



Câmara Municipal de Patrocínio

Estado de Minas Gerais

Protocolo: 0001957/2025

Data: 25/04/2025 16:54:42

Requerente: 000000904 - Gustavo Tambelini Brasileiro

CPF: 059.458.076-56

Fone:

Endereço: Praça Olímpio Garcia Brandão, 1452

Documentos Solicitados

035663/018 - Geral: Ofício

Para: PRESIDÊNCIA.

Assunto: ENCAMINHA PROJETO DE LEI Nº 018/2025.
Ofício nº 026/2025.

Assinatura Requerente

ISSQN/TAXA ANO:

ISSQN/TAXA DÍVIDA ATIVA:

SEÇÃO CONTAS CORRENTE:

SEÇÃO DÍVIDA ATIVA:

SEÇÃO DE IPTU:

Conforme cadastro encontra-se em nome de:

O lote nº _____ quadra _____ setor _____, medindo de frente _____
de fundo _____, pela esquerda _____, com área
de _____ m2, existe no mesmo _____ m2 de área construída.

**Após a análise, este requerimento deverá ser DEVOLVIDO
ao Setor de Protocolo.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

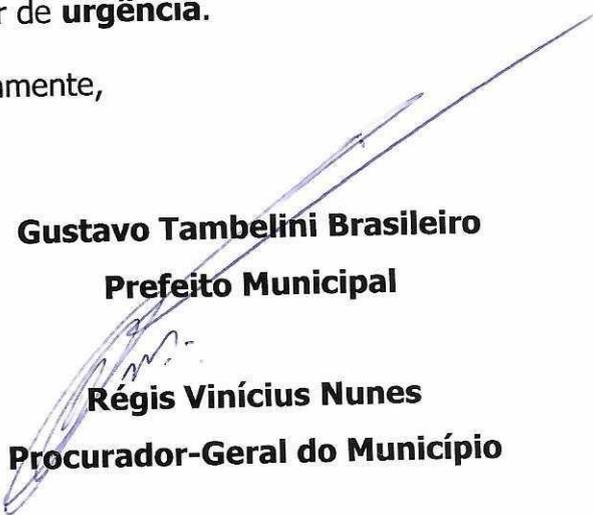
OFÍCIO Nº : 026/2025
ASSUNTO : Encaminha Projeto de Lei nº 018/2025
SERVIÇO : Gabinete do Prefeito
DATA : 22/04/2025

Senhor Presidente,

Pelo presente estamos encaminhando a esta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 018/2025 que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, OS IMÓVEIS QUE ESPECIFICAM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."** para a apreciação e votação dos nobres Vereadores, em caráter de **urgência**.

Atenciosamente,

Gustavo Tambelini Brasileiro
Prefeito Municipal


Régis Vinícius Nunes
Procurador-Geral do Município

EXMº. SR.

Nikolas de Queiroz Elias

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
PATROCÍNIO – MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 18/2025

**Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente e
Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de
Patrocínio.**

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres membros dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei Tenho a honra de encaminhar a esta augusta Casa de Leis o Projeto de Lei que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, OS IMÓVEIS QUE ESPECIFICAM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

A educação é um dos pilares fundamentais para o desenvolvimento de qualquer sociedade, portanto investir na ampliação da rede escolar é essencial para garantir o acesso à educação de qualidade, assegurando que todos os alunos tenham as condições adequadas para o aprendizado e ademais tornou-se imprescindível a ampliação para atender à crescente demanda da população local, para os alunos da educação infantil.

A desapropriação do imóvel é uma solução estratégica e viável, pois, apresenta as dimensões e condições adequadas para o funcionamento de uma unidade escolar proporcionando aumento de vagas escolares, melhorias na qualidade de ensino e fortalecimento da comunidade, pois será uma escola ampla e moderna.

A desapropriação do imóvel para a implantação de uma nova unidade escolar não é apenas uma ação administrativa, mas um compromisso com o futuro da nossa cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os senhores vereadores saberão reconhecer a necessidade da aprovação da presente proposição.

Isto posto, conto desde já, com a compreensão dos nobres Vereadores quanto a relevância da matéria e da necessidade de sua aprovação.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Gustavo Tambelini Brasileiro
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI Nº 018 DE 22 DE ABRIL DE 2025.

Processo de lei nº 50/2025

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável ou judicial, o imóvel que especifica, e dá outras providências."

O povo do Município de Patrocínio-MG, por seus representantes na Câmara APROVOU e o Prefeito Municipal SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por desapropriação amigável ou judicial, a propriedade de um imóvel urbano descrito pelo Lote 0500, Sub lote 0000, Quadra 026, Setor 39, localizado na Rua Dr. Napoleão Ferreira Borges, Bairro Ouro Preto, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio sob o numero 78.380 do Livro 2, com área total de 6.400m² e área construída de 1348,20 m², conforme matrícula e mapa e memorial descritivo anexo e declarado como de utilidade pública, nos termos do Decreto nº 4.576 de 16 de abril de 2025.

