



PL 538/2025

Protocolo: 065036



11/08/2025 11:05

Div. Legislativa - Câmara Betim

**Mensagem GAP nº: 200/2025.**

Betim, 14 de julho de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, de autoria do Prefeito Municipal, Heron Guimarães, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR, COM ENCARGOS, OS IMÓVEIS PÚBLICOS, PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE BETIM, DESCRITOS NESTA LEI, À EMPRESA MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA."

Inicialmente, cumpre salientar que a Empresa MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 51.410.276/0001-89, solicitou a doação dos Lotes nºs 01, 02, 05, 06, 13 e 14, da Quadra nº 0072, situados no Bairro Laranjeiras, neste Município, constantes nas Matrículas nºs 171.964, 171.965, 171.968, 171.969, 171.970, 171.971, respectivamente, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEADec, em análise à solicitação apresentada manifestou-se favoravelmente à doação dos referidos lotes, localizados na Quadra nº 0072, no Bairro Laranjeiras, neste Município.

Cabe destacar que se trata de desafetação de todos os lotes destinados à doação com encargos, neste sentido, compreender o instituto da desafetação exige, inicialmente, a assimilação do conceito de afetação, o qual se refere à situação em que um bem público está destinado a





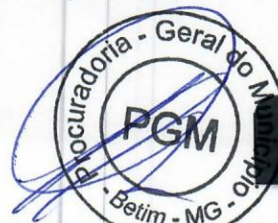


atender a uma determinada finalidade de interesse público. Deste modo, Lumar Junior Baldo, conceitua:

**"Afetar consiste, em tese, em atribuir ao bem uma destinação que não possuía.** Outro exemplo é quando da aprovação de um loteamento, em que o loteador atendendo ao determinado pela Lei 6.766/79, destina parte do empreendimento para fins institucionais previstos, com a aprovação do loteamento e o seu registro no Serviço de Registro de Imóveis, essa parte passa a pertencer à classe dos bens públicos de **uso comum do povo, isto é afetação, pois se está dando finalidade especial que anteriormente não possuía.**" (Lumar Junior Baldo, Especialista em Direito Notarial e Registral, Mestrando em Direito (aluno especial), Coordenador do Curso de Direito da Faculdade Anhanguera de Passo Fundo, Professor das disciplinas de Direito Ambiental e Agrário; Direito Comercial e Direito Civil I) (negrito nosso).

Desse modo, a afetação é o instituto jurídico por meio do qual o Poder Público destina um imóvel a uma finalidade específica, por outro lado, a desafetação, ao contrário, é a situação do bem que não está vinculado a nenhuma finalidade pública específica, conforme preceitua Lumar Junior Baldo.

**"Assim, a desafetação consiste no inverso, ou seja, a alteração da destinação do bem, de uso comum do povo ou de uso especial, para a**





**categoria de dominicais, desonerando-o do gravame que o vincula à finalidade determinada.** A desafetação poderá ocorrer por fato jurídico, ato administrativo ou lei. A simples mudança de endereço de um órgão público pode, por ato administrativo que é, desafetar o bem de uso especial, pois, se o imóvel ficar inutilizado, integrará a categoria de bens dominicais. Quanto ao bem de uso comum do povo poderá, em regra, ser desafetado por lei, ou ainda ter sua destinação alterada para uso especial. (Iumar Junior Baldo, Especialista em Direito Notarial e Registral, Mestrando em Direito (aluno especial), Coordenador do Curso de Direito da Faculdade Anhanguera de Passo Fundo, Professor das disciplinas de Direito Ambiental e Agrário; Direito Comercial e Direito Civil I) (negrito nosso). “.

Nesta conjuntura, os imóveis supracitados deverão ser desafetados, alterando assim a sua destinação, passando de bem de uso comum, para bem público dominical.

Ademais, a Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, por meio do Laudo Técnico de Avaliação constante às fls. 30/85, avaliou as referidas áreas no valor de R\$ 1.754.760,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta reais), valor este, devidamente atualizado, passando a constar o valor de R\$ 1.885.462,60 (um milhão, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos).







A contrapartida foi fixada em 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado dos imóveis, correspondente ao montante de R\$ 942.731,30 (novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e trinta centavos), condicionada ao cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei.

Nesse contexto, foi celebrado o Termo de Ajustamento Municipal - TAM nº 62/2025 entre o Município de Betim e a Empresa MM Serviços de Envazamentos e Intermediação Ltda., conforme publicação no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 09 de junho de 2025, edição nº 3.167.

Por seguinte, em 26 de junho de 2025, foi celebrado o 1º Aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal nº 62/2025, ocasião em que foram redefinidas as áreas objeto da doação com encargos, passando a abranger os Lotes nº 01, 02, 13 e 14, todos localizados na Quadra nº 72, do Bairro Laranjeiras, em Betim/MG, registrados sob as Matrículas nºs 171.964, 171.965, 171.970 e 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Dessa forma, as referidas áreas foram objeto de avaliação e atualização monetária, resultando no valor de R\$ 1.256.975,08 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e oito centavos), e, como contrapartida, foi estabelecido o valor correspondente a R\$ 628.487,54 (seiscentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.







Desse modo, diante das razões expostas, pedimos o voto favorável dos nobres membros desta Câmara Municipal, por se tratar de assunto relevante e de interesse público.

Considerando a relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86 da Lei Orgânica do Município de Betim/MG.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Heron Guimarães**  
Prefeito Municipal

**Exmo. Sr.**

**Vereador Edson Leonardo Monteiro dos Santos.**

**Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG.**





PROJETO DE LEI Nº

538/2025

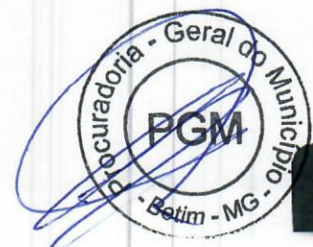
**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR, COM ENCARGOS, OS IMÓVEIS PÚBLICOS, PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE BETIM, DESCRITOS NESTA LEI, À EMPRESA MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA.**

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e doar, com encargos, os seguintes imóveis:

I - Lote nº 0001, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.964, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77 (trezentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos);

II - Lote nº 0002, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.695, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77







(trezentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos);

III -Lote nº 0013, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.970, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77 (trezentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos); e

IV -Lote nº 0014, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77 (trezentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos).

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEADec, através da competência estabelecida nos incs. III e IV, do art. 3º da Lei Municipal nº 6.646, de 20 de dezembro de 2019, adotou o valor de R\$628.487,54 (seiscentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente à 50% (cinquenta por cento), do valor da Avaliação do imóvel objeto da doação.

**Art. 2º** Cumprirá a donatária com os seguintes encargos:

I - Execução de Obras Públicas a serem executadas a critério da Administração Pública, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);







II - A aquisição, fornecimento, manutenção, e a instalação de ar-condicionado incluindo a parte elétrica seu funcionamento, bem como outros equipamentos e mobiliários destinados ao Centro Administrativo Municipal a critério da Administração Pública, em até 10 (dez) dias, contados a partir da solicitação de aquisição dos bens, no valor aproximado de R\$ 228.487,54 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos);

III - realizar a instalação de seu empreendimento, no prazo de 03 (três) anos, contados a partir da autorização legislativa;

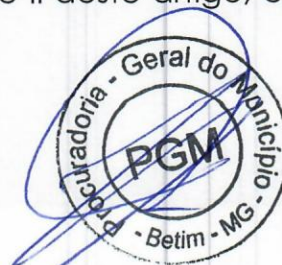
IV - manter suas atividades pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos no Município;

V - respeitar o Projeto Urbanístico aprovado para as áreas adquiridas;

VI - responsabilizar-se por quaisquer aprovações, nos órgãos municipais competentes, para fins do cumprimento, inclusive junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB, devendo cumprir todas as normas em vigor à época da construção; e

VII - arcar com todos as taxas e emolumentos cartorários relativos à Escritura de Doação Tabelionato de Registro de Notas e a Transferência do Imóvel no cartório de Registro de Imóveis desta comarca, neste Município, bem como a realização e concretização de remembramento, desmembramento e retificações, caso necessário.

**Parágrafo Único.** Não sendo atingido o valor previsto com o cumprimento dos encargos estabelecidos nos incisos I e II deste artigo, este







poderá ser complementado por meio do adimplemento de contrapartidas à critério da Administração Pública.

**Art. 3º** Caberá a reversão do imóvel nos seguintes casos:

I - em caso de descumprimento do estabelecido no Termo de Ajustamento Municipal - TAM nº 62/2025, e aditivos, sem qualquer indenização, em especial, pela modificação da finalidade, sem autorização do Município, bem como o não cumprimento dos encargos, nos termos do §6º, do art.76, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

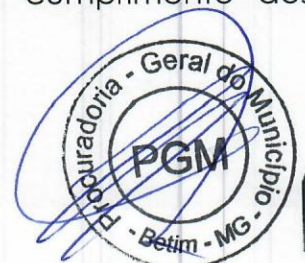
II - decorrente da cessão ou da transferência, no todo ou em parte, desta doação, ou delegação a outrem da incumbência de cumprir as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do Município, salvo em virtude de locação;

III - apurado dolo, culpa, simulação ou fraude na execução da concessão de uso, por parte da empresa donatária;

IV - em caso de eventual extinção da empresa donatária, falência ou outros fatos que impeçam a execução do Termo de Ajustamento Municipal - TAM.

