço para estacionamento e acessibilidade, área edificada com espaços internos amplos, visibilidade, fachada do imóvel voltada diretamente para a Avenida Mariza de Souza Mendes). No entanto, apenas para fins comparativos, há na Avenida Mariza de Souza Mendes (a via mais movimentada da cidade), uma sala comercial à venda, com 54m², por R\$150.000,00 ou R\$2.777,77/m². Ora, sabe-se que referido imóvel possui valor de mercado infinitamente menor do que o que se pretende adquirir, por suas características (não se tratar de bem cuja faixa está diretamente ligada à via arterial, não dispõe de espaço amplo, etc) mas ainda assim, usaremos o bem como parâmetro para fins de noção do preço médio comercial nas imediações: Destaca-se o anúncio retirado do site da imobiliária Balcão e negócios:

Valor do m² de sala comercial na Avenida Mariza de Souza Mendes: R\$2.777,77/m²

Sala, Siderurgia, Ouro Branco por R\$ 150.000,00

Código do imóvel: 1041



★ Adiciona

Saiba mais sobre este i

☎ (31) 3742-2762
☎ (31) 98835-1170 (Vt
☎ (31) 98504-2762
✉ balcaoenegocios@
m.br

Gostaria de mais infc
sobre este imó





Dados do imóvel

Situação: Venda

Condomínio: R\$

Bairro: Siderurgia

Cidade/UF: Ouro Branco / MG

Tipo: Sala

Valor: R\$ 150.000,00

IPTU: R\$

Idade do imóvel: anos

Informações adicionais do imóvel

Área total: -

Quartos: -

Área do terreno: -

Suítes: -

Área construída: 54,00 m²

Salas: -

Comprimento frontal: -

Banheiros: 1

Pavimentos: -

Vagas de garagem: -

CONCLUSÃO

Considerando o valor de mercado, tem-se que o imóvel objeto da avaliação poderia ser comercializado por:

2.161 m² de área livre x R\$815,78 = R\$1.762.949,53

1.009,94 m² de área construída x R\$2.777,77 = R\$2.805.381,03

Total: **R\$4.568.330,56** (quatro milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, trezentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos)

Todavia, considerando que imóveis de grande porte como o presente possuem peculiaridades de





mercado que podem dificultar a venda (alto valor da operação), temos como justa a avaliação no valor de R\$3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais).