Art. 2º - O imóvel acima descrito será adquirido pelo valor total de R\$ 6.166.004,00 (seis milhões, cento e sessenta e seis mil e quatro reais), a ser pago em 20 (vinte) parcelas de R\$ 308.300,20 (trezentos e oito mil, e trezentos reais e vinte centavos), conforme consta os valores no laudo de avaliação da área que instruiu o Processo Administrativo de nº 018/2025, instaurado para este fim.

Parágrafo único: A partir da décima terceira parcela, haverá a correção monetária com base no índice do INPC – IBGE, acumulado nos primeiros doze



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



meses de pagamento, incidindo sobre o saldo devedor e divido sobre as últimas oito parcelas.

Art. 3º - A Indenização que trata a presente Lei se dá em razão de intervenção do Município na propriedade do expropriado, objetivando atender a necessidade da ampliação da rede de unidades escolares no nosso Município, cujo imóvel sediará uma Unidade de Educação Infantil.

Art. 4º O valor da indenização estabelecido na presente Lei está em conformidade com o valor do mercado, conforme avaliações oficiais constantes do processo de desapropriação.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias e vinculadas do orçamento do Município de Patrocínio, suplementadas, se necessário, por Ato Próprio do Chefe do Poder Executivo Municipal no decorrer do exercício financeiro de 2025, observando-se para este fim, o disposto nos Artigos 40, 41, 42 e 43, todos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada todas as disposições em contrário.

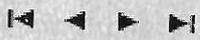
Patrocínio – Minas Gerais, 22 de abril de 2025.

Gustavo Tambelini Brasileiro
Prefeito Municipal



Código da Institucional Funcional Programática: 02 01 03 01 04 122 0009 2.010 4.4.90.93.00.00

Orgão:	02	EXECUTIVO
Entidade:	01	PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCINIO
Unidade:	03	SEC. MUN. ADMINISTRAÇÃO E DES. ECONÔMICO
Subunidade:	01	SEC.MUN.ADMINISTRAÇÃO E DES.ECONÔMICO
Função:	04	ADMINISTRAÇÃO
Subfunção:	122	ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa:	0009	GOVERNO PARTICIPATIVO
Ação:		
Projeto/Atividade:	2.010	MANUTENCAO DA SECRETARIA DE ADMINISTRACAO E DESENVOLVIMENTO ECONO
Elemento:	4.4.90.93.00.00	Indenizações e Restituições



Ok

PROCURADORIA GERAL
VISTO
2010

PROCURADORIA GERAL
VISTO
2010

DESAPROPRIAÇÃO



**Prefeitura Municipal de Patrocínio
Estado de Minas Gerais**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE N.º 18/2025

A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, CRIADA NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 040 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2.006, DESIGNADA PELO DECRETO N.º 4548/2025 DE 19 DE MARÇO 2025, atendendo a solicitação da Procuradoria Geral do Município, conforme CI (Comunicação Interna) n.º 388/2025 e protocolo n.º 12603/2025, para avaliação do imóvel apresenta o seguinte laudo:

Avaliação de um Imóvel Urbano para fins de Ação de Desapropriação, Setor 39, Quadra 026, Lote 0500, Sub Lote 000, localizado a Rua Dr. Napoleão Ferreira Borges, Bairro Ouro Preto, conforme n.º matrícula n.º 78.380, com área do lote 6.400,00m² e área construída de 1.348,20m², imóvel de propriedade do Instituto Educacional Remis Ltda.

Imóvel avaliado em R\$ 6.166.004,00 (Seis milhões cento e sessenta e seis mil e quatro reais). O imóvel é muito interessante para a Prefeitura Municipal de Patrocínio pela sua localização, função e logística no bairro e na cidade, em virtude de estar em uma zona de crescimento urbano. Seu amplo espaço para destinação do aparato educacional permite um bom reaproveitamento para tais e outros fins, sendo possível de uso para escolas e creches. Encontra-se em uma zona mista, com vias de acesso próximas, transporte público próximo e com pequena distância de serviços públicos essenciais. Possui boa iluminação pública, patrulhamento local e histórico da região.

O estado de conservação do imóvel é ótimo e sem custo de adaptação para o Poder Público. Possui dois andares, sendo no primeiro composto na parte externa de uma parada e um local para lazer e descanso. Além disso, o 1º andar possui 5 (cinco) salas com laje de piso, refeitório, parque para as crianças, zona aberta - passível de construção de mais salas ou departamentos - e 2 (dois) banheiros. Já no 2º pavimento, encontra-se uma piscina, 10 (dez) salas com teto de gesso, 3 (três) banheiros, sendo um contendo acessibilidade, uma biblioteca e um corredor espaçoso. Os telhados são de telhas galvanizadas. As paredes são de alvenaria, já rebocadas e pintadas. Todos os banheiros contêm revestimento com piso até o teto e a instalação hidráulica e elétrica se mostra estável no imóvel em si. As janelas e portas são de blindex. Entre o primeiro e segundo andar, bem como nas dependências de entrada possuem rampas de acesso.