**Art. 4º** A empresa donatária está ciente de que o descumprimento de quaisquer cláusulas fixadas no Termo de Ajustamento Municipal – TAM nº 62/2025 e aditivos, ensejará a revogação da doação.

**Art. 5º** A empresa donatária está ciente que a lavratura da escritura pública e o registro do imóvel, objeto da presente doação com encargos, somente serão realizados após o integral cumprimento dos





encargos estipulados nesta Lei, devidamente comprovados junto ao órgão competente.

**Art. 6º** Fica dispensada a licitação, para fins da doação tratada nesta Lei, nos termos do § 6º, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de julho de 2025.

**Heron Guimarães**

Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**

Procurador-Geral do Município







**Mensagem GAPR nº XXX/2025**

Betim, XX de janeiro de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR, COM ENCARGOS, OS IMÓVEIS PÚBLICOS, PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE BETIM, DESCRITOS NESTA LEI, À EMPRESA MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA."

Inicialmente, a empresa **MM ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 51.410.276/0001-89, solicitou a doação dos Lotes nºs 01, 02, 05, 06, 13 e 14, da Quadra nº 0072, situados no Bairro Laranjeiras, neste Município, constantes nas Matrículas 171.964, 171.965, 171.968, 171.969, 171.970, 171.971, respectivamente, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

A Secretaria Adjunta de Desenvolvimento- SEADEC, foi favorável à doação dos lotes nºs 01, 02, 05, 06, 13 e 14, da Quadra nºs 0072, Bairro Laranjeiras, neste Município.

Cabe destacar que se trata de desafetação de todos os lotes destinados à doação com encargos.

Para compreender o instituto da desafetação, é fundamental entender o conceito de afetação. Este conceito refere-se à situação em que um bem público está destinado a atender a uma determinada finalidade de interesse público.

Neste sentido Lumar Junior Baldo conceitua:

**"Afetar consiste, em tese, em atribuir ao bem uma destinação que não possuía. Outro exemplo é quando da aprovação de um loteamento, em que o loteador atendendo ao**



determinado pela Lei 6.766/79, destina parte do empreendimento para fins institucionais previstos, com a aprovação do loteamento e o seu registro no Serviço de Registro de Imóveis, essa parte passa a pertencer à classe dos bens públicos de **uso comum do povo, isto é afetação, pois se está dando finalidade especial que anteriormente não possuía.**” (Iumar Junior Baldo, Especialista em Direito Notarial e Registral, Mestrando em Direito (aluno especial), Coordenador do Curso de Direito da Faculdade Anhanguera de Passo Fundo, Professor das disciplinas de Direito Ambiental e Agrário; Direito Comercial e Direito Civil I) (negrito nosso).

Desse modo, a afetação é o instituto jurídico por meio do qual o Poder Público destina um imóvel à uma finalidade específica.

Por outro lado, a **desafetação**, ao contrário, é a situação do bem que não está vinculado a nenhuma finalidade pública específica, conforme preceitua Iumar Junior Baldo:

**“Assim, a desafetação consiste no inverso, ou seja, a alteração da destinação do bem, de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominicais, desonerando-o do gravame que o vincula à finalidade determinada. A desafetação poderá ocorrer por fato jurídico, ato administrativo ou lei. A simples mudança de endereço de um órgão público pode, por ato administrativo que é, desafetar o bem de uso especial, pois, se o imóvel ficar inutilizado, integrará a categoria de bens dominicais. Quanto ao bem de uso comum do povo poderá, em regra, ser desafetado por lei, ou ainda ter sua destinação alterada para uso especial. (Iumar Junior Baldo, Especialista em Direito Notarial e Registral, Mestrando em Direito (aluno especial), Coordenador do Curso de Direito da Faculdade Anhanguera de Passo Fundo, Professor das disciplinas de Direito Ambiental e Agrário; Direito Comercial e Direito Civil I) (negrito nosso).”**

Nessa conjuntura, os imóveis supracitados deverão ser desafetados, alterando assim a sua destinação, passando de bem de uso comum, para bem público dominical.





As referidas áreas foram avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, através de Laudo Técnico de Avaliação em R\$ 1.754.760,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta reais), devidamente atualizado passando a constar o valor de R\$ 1.885.462,60 (um milhão, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), conforme fls.30/85.

A contrapartida foi fixada em 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado dos imóveis, correspondente ao montante de **R\$ 942.731,30 (novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e trinta centavos)**, condicionada ao cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei.

Nesse contexto, foi celebrado o Termo de Ajustamento Municipal nº 62/2025, publicado no Órgão Oficial do Município em 9 de junho de 2025, edição nº 3.167, entre o Município de Betim e a empresa MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA.

Foi celebrado o 1º Aditivo ao Termo de Autorização de Movimentação (TAM) nº 62/2025, ocasião em que foram redefinidas as áreas objeto da doação com encargos, passando a abranger os Lotes nº 01, 02, 13 e 14, todos localizados na Quadra nº 72, do Bairro Laranjeiras, em Betim/MG, registrados sob as Matrículas nº 171.964, 171.965, 171.970 e 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

As referidas áreas foram objeto de avaliação e atualização monetária, resultando no valor de R\$ 1.256.975,08 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e oito centavos). Como contrapartida, foi estabelecido o valor correspondente a R\$ 628.487,54 (seiscentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Desse modo, diante da razão exposta pedimos o voto favorável dos nobres membros desta Câmara de Municipal, por se tratar de assunto urgente e de relevante interesse público.



Considerando a relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86 da Lei Orgânica do Município de Betim/MG.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Heron Domingues Guimarães**

Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**

Procurador-Geral do Município

OAB/MG 72.254

**Exmo. Sr.**

**Vereador Edson Leonardo Monteiro**

**Presidente da Câmara Municipal de Betim-MG**





**PROJETO DE LEI Nº XXXX, DE XX DE XXXX DE 2025.**

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR, COM ENCARGOS, OS IMÓVEIS PÚBLICOS, PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE BETIM, DESCRITOS NESTA LEI, À EMPRESA MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA.”**

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e doar, com encargos, os seguintes imóveis:

- I. Lote nº 0001, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.964, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77 (trezentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos);
- II. Lote nº 0002, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.695, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77 (trezentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos);
- III. Lote nº 0013, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.970, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77 (trezentos



e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos); e

- IV. Lote nº 0014, da Quadra nº 0072, do Bairro Laranjeiras, registrado sob a Matrícula nº 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim/MG, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, no importe de R\$314.243,77 (trezentos e quatorze mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos).

**Parágrafo único.** A Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico – SEADec, através da competência estabelecida nos incs. III e IV, do art. 3º da Lei Municipal nº 6.646, de 20 de dezembro de 2019, adotou o valor de R\$628.487,54 (seiscentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento), do valor da Avaliação do imóvel objeto da doação.

**Art. 2º** Cumprirá a donatária com os seguintes encargos:

I - Execução de Obras Públicas a serem executadas a critério da Administração Pública, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

II - A aquisição, fornecimento, manutenção, e a instalação de ar-condicionado incluindo a parte elétrica seu funcionamento, bem como outros equipamentos e mobiliários destinados ao centro administrativo Municipal a critério da Administração Pública, em até 10 (dez) dias, contados a partir da solicitação de aquisição dos bens, no valor aproximado de R\$ 228.487,54 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos);

IV - realizar a instalação de seu empreendimento, no prazo de **03 (três) anos**, contados a partir da autorização legislativa;





V - manter suas atividades pelo prazo mínimo de **10 (dez) anos** no Município;

VI - respeitar o Projeto Urbanístico aprovado para as áreas adquiridas;

VII - responsabilizar-se por quaisquer aprovações, nos órgãos municipais competentes, para fins do cumprimento, inclusive junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD e Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação - SORTEH, devendo cumprir todas as normas em vigor à época da construção; e

VIII- arcar com todos as taxas e emolumentos cartorários relativos à Escritura de Doação Tabelionato de Registro de Notas e a Transferência do Imóvel no cartório de Registro de Imóveis desta comarca, neste Município, bem como a realização e concretização de remembramento, desmembramento e retificações, caso necessário.

Parágrafo Único. Não sendo atingido o valor previsto com o cumprimento dos encargos estabelecidos nos incisos I e II do caput, este poderá ser complementado por meio do adimplemento de contrapartidas à critério da Administração Pública.

**Art. 3º** Caberá a reversão do imóvel nos seguintes casos:

I – em caso de descumprimento do estabelecido no Termo de Ajustamento Municipal - TAM nº 62/2025, e aditivos, sem qualquer indenização, em especial, pela modificação da finalidade, sem autorização do Município, bem como o não cumprimento dos encargos, nos termos do art.76, §6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

II - decorrente da cessão ou da transferência, no todo ou em parte, desta doação, ou delegação a outrem da incumbência de cumprir as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do Município, salvo em virtude de locação;

III - apurado dolo, culpa, simulação ou fraude na execução da concessão de uso, por parte da empresa donatária;



IV - em caso de eventual extinção da empresa donatária, falência ou outros fatos que impeçam a execução do Termo de Ajustamento Municipal - TAM.