Diante da avaliação realizada, conclui-se que o imóvel atende às necessidades da Administração Pública, considerando sua localização, infraestrutura, acessibilidade e valor

S. S. de V. V.

Revisão

PROCURADORIA GERAL
VISTO
PATROCÍNIO



Prefeitura Municipal de Patrocínio Estado de Minas Gerais

compatível o mercado, observando-se os valores dos imóveis semelhantes ora existentes em seu entorno. Lembra-se que está próximo ao condomínio de maior valorização da cidade.

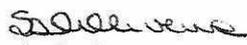
Esse laudo tem por finalidade avaliar o valor do imóvel descrito acima para possível desapropriação pela Administração Pública, nos termos do inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, considerando as condições do mercado imobiliário e as características do imóvel.

Patrocínio-MG, 15 de abril de 2025


Viviane Maria Dornelas
Responsável pelo ITBI


Rogério Carvalho Silva
CRECI/MGF 29989


Marcos Vinícius Santos
Rep. Sec. Mun. Urbanismo


Simone A. de Queiroz Oliveira
Secretaria


Renato Barbosa Moreira
Engenheiro Civil


Cezar dos Reis
CRECI/MGF 25125





Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0078380-87

LIVRO 2

MATRÍCULA: 78.380

FICHA
01F

DATA: 18 de janeiro de 2024

IMÓVEL URBANO: de forma irregular, constituído pelo Lote 500, Quadra 26, Setor 39, face A, lado par da Avenida Jorge Elias Abrão, face B, lado ímpar da Rua Antônio Queiroz e face D, lado par da Rua Dr. Napoleão Ferreira Borges, com área total de 6.400,00m², situado no Bairro **Ouro Preto**, em Patrocínio, MG, demarcado pela seguinte linha perimétrica: "Começa em um ponto situado na Avenida Jorge Elias Abrão, face A, lado par, distante 1,50m da esquina com a Rua Dr. Napoleão Ferreira Borges, face D, lado par, definido pelas coordenadas Geodésicas Latitude 18°56'20.5420"S e Longitude 46°58'36.7110"W, UTM E(X)= 291826.7836 e N(Y)= 7904751.7497, MC-45 WGr, ambos referenciados ao Datum SIRGAS 2000, Fuso 23, com referência ao Azimute de Quadrícula. Daí segue sentido horário, com ângulo interno de 129°, no alinhamento da Avenida Jorge Elias Abrão, face A, lado par, sentido sudoeste/nordeste, numa extensão de 23,56m; daí segue em curva de raio 134,32m, no alinhamento da Avenida Jorge Elias Abrão, face A, lado par, sentido sudoeste/nordeste, numa extensão 34,27m; daí segue, no alinhamento da Avenida Jorge Elias Abrão, face A, lado par, sentido sudoeste/nordeste, numa extensão 75,00m; daí à direita, com ângulo interno de 135°, sentido sudoeste/nordeste, numa extensão de 2,13m; daí à direita, com ângulo interno de 135°, no alinhamento da Rua Antônio Queiroz, face B, lado ímpar, sentido noroeste/sudeste, numa extensão de 25,31m; daí segue em curva de raio 42,50m, no alinhamento da Rua Antônio Queiroz, face B, lado ímpar, sentido noroeste/sudeste, numa extensão 29,12m; daí segue, no alinhamento Rua Antônio Queiroz, face B, lado ímpar, sentido noroeste/sudeste, numa extensão 23,59m; daí a direita, com ângulo interno de 102°, sentido nordeste/sudoeste, numa extensão 126,97m, confrontando com o Lote 167 (ora desdobrado), propriedade de Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda; daí segue em curva de raio 57,50m, no alinhamento da Rua Dr. Napoleão Ferreira Borges, face D, lado par, sentido sudeste/noroeste, numa extensão 17,70m; daí segue, no alinhamento Rua Dr. Napoleão Ferreira Borges, face D, lado par, sentido sudeste/noroeste, numa extensão 3,91m; daí à direita, com ângulo interno de 129°, sentido sudeste/noroeste, numa extensão de 1,88m, até o ponto inicial". - Emolumentos: R\$54,60; Recompe: R\$2,68; TFI: R\$14,87; ISSQN: R\$2,23; Total: R\$64,38. Código: 4401-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Protocolo: 313.895.**

PROPRIETÁRIO: VITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 14.432.783/0001-97, com sede na Avenida Jorge Elias Abrão, nº 1.000, Casa 39, Condomínio Vila Vita, Bairro Ouro Preto, em Patrocínio, MG.