**Art. 4º** A empresa donatária está ciente de que o descumprimento de quaisquer cláusulas fixadas no Termo de Ajustamento Municipal – TAM nº 62/2025 e aditivos, ensejará a revogação da doação.

**Art. 5º** A empresa donatária está ciente que a lavratura da escritura pública e o registro do imóvel, objeto da presente doação com encargos, somente serão realizados após o integral cumprimento dos encargos estipulados nesta Lei, devidamente comprovados junto ao órgão competente.

**Art. 6º** Fica dispensada a licitação, para fins da doação tratada nesta Lei, nos termos do § 6º, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, de xx de xxxx de 2025.

**Heron Domingues Guimarães**

Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**

Procurador-Geral do Município

OAB/MG 72.254





## SUPERINTENDÊNCIA PGM DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

**Processo Administrativo:** 32.549.2025

**Requerente:** MM Serviços de Envazamento e Intermediação Ltda

**Assunto:** Doação

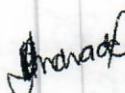
### PARECER Nº 900/2025

#### I - DOS FATOS

A empresa **MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.410.276/0001-89, situada a Avenida Coronel Jove Soares de Nogueira, nº 312, bairro Inconfidentes, Contagem/MG, solicitou a doação das seguintes áreas:

- a. Lote nº 01, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.964, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;
- b. Lote nº 02, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.965, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;
- c. Lote nº 03, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.966, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;
- d. Lote nº 04, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.967, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;

  
**Nayara Gomes Agaios**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555





- e. Lote nº 05, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.968, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;
- f. Lote nº 06, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.969, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;
- g. Lote nº 13, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.970, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim; e
- h. Lote nº 14, da Quadra nº72, do Bairro das Laranjeiras, neste Município de Betim, com área de 360,00m², cadastrado na Matrícula nº 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Para mais, foram anexos aos autos documentos, tais como: documento de identificação do representante, Sr. Maurício Pastor Ferreira de Melo, Contrato de Constituição de MM Serviços de Envazamentos Intermediação Ltda e matrícula dos imóveis, acostados às fls.01/29, do Processo Administrativo nº 32.549/2025.

Por conseguinte, a Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis da Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação - SORTEH, avaliou as áreas objeto da doação no valor de R\$ 2.339.680,00 (dois milhões, trezentos e trinta e nove mil e seiscentos e oitenta reais), conforme Laudo de Avaliação acostado às fls.30/75, sendo discriminado os seguintes valores:

| Matrícula | Lote | Quadra | Área(m²)     | Valor adotado           |
|-----------|------|--------|--------------|-------------------------|
| 171.964   | 1    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.965   | 2    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.966   | 3    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.967   | 4    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.968   | 5    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.969   | 6    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.970   | 13   | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.971   | 14   | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
|           |      |        | <b>TOTAL</b> | <b>R\$ 2.339.680,00</b> |

Nayara Gomes Aguiar  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555

*[Handwritten signature]*





Foi acostado aos autos, às fls.76/85, o Formulário de Informações Básicas para Doação de áreas Industriais.

Nesse sentido, o valor da contrapartida será destinada a obras de execução de reformas gerais a serem executadas no Mercado Central de Betim, construção de uma portaria no Mercado Central e aquisição, fornecimento, manutenção e a instalação de ar-condicionado destinados ao Centro Administrativo Municipal.

Consequente, a requerente MM SERVIÇOS DE EMBAZAMENTO E INTERMEDIÇÕES LTDA, requereu a doação apenas dos Lotes nº 0001, 0002, 0005, 0006, 0013 e 0014, sob as Matrículas de nº 171964, 171965, 171968, 171969, 171960 e 171971, respectivamente, localizados no Bairro Laranjeiras, neste Município.

Destarte, a Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADEC, gestora nos procedimentos de doação, em conformidade com a Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019, emitiu Despacho nº 108/2025, acostado à fls. 94/96 do Processo Administrativo 32.549/2025, definindo que a donatária **MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA**, deveria arcar como contrapartida na porcentagem de 50% (cinquenta por cento) do valor avaliado dos imóveis, de forma atualizada, perfazendo a quantia de **R\$ 942.731,30** (novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e trinta centavos).

Este é o relatório. Passa-se à fundamentação.

  
**Nayara Gomes Agaiapos**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555




## II - DOS FUNDAMENTOS

Trata-se de Processo Administrativo instaurado pelo empreendimento **MM Serviços de Envazamentos e Intermediação Ltda**, solicitando a doação com encargos dos Lotes nº 0001, 0002, 0005, 0006, 0013 e 0014, sob as Matrículas de nº 171964, 171965, 171968, 171969, 171960 e 171971, respectivamente, localizados no Bairro Laranjeiras, neste Município, com valor atualizado no montante de **R\$1.885.462,60** (um milhão, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos).

No que tange a doação de área pública, o art. 98 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, versa que bens públicos são aqueles "(...) do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno;".

No mesmo sentido, o autor José dos Santos Carvalho Filho (2021) define:

"(...) podemos, então, conceituar os bens públicos como todos aqueles que, de qualquer natureza e a qualquer título, **pertencam às pessoas jurídicas de direito público**, sejam elas federativas, como a União, os Estados, o Distrito Federal e os **Municípios**, sejam da Administração descentralizada como as autarquias, nestas incluindo-se as fundações de direito público e as associações públicas." (negrito nosso) (CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 35ª ed. rev.ampl. Rio de Janeiro: Lumem Juris. 2021) (negrito nosso).

**Nayara Gomes Agaiços**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555

*Andrade*





Cumpre-nos colacionar os ensinamentos do ilustre doutrinador Marçal Justen

Filho:

"Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. **A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação.** Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer." (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)

Nayara Gomes Agaios  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555

*[Assinatura]*



Em regra, os bens públicos devem ser utilizados pela Administração Pública, todavia, poderá ocorrer a alienação para terceiros, sendo que no presente caso, se fará mediante doação.

De acordo com o art. 538, do Código Civil "Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra."

Sobre a possibilidade de o Município transferir imóveis por doação à particulares com a finalidade de atender interesse social, o doutrinador Hely Lopes Meirelles menciona:

"O Município pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse social e convenientes à comunidade. Essas doações podem ser com ou sem encargos, e em qualquer caso depende de lei autorizadora que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação (ares. 17, I, "b", e II, "a", da Lei 8.666/1993)." (MEIRELLES, Hely Lopes, in Direito Administrativo Brasileiro, 43ª ed., 2017, Malheiros Editores, pág. 343). (sic) (grifo e negrito nosso).

Nayara Gomes Agaipos  
Substituinte PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555

*[Assinatura manuscrita]*





No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – TJMG já decidiu:

"REMESSA NECESSÁRIA - RECURSO DE APELAÇÃO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL A PARTICULAR - MUNICÍPIO DE ESTRELA DO SUL - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO - INEXISTÊNCIA DE PRÉVIO PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO OU DE SUA DISPENSA - NULIDADE DO ATO - SENTENÇA REFORMADA - APELO PREJUDICADO. **Pode a Administração Pública doar bens móveis e imóveis públicos, de forma simples ou com encargos**, mediante a subordinação do ato à existência de **interesse público** devidamente justificado e a edição de **lei autorizadora** que estabeleça as condições do contrato, desde que precedida a providência da **avaliação** do bem e, em regra, de procedimento licitatório. (...) (TJMG - Apelação Cível 1.0248.10.000104-4/001, Relator(a): Des.(a) Corrêa Junior, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 12/05/2019, publicação da súmula em 22/05/2019). (negrito nosso).

Dessa forma, conforme a decisão supra, é prerrogativa da Administração Pública, instituir encargos para celebração da Doação, entre ela e a referida instituição, que terá como objeto de acordo sinalagmático, as contrapartidas a serem fixadas e acordadas.

**Nayara Gomes Agalpos**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555

*[Assinatura]*



Posto isso, para que ocorra a doação nos ditames legais, é necessário o preenchimento de requisitos *sine qua non*, quais sejam: **interesse público, avaliação prévia e licitação.**

Concernente ao **interesse público**, o art. 3º da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019 alude:

"Art. 3º - Compete a Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADec, nos processos de doação ou cessão com encargos de imóveis públicos, havendo dispensa de licitação:

I - estabelecer os procedimentos e exigências mínimas a serem observados na **caracterização do interesse público;**

II - analisar e deliberar, individualmente, acerca das propostas de doação ou cessão com encargos de imóveis públicos, anteriormente à autorização legislativa;" (negrito nosso).

A Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADec, observando sua competência legalmente instituída, manifestou-se justificando, e, assim, caracterizando o interesse público da doação em questão, conforme Despacho nº 108/2025, acostado às fls. 94/96, do Processo Administrativo nº 32.549/2025.

Nesse sentido, destacou que esta Administração adota a política de doação onerosa de área pública para empresas que desejam instalar-se neste Município ou ampliar suas atividades, com o intuito de fomentar o desenvolvimento econômico da cidade.

  
**Nayara Gomes Agaiapos**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555







Em muitos casos, a doação visa estimular o desenvolvimento econômico, social ou urbano da área, a promoção do interesse público ou a implementação de projetos de infraestrutura.

Além disso, os imóveis públicos que não possuem destinação, descumprem a função social da propriedade, e, portanto, suscetível às invasões.

A ocupação do referido imóvel por empresas, possibilita a geração de novos empregos e renda ao Município, tendo em vista a arrecadação de impostos como IPTU, ICMS e ISSQN, dessa forma, alavanca a situação econômica do Município e propicia impacto social positivo. Portanto, é questão de interesse público.

Prosseguindo, compete à SEADec realizar negociação entre o valor médio e mínimo, em caso de interesse público devidamente justificado, conforme dispõe os incs. III e IV do art. 3º da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019, veja-se:

"Art. 3º - **Compete** a Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - **SEADec**, nos processos de doação ou cessão com encargos de imóveis públicos, havendo dispensa de licitação:

III - **referendar os valores** de avaliação dos imóveis, obrigatoriamente expressos em Laudos de Avaliação próprios, expedido por comissão de Avaliação competente nomeada pelo Poder Executivo;

IV - **poderá realizar a negociação entre o valor médio e mínimo**, com a autorização do



Prefeito, em caso de notório **interesse público**  
**devidamente justificado** e ratificado;"

Nessa senda, a supramencionada Secretaria determinou que a donatária **MM Serviços de Envazamentos e Intermediação Ltda.**, realizasse obras de execução de reformas gerais, bem como a aquisição, fornecimento e manutenção de bens móveis para a Administração Pública, no valor de **R\$942.731,30** (novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e trinta centavos), sendo esse valor 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da área, conforme atualização acostada aos autos à fl.96.

Quanto à **licitação**, no caso em tela, esta foi **dispensada** pela própria especificidade da Doação, que tem como fundamento basilar o **interesse público** e social, **nos termos da Justificativa de Licitação Dispensada apresentada pela SEADec**, em consonância à legislação supramencionada.

Ressalta-se a importância de definir-se o termo "licitação dispensada", vejamos o entendimento dos Doutrinadores Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo:

"(...) nas situações descritas como licitação dispensada **não poderá a Administração realizar a licitação, uma vez que a lei afasta a possibilidade de realização do procedimento.**"

(Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo, Direito Administrativo Descomplicado, 19ª Edição, Revista e Atualizada, Editora Método).

**Nayara Gomes Aguiar**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555

*[Assinatura]*





Conforme preceitua a Doutrina acima, a Administração pública não poderá realizar a licitação considerando que a própria lei, afastou esta possibilidade.

Por conseguinte, complementaram:

"à doação com encargos **será licitada** e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusulas de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.**"

(...)

(...)

Como visto, a **regra geral** é a obrigatoriedade da licitação para a celebração de contrato de **doação com encargo**, porém havendo interesse público devidamente justificado, afirma a lei que a **licitação fica dispensada**. Parece-nos que o legislador realmente pretendeu enquadrar a hipótese como **licitação dispensada**, significa dizer, uma vez presente a razão de **interesse público que justifique a dispensa, a licitação não deve ocorrer**. (Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo, Direito Administrativo Descomplicado, 19ª Edição, Revista e Atualizada, Editora Método) (negrito nosso)

  
**Nayara Gomes Agaipo**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555





Extraí-se da doutrina que, nos casos de **interesse público devidamente justificado**, não deverá ocorrer licitação, sendo assim, o **procedimento é dispensado**, conforme elencado pelos doutrinadores.

Nesse sentido, destaca-se o disposto no §6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

[...]

§ 6º **A doação com encargo** será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado**.  
(negrito nosso).

Pela mesma lógica, os arts. 19 e 20 da Lei Orgânica do Município de Betim, preceitua:

"Art. 19. A alienação de bem imóvel do Município, sempre subordinada à existência de interesse público expressamente justificado, é feita mediante avaliação prévia, autorização





legislativa específica e licitação, **dispensada** está nos casos de **doação** e permuta.

§1º A **doação** é permitida para a instalação e funcionamento de órgão ou serviço público e para fins exclusivamente de interesse social.

Art. 20. A alienação de bens móveis é feita mediante avaliação prévia e licitação e se condiciona à comprovação, em laudo técnico, da exaustão, por uso, do bem, ou de sua ociosidade para o serviço público municipal.

Parágrafo único. **A licitação é dispensável na doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social, na permuta e na venda de ações em bolsa.**" (negrito nosso).

Os encargos por sua vez, deverão ser estipulados por meio do instrumento que formalizará a doação, que no caso em tela será através de Termo de Ajustamento Municipal – TAM, nos termos da Lei Municipal nº 5.480, de 17 de abril de 2013.

O Termo de Ajustamento Municipal - TAM é o instrumento em que se busca adaptar a conduta dos interessados às exigências legais, cujo objetivo é regularizar atos e procedimentos de entidades que possuam vínculo jurídico e/ou administrativo com a Administração Pública Municipal.

Diante disso, a Secretária de Desenvolvimento Econômico - SEADEC, definiu como encargo a realização de obras de execução de reformas gerais a serem executadas no Mercado Central de Betim, construção de uma portaria no

  
**Nayara Gomes Agaiapos**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555





Mercado Central e aquisição, fornecimento, manutenção e a instalação de ar-condicionado destinados ao Centro Administrativo Municipal deste Município.

Importante destacar que, a autorização legislativa também é requisito para a formalização da doação. Nesse sentido, o art. 6º da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019 expõe:

"Art. 6º - Para a realização de doações deverão ser instaurados Processos Administrativos sendo instruídos com a avaliação do imóvel, manifestação da SEADec e parecer expedido pela Procuradoria-Geral para realização do TAM, **antes da elaboração do Projeto de Lei a ser remetido à Câmara Municipal.** ". (negrito nosso).

Assim sendo, após o cumprimento dos procedimentos citados alhures, deverá ser encaminhado Projeto de Lei à Câmara Municipal, para que seja a doação efetivada e autorizada.

Frisa-se que, somente após o cumprimento de todos os encargos estabelecidos em Termo de Ajustamento Municipal, o Município fará a Escritura Pública de Doação e Registro.

Desse modo, conforme análise e fundamentação, a doação com encargos dos Lotes n'sº 0001, 0002, 0005, 0006, 0013 e 0014, sob as Matrículas de nº 171964, 171965, 171968, 171969, 171960 e 171971, respectivamente, localizados no Bairro Laranjeiras, neste Município, com valor atualizado no montante de **R\$1.885.462,60**

  
**Nayara Gomes Agalpos**  
Superintendente PGM  
Procuradoria - Geral do Município  
OAB/MG 220.555







(um milhão, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), para a requerente **MM Serviços de Envazamentos e Intermediação Ltda.**, desde que adimplido os encargos que deverão ser pactuados por meio de Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

### **III - DO DISPOSITIVO**

Ante o exposto, a Superintendência da Procuradoria-Geral do Município, opina pela possibilidade de doação com encargos dos Lotes n'sº 0001, 0002, 0005, 0006, 0013 e 0014, sob as Matrículas de nº 171964, 171965, 171968, 171969, 171960 e 171971, respectivamente, localizados no Bairro Laranjeiras, neste Município, para a empresa donatária **MM Serviços de Envazamentos e Intermediação Ltda.**, com fundamento nos artigos 3º e 6º da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019; artigos 19 e 20 da Lei Orgânica do Município de Betim, §6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021; art. 98 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, o art. 538 do Código Civil, os quais tratam de doação de bem público, que deverá ser formalizada através de Termo de Ajustamento Municipal – TAM, sendo dispensado o procedimento licitatório.

Betim, 29 de maio de 2025.

  
**Ritchelly Andrade**  
Assessor VII

  
**Nayara Gomes Aguiar**  
Superintendente PGM  
Procuradoria-Geral do Município  
OAB/MG 220.555



**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

**Processo Administrativo:** 32.549.2025

**Requerente:** MM Serviços de Envazamento e Intermediação Ltda

**Assunto:** Doação

**DESPACHO Nº 2.210/2025**

1 - Aprovo o parecer exarado pela Superintendência da Procuradoria-Geral do Município, por seus próprios e jurídicos fundamentos, que opinou pela possibilidade de doação com encargos dos Lotes n'sº 0001, 0002, 0005, 0006, 0013 e 0014, sob as Matrículas de nº 171964, 171965, 171968, 171969, 171960 e 171971, respectivamente, localizados no Bairro Laranjeiras, neste Município, para a empresa donatária **MM Serviços de Envazamentos e Intermediação Ltda.**, com fundamento nos artigos 3º e 6º da Lei Municipal nº 6.646 de 20 de dezembro de 2019; artigos 19 e 20 da Lei Orgânica do Município de Betim, §6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021; art. 98 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, o art. 538 do Código Civil, os quais tratam de doação de bem público, que deverá ser formalizada através de Termo de Ajustamento Municipal – TAM, sendo dispensado o procedimento licitatório.

2 - Expeça-se o Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

3 - Publique-se o Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

4- Elabore-se Projeto de Lei com consequente remessa à Câmara Municipal de Betim.

Betim, 29 de maio de 2025.