REFERÊNCIA: Matrícula nº 64.693, folha 126, Livro 2-DAF desta Circunscrição, objeto de Desdobramento conforme AV-2 da mencionada matrícula 64.693. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 78.380, originariamente aberta em 08 de novembro de 2021."

A Oficial Substituta, Adriana Ávila dos Reis Borges, no impedimento legal da Titular.

R-1/78.380. Prot. 316.336. 29/12/2021. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 70, do Livro 283-N, em 21/12/2021, no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca. **TRANSMITENTE:** Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, representada por Murilo Jaber Barbosa, inscrito no CPF 315.449.086-87, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **ADQUIRENTE:** INSTITUTO EDUCACIONAL REMIS EIRELI, inscrito no CNPJ 07.561.435/0001-54, com sede na Rua São Benedito, nº 722, Centro, em Patrocínio, MG, neste ato representado por sua titular administradora Nayara Cristine de Queiroz Remis, inscrita no CPF 011.897.126-36, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **OBJETO:** A totalidade do presente imóvel. **VALOR:** R\$800.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Mediante moeda corrente, quitados. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$896.000,00, conforme Guia, descrita em referida escritura. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI:** R\$1.200.000,00, conforme Declaração de Valor Real do imóvel, arquivada nesta serventia. - Emolumentos: R\$3.262,65, Recompe: R\$195,74; TFI: R\$2.669,51; ISSQN: R\$163,13; Total: R\$6.291,03. Código: 4550-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$23,82; Recompe: R\$1,44; TFI: R\$7,92; ISSQN: R\$1,20; Total: R\$34,38. Código: 8101-8; Quantidade: 3; Tributação: 1. Data do Ato: 12/01/2022. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, Adriana Ávila dos Reis Borges, no impedimento legal da Titular.

R-2/78.380. Prot. 319.900. 06/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2022020112. - EMISSÃO: 13/04/2022 - Patrocínio, MG. - **EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE:** INSTITUTO EDUCACIONAL REMIS EIRELI, CNPJ 07.561.435/0001-54, representada por Nayara Cristine de Queiroz Remis, abaixo qualificada. - **CREDOR:** Cooperativa de Crédito Unicred Evolução Ltda, CNPJ 01.727.929/0001-80, Patos de Minas, MG. - **AVALISTAS:** Nayara Cristine de Queiroz Remis, CPF 011.897.126-36, RG MC-6.761.760-SSP/MG; Marcos Remis dos Santos, CPF 125.586.641-15, RG M-470.170-SSP/MG; Francisca Carneiro dos Santos, CPF 248.108.431-49, RG MG-10.085.822-SSP/MG; Sebastião Rodrigues de Souza, CPF 350.170.236-15, RG M-4.975.077-SSP/MG; Nilvia Queiroz de Souza, CPF 803.222.396-72, RG MG-11.318.731-SSP/MG. - **VENCIMENTO:** 25/02/2033. - **CARACTERÍSTICAS DESTA CÉDULA:** Valor: R\$1.290.000,00; Prazo: 3976 dias; IOF: R\$27.116,81; Encargos Remuneratório/Básicos/Juros Remuneratórios: 0,50% a.m., 6,17% a.a., acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; Encargos de Inadimplência/Juros Remuneratórios: 0,50% a.m., 6,17% a.a., acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; Multa: 2,00% sobre o total do débito apurado; Custo Efetivo Total - CET: 0,54% a.m., 6,78% a.a.; Quantidade de Parcelas: 120; Vencimento da 1ª Parcela: 25/03/2023; Vencimento da Última Parcela: 25/02/2033; A. Modalidade: 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias; B. Finalidade da Operação: Não Especificado; C. Método de Amortização: Juros Pré-fixados com capitalização mensal, conforme Item II. - **GARANTIA:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel desta Matrícula; Valor do Imóvel: R\$2.150.000,00. - **VALOR para fins de leilão, em conformidade com a avaliação acima. - PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. - **ANEXO:** Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 12/05/2022, válida por 60 dias. - Emolumentos: R\$3.262,65. Recompe: R\$195,74. TFI: R\$2.669,51. ISSQN: R\$163,13. Total: R\$6.291,03. Código: 4550-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$119,10. Recompe: R\$7,20. TFI: R\$39,60. ISSQN: R\$6,00. Total: R\$171,90. Código: 8101-8. Quantidade: 15. Tributação: 1. Data do Ato: 18/05/2022. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, Adriana Ávila dos Reis Borges, no impedimento legal da Titular.



316.046

28/03/2025 10:48:35

pag. 1

Continua na página 02