**Joab Ribeiro Costa**  
Procurador-Geral do Município  
OAB/MG 72.254



10/12

CNM: 039040.2.0171965-55

**Matrícula Nº 171965 - ficha. 2**

Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 333602. Emolumentos dos Atos: R\$17.227,44. Taxa de Fiscalização: R\$8.992,09. Total: R\$26.219,53. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-3- 171.965. Protoc. 389.777 de 06/12/22, liv. 1-AR - 13 de dezembro de 2022. DESAPROPRIAÇÃO. Expropriados: 01) IGNÁCIA MIRANDA FRANCO, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº MG-1.520.794-PC/MG, CPF nº 039.457.026-07, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 02) CASSIO MIRANDA FRANCO, brasileiro, divorciado em 15/04/2019, projetista, portador da CI nº MG-1.356.702-PC/MG, CPF nº 318.773.386-72, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 03) ANA MARIA MIRANDA FRANCO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº MG-1.702.436-PC/MG, CPF nº 448.313.746-87, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 32 - casa, Bairro Angola, em Betim/MG; 04) GUSTAVO MIRANDA FRANCO, brasileiro, funcionário público, portador da CI nº M-1.701.642-PC/MG, CPF nº 448.336.016-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/05/1989 com Marcia Andrea Rocha Miranda Franco, que comparece como anuente, brasileira, funcionária pública, portadora da CI nº M-1.452.777-SSP/MG, CPF nº 556.226.316-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Moraes, 629, apto 1003, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG; 05) ALEXANDRE MIRANDA FRANCO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº M-3.316.127-SSP/MG, CPF nº 523.168.826-68, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 06) JAQUELINE MIRANDA FRANCO, brasileira, divorciada em 29/06/2005, acupunturista, portadora da CI nº MG-3.092.105-PC/MG, CPF nº 972.450.116-72, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 07) LUIZ HENRIQUE MIRANDA FRANCO, brasileiro, comerciante, portador da CI nº MG-5.068.592-PC/MG, CPF nº 664.505.006-20, casado sob o

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171965-55

- Continuação do anverso.....

regime da comunhão parcial de bens em 22/12/1993, com Daniela Guadagnin Miranda Franco, que comparece como anuente, brasileira, agente de viagens, portadora da CI nº MG-5.192.516-SSP/MG, CPF nº 919.575.086-04, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 317-C, Bairro Centro, em Betim/MG; 08) PAULA VALERIA MIRANDA FRANCO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI nº M-4.337.008-SSP/MG, CPF nº 664.501.366-34, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, 311, Centro, em Betim/MG. Expropriante: **MUNICÍPIO DE BETIM**, CNPJ nº 18.715.391/0001-96, com sede na Rua Pará de Minas, nº 640, Bairro Brasília, em Betim/MG, representado pelo Prefeito Municipal, Vittorio Mediolli, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº M-1.065.297-SSP/MG, CPF nº 253.590.966-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Eduardo Lopes Filho, nº 43, Bairro Centro, em Betim/MG. Título: Escritura Pública de Desapropriação, por convenção amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0737, fls. 147/152, em 08/10/2019, extraída por Certidão em 03/11/2020. Valor: R\$1.282.000,00 (global de 08 imóveis), pagos da seguinte forma: em 05 parcelas única, conforme descrito, com o pagamento da 1ª parcela em 10/09/2019:

| Expropriado (a)          | Valor Total                   | 5 - Parcelas  | Pagamento  |
|--------------------------|-------------------------------|---------------|------------|
| Ignácia Miranda Franco   | Valor total:<br>R\$641.000,06 | R\$128.200,00 | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,06 | 10/01/2020 |
| Cassio Miranda Franco    | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Ana Maria Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Gustavo Miranda Franco   | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Alexandre Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |

Continua ficha.3.....



CNM: 039040.2.0171965-55

**Matrícula Nº 171.965 - ficha. 3**

|                              |                           |              |            |
|------------------------------|---------------------------|--------------|------------|
|                              |                           | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Jaqueline Miranda Franco     | Valor total: R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                           | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Luiz Henrique Miranda Franco | Valor total: R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                           | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Paula Valéria Miranda Franco | Valor total: R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                           | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                           | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |

O expropriante se compromete a pagar as parcelas restantes, da seguinte forma: 2ª Parcela - Pagamento 10/10/2019; 3ª Parcela - Pagamento 11/11/2019; 4ª Parcela - Pagamento 10/12/2019; 5ª Parcela - Pagamento 10/01/2020, mediante as seguintes transferências bancárias: 01) Ignácia Miranda Franco - Banco Caixa Econômica Federal - Agência nº 0892 - Operação nº 013 - Conta Poupança nº 1690-2; 2) Cassio Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta de Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência nº 0750-1 - Conta Corrente nº 73.555-8; 3) Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência nº 0750-1 - Conta Corrente nº 73.555-8; 4) Alexandre Miranda Franco - Caixa Econômica Federal - Agência nº 2837 - Operação nº 001 - Conta Corrente nº 2101-0; 5) Paula Valéria Miranda Franco - procurador Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência nº 0750-1 - Conta Corrente nº 73.555-8; 6) Ana Maria Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta do procurador Leonardo Botinha da Cunha Jr - Banco Itaú - Agência nº 1335 - Conta Corrente nº 41712-5; 7) Jaqueline Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência nº 0750-1 - Conta Poupança nº 116161-0 - Variação nº 51; 8) Luiz Henrique Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta da esposa: Daniela Guadagnin Miranda Franco - Banco Caixa Econômica Federal - Agência nº 2837 - Conta Poupança nº 00019171-8 - Operação nº 013, valendo o comprovante de depósito como recibo e transferência dos imóveis para a propriedade do expropriante após a quitação da última e quinta parcela. Finalidade: destinado à Instalação

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171965-55

- Continuação do anverso.....

de Próprios. Transação imune de ITBI tendo sido o imóvel aqui matriculado avaliado em R\$154.193,73. Dispensada a apresentação da CND Estadual. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$2.238,61. Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27. Valor Total: R\$3.278,88. Selo eletrônico GHP/21902. Cod.Seg. 4836-2544-3852-6815. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-4- 171.965. Protoc. 389.776 de 06/12/22, liv. 1-AR - 13 de dezembro de 2022. **QUITTAÇÃO.** Foi apresentado para averbação o Recibo de Quitação datado de 26/01/2021, devidamente formalizado, referente a Escritura Pública de Desapropriação, por convenção amigável, registrada no R-3 da presente matrícula. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4136-8. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Valor Total: R\$29,89. Selo eletrônico GHP/21927. Cod.Seg. 3962-8448-8344-9087. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



2412

CNM: 039040.2.0171970-40

**Matrícula N° 171970**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

02 de março de 2018

11 Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** Lote n° 13, da quadra n° 72, do BAIRRO DAS LARANJEIRAS, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.-.-.

**Índice Cadastral:** 055.072.0235.001 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.-.

**Proprietário:** O MUNICÍPIO DE BETIM, CNPJ n° 18.715.391/0001-96.-.-.-.-.-.

**Registro Anterior:** Matrícula n° 84.526, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escritor Autorizada

AV-1- 171.970. Protoc. 333.598 de 08/02/18, liv. 1-AB - 02 de março de 2018. **CERTIDÃO DA PREFEITURA.** De acordo com a Certidão de Área, Limites e Confrontações, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, em 28/12/2016, o lote aqui matriculado possui área de 360,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Panamá, 30,00m do lado direito com o lote 14, 30,00m do lado esquerdo com o lote 12, e 12,00m nos fundos com o lote 06. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 333598. Emolumentos dos Atos: R\$70,55. Taxa de Fiscalização: R\$18,82. Total: R\$89,37. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escritor Autorizada

R-2- 171.970. Protoc. 333.602 de 08/02/18, liv. 1-AB -02 de março de 2018. **PERMUTA.** Transmitedor - Permutante: O MUNICÍPIO DE BETIM, CNPJ n° 18.715.391/0001-96, com sede e foro na Rua Pará de Minas, n° 640, Bairro Brasileia, Betim/MG, representado pelo Prefeito Municipal, Carlaile Jesus Pedrosa, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n° M-1.451.270-SSP/MG, CPF n° 108.902.546-72, residente e domiciliado na Av. Benjamim Batista Borges, n° 150, Bairro Guarujá, Betim/MG. **Adquirentes - Permutantes:** 01) **IGNÁCIA MIRANDA FRANCO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI n° MG-1.520.794-PC/MG, CPF n° 039.457.026-07, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 02) **CASSIO MIRANDA FRANCO**, brasileiro, divorciado desde 18/06/2004, projetista, portador da CI n° MG-

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171970-40

(Continuação do anverso.....)

1.356.702-PC/MG, CPF nº 318.773.386-72, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 03) **ANA MARIA MIRANDA FRANCO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº MG-1.702.436-PC/MG, CPF nº 448.313.746-87, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 32 - casa, Bairro Angola, Betim/MG; 04) **GUSTAVO MIRANDA FRANCO** e sua mulher que comparece como anuente **MARCIA ANDREA ROCHA MIRANDA FRANCO**, brasileiros, casados desde 24/05/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele funcionário público, portador da CI nº M-1.701.642-PC/MG, CPF nº 448.336.016-72, ela funcionária pública, portadora da CI nº M-1.452.777-SSP/MG, CPF nº 556.226.316-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Moraes, 629, Ap. 1003, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG; 05) **ALEXANDRE MIRANDA FRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº M-3.316.127-SSP/MG, CPF nº 523.168.826-68, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 06) **JAQUELINE MIRANDA FRANCO**, brasileira, divorciada desde 29/06/2005, acupunturista, portadora da CI nº MG-3.092.105-PC/MG, CPF nº 972.450.116-72, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 07) **LUIZ HENRIQUE MIRANDA FRANCO** e sua mulher que comparece como anuente **DANIELA GUADAGNIN MIRANDA FRANCO**, brasileiros, casados desde 22/12/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador da CI nº MG-5.068.592-PC/MG, CPF nº 664.505.006-20, ela agente de viagens, portadora da CI nº MG-5.192.516-SSP/MG, CPF nº 919.575.086-04, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 317-C, Centro, Betim/MG; 08) **PAULA VALERIA MIRANDA FRANCO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº M-4.337.008-SSP/MG, CPF nº 664.501.366-34, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, 311, Centro, Betim/MG. Título: Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0679, fls. 105/109, em 07/12/2016; Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 0682, fls. 104, em 07/02/2017; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 0701, fls. 192, em 02/02/2018. Imóvel avaliado por R\$1.230.400,00 (global de 09 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI, sobre a avaliação de R\$136.711,11, na incidência total de R\$2.758,96. Fica esclarecido que a adquirente dita em 01 recebe a fração de 7/14, e os ditos de 02 a 08 recebem cada um a fração de 1/14. Dispensada a apresentação da CND/Estadual.

- continua ficha. 2.....



25/12

CNM: 039040.2.0171970-40

**Matrícula Nº 171970 - ficha. 2**

Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 333602. Emolumentos dos Atos: R\$17.227,44. Taxa de Fiscalização: R\$8.992,09. Total: R\$26.219,53. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

R-3- 171.970. Protoc. 389.777 de 06/12/22, liv. 1-AR - 13 de dezembro de 2022. DESAPROPRIAÇÃO. Expropriados: 01) IGNÁCIA MIRANDA FRANCO, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº MG-1.520.794-PC/MG, CPF nº 039.457.026-07, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 02) CASSIO MIRANDA FRANCO, brasileiro, divorciado em 15/04/2019, projetista, portador da CI nº MG-1.356.702-PC/MG, CPF nº 318.773.386-72, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 03) ANA MARIA MIRANDA FRANCO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº MG-1.702.436-PC/MG, CPF nº 448.313.746-87, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 32 - casa, Bairro Angola, em Betim/MG; 04) GUSTAVO MIRANDA FRANCO, brasileiro, funcionário público, portador da CI nº M-1.701.642-PC/MG, CPF nº 448.336.016-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/05/1989 com Marcia Andrea Rocha Miranda Franco, que comparece como anuente, brasileira, funcionária pública, portadora da CI nº M-1.452.777-SSP/MG, CPF nº 556.226.316-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Moraes, 629, apto 1003, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG; 05) ALEXANDRE MIRANDA FRANCO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº M-3.316.127-SSP/MG, CPF nº 523.168.826-68, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 06) JAQUELINE MIRANDA FRANCO, brasileira, divorciada em 29/06/2005, acupunturista, portadora da CI nº MG-3.092.105-PC/MG, CPF nº 972.450.116-72, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 07) LUIZ HENRIQUE MIRANDA FRANCO, brasileiro, comerciante, portador da CI nº MG-5.068.592-PC/MG, CPF nº 664.505.006-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 22/12/1993, com Daniela

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171970-40

- Continuação do anverso.....

Guadagnin Miranda Franco, que comparece como anuente, brasileira, agente de viagens, portadora da CI nº MG-5.192.516-SSP/MG, CPF nº 919.575.086-04, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 317-C, Bairro Centro, em Betim/MG; 08) PAULA VALERIA MIRANDA FRANCO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI nº M-4.337.008-SSP/MG, CPF nº 664.501.366-34, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, 311, Centro, em Betim/MG. Expropriante: **MUNICÍPIO DE BETIM**, CNPJ nº 18.715.391/0001-96, com sede na Rua Pará de Minas, nº 640, Bairro Brasília, em Betim/MG, representado pelo Prefeito Municipal, Vittorio Mediolli, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº M-1.065.297-SSP/MG, CPF nº 253.590.966-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Eduardo Lopes Filho, nº 43, Bairro Centro, em Betim/MG. Título: Escritura Pública de Desapropriação, por convenção amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0737, fls. 147/152, em 08/10/2019, extraída por Certidão em 03/11/2020. Valor: R\$1.282.000,00 (global de 08 imóveis), pagos da seguinte forma: em 05 parcelas única, conforme descrito, com o pagamento da 1ª parcela em 10/09/2019:

| Expropriado (a)          | Valor Total                   | 5 - Parcelas  | Pagamento  |
|--------------------------|-------------------------------|---------------|------------|
| Ignácia Miranda Franco   | Valor total:<br>R\$641.000,06 | R\$128.200,00 | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,06 | 10/01/2020 |
| Cassio Miranda Franco    | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Ana Maria Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Gustavo Miranda Franco   | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Alexandre Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |

Continua ficha.3.....



26/12

CNM: 039040.2.0171970-40

**Matricula N° 171.970 - ficha. 3**

|                              |                              |              |            |
|------------------------------|------------------------------|--------------|------------|
| Jaqueline Miranda Franco     | Valor total:<br>R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                              | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Luiz Henrique Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                              | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Paula Valeria Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                              | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |

O expropriante se compromete a pagar as parcelas restantes, da seguinte forma: 2ª Parcela - Pagamento 10/10/2019; 3ª Parcela - Pagamento 11/11/2019; 4ª Parcela - Pagamento 10/12/2019; 5ª Parcela - Pagamento 10/01/2020, mediante as seguintes transferências bancárias: 01) Ignácia Miranda Franco - Banco Caixa Econômica Federal - Agência n° 0892 - Operação n° 013 - Conta Poupança n° 1690-2; 2) Cassio Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta de Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Corrente n° 73.555-8; 3) Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Corrente n° 73.555-8; 4) Alexandre Miranda Franco - Caixa Econômica Federal - Agência n° 2837 - Operação n° 001 - Conta Corrente n° 2101-0; 5) Paula Valéria Miranda Franco - procurador Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Corrente n° 73.555-8; 6) Ana Maria Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta do procurador Leonardo Botinha da Cunha Jr - Banco Itaú - Agência n° 1335 - Conta Corrente n° 41712-5; 7) Jaqueline Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Poupança n° 116161-0 - Variação n° 51; 8) Luiz Henrique Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta da esposa: Daniela Guadagnin Miranda Franco - Banco Caixa Econômica Federal - Agência n° 2837 - Conta Poupança n° 00019171-8 - Operação n° 013, valendo o comprovante de depósito como recibo e transferência dos imóveis para a propriedade do expropriante após a quitação da última e quinta parcela. Finalidade: destinado à Instalação de Próprios. Transação imune de ITBI tendo sido o imóvel aqui

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171970-40

- Continuação do anverso.....

matriculado avaliado em R\$154.193,73. Dispensada a apresentação da CND Estadual. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$2.238,61. Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27. Valor Total: R\$3.278,88. Selo eletrônico GHP/21902. Cod.Seg. 4836-2544-3852-6815. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-4- 171.970. Protoc. 389.776 de 06/12/22, liv. 1-AR - 13 de dezembro de 2022. **QUITACÃO**. Foi apresentado para averbação o Recibo de Quitação datado de 26/01/2021, devidamente formalizado, referente a Escritura Pública de Desapropriação, por convenção amigável, registrada no R-3 da presente matrícula. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4136-8. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Valor Total: R\$29,89. Selo eletrônico GHP/21927. Cod.Seg. 3962-8448-8344-9087. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



27/10

CNM: 039040.2.0171971-37

**Matrícula N° 171971**

02 de março de 2018

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

V/ Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** Lote n° 14, da quadra n° 72, do BAIRRO DAS LARANJEIRAS, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.--.

**Índice Cadastral:** 055.072.0247.001 junto à Prefeitura M. de Betim.--.--.

**Proprietário:** O MUNICÍPIO DE BETIM, CNPJ n° 18.715.391/0001-96.--.--.--.

**Registro Anterior:** Matrícula n° 84.526, Livro 2 deste Cartório.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

**AV-1- 171.971. Protoc. 333.599 de 08/02/18, liv. 1-AB - 02 de março de 2018. CERTIDÃO DA PREFEITURA.** De acordo com a Certidão de Área, Limites e Confrontações, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, em 28/12/2016, o lote aqui matriculado possui área de 360,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Panamá, 30,00m do lado direito com os lotes 01 e 02, 30,00m do lado esquerdo com o lote 13, e 12,00m nos fundos com o lote 05. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 333599. Emolumentos dos Atos: R\$70,55. Taxa de Fiscalização: R\$18,82. Total: R\$89,37. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

**R-2- 171.971. Protoc. 333.602 de 08/02/18, liv. 1-AB -02 de março de 2018. PERMUTA. Transmitente - Permutante:** O MUNICÍPIO DE BETIM, CNPJ n° 18.715.391/0001-96, com sede e foro na Rua Pará de Minas, n° 640, Bairro Brasileia, Betim/MG, representado pelo Prefeito Municipal, Carlaile Jesus Pedrosa, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n° M-1.451.270-SSP/MG, CPF n° 108.902.546-72, residente e domiciliado na Av. Benjamim Batista Borges, n° 150, Bairro Guarujá, Betim/MG. **Adquirentes - Permutantes:** 01) **IGNÁCIA MIRANDA FRANCO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI n° MG-1.520.794-PC/MG, CPF n° 039.457.026-07, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 02) **CASSIO MIRANDA FRANCO**, brasileiro, divorciado desde 18/06/2004, projetista, portador da CI n° MG-

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171971-37

(Continuação do anverso.....)

1.356.702-PC/MG, CPF nº 318.773.386-72, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 03) **ANA MARIA MIRANDA FRANCO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº MG-1.702.436-PC/MG, CPF nº 448.313.746-87, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 32 - casa, Bairro Angola, Betim/MG; 04) **GUSTAVO MIRANDA FRANCO** e sua mulher que comparece como anuente **MARCIA ANDREA ROCHA MIRANDA FRANCO**, brasileiros, casados desde 24/05/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele funcionário público, portador da CI nº M-1.701.642-PC/MG, CPF nº 448.336.016-72, ela funcionária pública, portadora da CI nº M-1.452.777-SSP/MG, CPF nº 556.226.316-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Moraes, 629, Ap. 1003, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG; 05) **ALEXANDRE MIRANDA FRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº M-3.316.127-SSP/MG, CPF nº 523.168.826-68, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 06) **JAQUELINE MIRANDA FRANCO**, brasileira, divorciada desde 29/06/2005, acupunturista, portadora da CI nº MG-3.092.105-PC/MG, CPF nº 972.450.116-72, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, Betim/MG; 07) **LUIZ HENRIQUE MIRANDA FRANCO** e sua mulher que comparece como anuente **DANIELA GUADAGNIN MIRANDA FRANCO**, brasileiros, casados desde 22/12/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador da CI nº MG-5.068.592-PC/MG, CPF nº 664.505.006-20, ela agente de viagens, portadora da CI nº MG-5.192.516-SSP/MG, CPF nº 919.575.086-04, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 317-C, Centro, Betim/MG; 08) **PAULA VALERIA MIRANDA FRANCO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº M-4.337.008-SSP/MG, CPF nº 664.501.366-34, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, 311, Centro, Betim/MG. Título: Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0679, fls. 105/109, em 07/12/2016; Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 0682, fls. 104, em 07/02/2017; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 0701, fls. 192, em 02/02/2018. Imóvel avaliado por R\$1.230.400,00 (global de 09 imóveis). Consta na escritura que foi pago o ITBI, sobre a avaliação de R\$136.711,11, na incidência total de R\$2.758,96. Fica esclarecido que a adquirente dita em 01 recebe a fração de 7/14, e os ditos de 02 a 08 recebem cada um a fração de 1/14. Dispensada a apresentação da CND/Estadual.

- continua ficha. 2.....



28/10

CNM: 039040.2.0171971-37

**Matrícula N° 171971 - ficha. 2**

Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 333602. Emolumentos dos Atos: R\$17.227,44. Taxa de Fiscalização: R\$8.992,09. Total: R\$26.219,53. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

R-3- 171.971. Protoc. 389.777 de 06/12/22, liv. 1-AR - 13 de dezembro de 2022. DESAPROPRIAÇÃO. Expropriados: 01) IGNÁCIA MIRANDA FRANCO, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI n° MG-1.520.794-PC/MG, CPF n° 039.457.026-07, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 02) CASSIO MIRANDA FRANCO, brasileiro, divorciado em 15/04/2019, projetista, portador da CI n° MG-1.356.702-PC/MG, CPF n° 318.773.386-72, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 03) ANA MARIA MIRANDA FRANCO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI n° MG-1.702.436-PC/MG, CPF n° 448.313.746-87, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 32 - casa, Bairro Angola, em Betim/MG; 04) GUSTAVO MIRANDA FRANCO, brasileiro, funcionário público, portador da CI n° M-1.701.642-PC/MG, CPF n° 448.336.016-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/05/1989 com Marcia Andrea Rocha Miranda Franco, que comparece como anuente, brasileira, funcionária pública, portadora da CI n° M-1.452.777-SSP/MG, CPF n° 556.226.316-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Moraes, 629, apto 1003, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG; 05) ALEXANDRE MIRANDA FRANCO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI n° M-3.316.127-SSP/MG, CPF n° 523.168.826-68, residente e domiciliado na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 06) JAQUELINE MIRANDA FRANCO, brasileira, divorciada em 29/06/2005, acupunturista, portadora da CI n° MG-3.092.105-PC/MG, CPF n° 972.450.116-72, residente e domiciliada na Rua Henrique Machado Horta, 38, Bairro Angola, em Betim/MG; 07) LUIZ HENRIQUE MIRANDA FRANCO, brasileiro, comerciante, portador da CI n° MG-5.068.592-PC/MG, CPF n° 664.505.006-20, casado sob o

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171971-37

- Continuação do anverso.....

regime da comunhão parcial de bens em 22/12/1993, com Daniela Guadagnin Miranda Franco, que comparece como anuente, brasileira, agente de viagens, portadora da CI nº MG-5.192.516-SSP/MG, CPF nº 919.575.086-04, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 317-C, Bairro Centro, em Betim/MG; 08) PAULA VALERIA MIRANDA FRANCO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI nº M-4.337.008-SSP/MG, CPF nº 664.501.366-34, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, 311, Centro, em Betim/MG. Expropriante: **MUNICÍPIO DE BETIM**, CNPJ nº 18.715.391/0001-96, com sede na Rua Pará de Minas, nº 640, Bairro Brasília, em Betim/MG, representado pelo Prefeito Municipal, Vittorio Mediolli, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº M-1.065.297-SSP/MG, CPF nº 253.590.966-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Eduardo Lopes Filho, nº 43, Bairro Centro, em Betim/MG. Título: Escritura Pública de Desapropriação, por convenção amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0737, fls. 147/152, em 08/10/2019, extraída por Certidão em 03/11/2020. Valor: R\$1.282.000,00 (global de 08 imóveis), pagos da seguinte forma: em 05 parcelas única, conforme descrito, com o pagamento da 1ª parcela em 10/09/2019:

| Expropriado (a)          | Valor Total                   | 5 - Parcelas  | Pagamento  |
|--------------------------|-------------------------------|---------------|------------|
| Ignácia Miranda Franco   | Valor total:<br>R\$641.000,06 | R\$128.200,00 | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,00 | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$128.200,06 | 10/01/2020 |
| Cassio Miranda Franco    | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Ana Maria Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Gustavo Miranda Franco   | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |
|                          |                               | R\$18.311,42  | 10/01/2020 |
| Alexandre Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42  | R\$18.315,00  | 10/09/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/10/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 11/11/2019 |
|                          |                               | R\$18.315,00  | 10/12/2019 |

Continua ficha.3.....



29/12

CNM: 039040.2.0171971-37

**Matricula N° 171.971 - ficha. 3**

|                              |                              |              |            |
|------------------------------|------------------------------|--------------|------------|
|                              |                              | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Jaqueline Miranda Franco     | Valor total:<br>R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                              | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Luiz Henrique Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                              | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |
| Paula Valéria Miranda Franco | Valor total:<br>R\$91.571,42 | R\$18.315,00 | 10/09/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/10/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 11/11/2019 |
|                              |                              | R\$18.315,00 | 10/12/2019 |
|                              |                              | R\$18.311,42 | 10/01/2020 |

O expropriante se compromete a pagar as parcelas restantes, da seguinte forma: 2ª Parcela - Pagamento 10/10/2019; 3ª Parcela - Pagamento 11/11/2019; 4ª Parcela - Pagamento 10/12/2019; 5ª Parcela - Pagamento 10/01/2020, mediante as seguintes transferências bancárias: 01) Ignácia Miranda Franco - Banco Caixa Econômica Federal - Agência n° 0892 - Operação n° 013 - Conta Poupança n° 1690-2; 2) Cassio Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta de Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Corrente n° 73.555-8; 3) Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Corrente n° 73.555-8; 4) Alexandre Miranda Franco - Caixa Econômica Federal - Agência n° 2837 - Operação n° 001 - Conta Corrente n° 2101-0; 5) Paula Valéria Miranda Franco - procurador Gustavo Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Corrente n° 73.555-8; 6) Ana Maria Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta do procurador Leonardo Botinha da Cunha Jr - Banco Itaú - Agência n° 1335 - Conta Corrente n° 41712-5; 7) Jaqueline Miranda Franco - Banco do Brasil - Agência n° 0750-1 - Conta Poupança n° 116161-0 - Variação n° 51; 8) Luiz Henrique Miranda Franco - o depósito será efetuado na conta da esposa: Daniela Guadagnin Miranda Franco - Banco Caixa Econômica Federal - Agência n° 2837 - Conta Poupança n° 00019171-8 - Operação n° 013, valendo o comprovante de depósito como recibo e transferência dos imóveis para a propriedade do expropriante após a quitação da última e quinta parcela. Finalidade: destinado à Instalação

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0171971-37

- Continuação do anverso.....

de Próprios. Transação imune de ITBI tendo sido o imóvel aqui matriculado avaliado em R\$154.193,73. Dispensada a apresentação da CND Estadual. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$2.238,61. Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27. Valor Total: R\$3.278,88. Selo eletrônico GHP/21902. Cod.Seg. 4836-2544-3852-6815. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

AV-4- 171.971. Protoc. 389.776 de 06/12/22, liv. 1-AR - 13 de dezembro de 2022. **QUITACÃO.** Foi apresentado para averbação o Recibo de Quitação datado de 26/01/2021, devidamente formalizado, referente a Escritura Pública de Desapropriação, por convenção amigável, registrada no R-3 da presente matrícula. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4136-8. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Valor Total: R\$29,89. Selo eletrônico GHP/21927. Cod.Seg. 3962-8448-8344-9087. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

NAO VALE COMO CERTIDAO





30

Memo. CPAPBIB 149/2023

Betim, 08 de dezembro de 2023.

De: Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim

José Esequiel Martins Júnior

Para: Procuradoria Geral do Município

A/C Nayara Gomes Agaipos

Ilma. Sra.

Em atendimento a solicitação feita por esta douta Procuradoria, formalizada através do memorando ID 3.453/2023, que solicita a confecção do Laudo Técnico de Avaliação dos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13 e 14, todos da Quadra nº 72, situados no Bairro Laranjeiras, neste município, encaminho o referido Laudo.

Atenciosamente,

José Esequiel Martins Júnior  
Presidente da Comissão Permanente de Avaliação  
e Perícias de Bens Imóveis de Betim





## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

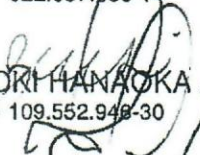
A Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, nomeada pelo Prefeito Municipal de Betim através da GAPR Nº 235 de 06 de outubro de 2023, em atendimento ao **MEMORANDO n.º 3.453/2023**, da Procuradoria Geral do Município - PROGEM, após vistoria realizada nos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13 e 14, todos da quadra nº 72, situado no Bairro Laranjeiras, neste Município, conforme, Matrículas (anexo 4) do Serviço Registral Imobiliário de Betim, com vista a instruir processo, com vista a instruir processo, avaliou a área conforme tabela abaixo. Cumpre informar que consta no item XI o intervalo de valores admissíveis conforme preconiza a NBR 14.653-2.

| Matrícula | Lote | Quadra | Área (m²)    | Valor adotado           |
|-----------|------|--------|--------------|-------------------------|
| 171.964   | 1    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.965   | 2    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.966   | 3    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.967   | 4    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.968   | 5    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.969   | 6    | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.970   | 13   | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
| 171.971   | 14   | 72     | 360,00       | R\$ 292.460,00          |
|           |      |        | <b>TOTAL</b> | <b>R\$ 2.339.680,00</b> |

Betim, 08 de dezembro de 2023.

  
LORENA RODRIGUES MARTINS

022.857.366-14

  
BRUNO NAOKI HANAKA ARANTES

109.552.948-30

  
JOSÉ ESEQUIEL MARTINS JUNIOR

MAT-0105197-0

APOIO TÉCNICO:

  
FÁBIO GOMES DA SILVA

ENG. CIVIL

CREA-MG 197.420/D





## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

### **INTRODUÇÃO**

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado por solicitação da Procuradoria Geral do Município - PROGEM, através do memorando nº 3.453/2023.

Este laudo foi elaborado em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e utilizou-se o *Software SisDEA* para o tratamento científico dos dados através da Inferência Estatística.

### **I- OBJETIVO / FINALIDADE**

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo determinar o valor de mercado<sup>1</sup> para fins de instruir processo, referente aos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13 e 14, todos da quadra nº 72, situado no Bairro Laranjeiras, neste Município.

### **II- PROPRIETÁRIO PRESUMIDO**

MUNICÍPIO DE BETIM

<sup>1</sup> Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente (NBR-14.653).

Handwritten signature and initials.





### III- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para execução do presente laudo, foram utilizados os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Documentação fornecida:

- Matrícula: 171.964; 171.965; 171.966; 171.967; 171.968; 171.969; 171.970 e 171.971.

O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.

O presente Laudo Técnico de Avaliação apresenta valor congruente como a área total adotada para cálculo e características apresentadas, sendo vedada qualquer utilização dos dados e conclusões deste em matéria alheia.

Levamos em consideração para efeito de cálculo, a área de 360,00m<sup>2</sup> conforme consta nas matrículas fornecidas.

Cumpramos informar que até o fechamento do presente laudo não foram apresentadas características do terreno que desabone o valor de mercado apurado, tais características caso sejam apresentadas posterior a entrega do laudo, faz-se necessário proceder uma nova análise para verificar a necessidade de nova avaliação levando em consideração novos dados apresentados.

Por fugirem do escopo do presente trabalho, não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, irregularidade fiscal, penhoras, hipoteca, leasing, providências de ordem jurídico-legal, passivo ambiental, características quanto ao seu aproveitamento e benfeitorias existentes não foram avaliadas.

*[Handwritten signature and initials]*



#### **IV- CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Foi realizada uma vistoria no imóvel objeto da solicitação no dia 06/12/2023, às 16h pelos membros da comissão.

O imóvel vistoriado trata-se dos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13 e 14, todos da quadra nº 72, situado no Bairro Laranjeiras, neste Município.

#### **V- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

##### **5.1 – Descrição dos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13 e 14**

- Aproveitamento = residencial/comercial;
- Formato do terreno = regular;
- Topografia = plana/semiplana;
- Área = 360,00m<sup>2</sup> (cada lote);
- Superfície = seca;

##### **5.2 – Descrição da Região**

- Situado a 9,8 km do Centro comercial de Betim;
- Fácil acesso pela Av. Juiz Marco Túlio Isaac;
- Regiões vizinhas: Laranjeiras, Amarantes, Jd. Alterosa, Dom Bosco, Santa Cruz.

##### **5.3 – Descrição da infraestrutura urbana**

A região possui infraestrutura urbana completa, com pavimentação asfáltica, redes de energia elétrica, água, drenagem pluvial, telefone, coleta de lixo, rede de telefonia e linha de ônibus.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.





## **VI- METODOLOGIA E PROCEDIMENTO UTILIZADO**

Para a avaliação da área em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de lotes urbanos. A finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis estão conforme o item 6.6 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos avaliatórios, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653-2 da ABNT:

- Vistoria do imóvel com tomada de fotografias;
- Levantamento de dados de campo;
- Planejamento e realização de pesquisa de mercado;
- Tratamento científico dos dados pesquisados;
- Análise do diagnóstico de mercado;
- Determinação do valor do terreno;
- Elaboração final do laudo.

## **VII- DETALHAMENTO DA PESQUISA**

### **7.1 - Memorial Analítico:**

Após a vistoria no imóvel avaliando e verificar suas características de posição, topografia, infraestrutura da região, predominância da ocupação da região e outros fatores influenciáveis na determinação do seu valor, executou-se a pesquisa de dados no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando, com contato direto com proprietários de imóveis e imobiliárias, para imóveis com a mesma tipologia, ofertados e/ou transacionados, em valores à vista, na qual foram consideradas como corretas as informações fornecidas por terceiros de boa fé.



## 7.2 - Pesquisa de Valores:

Para a avaliação da área em questão foi realizada uma pesquisa com 59 (cinquenta e nove) dados, sendo efetivamente utilizado 31 (trinta e um) dados, no mercado imobiliário para valores de terrenos em oferta na região de Betim/MG, no mês de dezembro/2023, que se encontra no Anexo 1 do laudo.

## VIII- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação da presente avaliação está enquadrada nos seguintes graus:

- a) **Fundamentação:** A avaliação do terreno atingiu o Grau II de Fundamentação no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme as tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR-14.653-2 da ABNT.
- b) **Precisão:** A avaliação do terreno atingiu o Grau de Precisão III no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.

## IX- DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um número grande de ofertas para terrenos na região de Betim/MG, com uma absorção média de 24 meses dos imóveis ofertados.

O mercado imobiliário apresenta uma demanda retraída de imóveis do tipo lote na região de Betim/MG, em função da conjuntura econômica atual do País.

Devido a estes fatores consideramos que o mercado imobiliário atual para imóveis do tipo área localizados na região de Betim/MG, possui uma liquidez baixa.





## **X- TRATAMENTO CIENTÍFICO DOS DADOS PESQUISADOS**

O valor de mercado de um bem é alcançado em função das variáveis que influenciam neste valor, chamadas de variáveis independentes. A variável que se quer determinar é chamada de variável dependente.

Na presente avaliação foram adotadas as seguintes variáveis:

### **10.1 - Descrição das Variáveis:**

**Área Total (m²):** variável independente quantitativa, relativa à área construída. Dada em metros quadrados.

**Localização:** variável independente qualitativa Código alocado, relativa à localização da região em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= boa;
- 2= muito boa.

**PGV:** variável independente Proxy, relativa à planta genérica de valores constante na Lei nº 6288, de 26 de Dezembro de 2017.

**Valor unitário (R\$/m²):** variável dependente quantitativa, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área total.

Foram testadas as variáveis via de acesso e topografia, porém, apresentou uma relação contrária à esperada com a variável dependente no modelo e foi desabilitada.

1-2  
2-3  
3-4  
4-5  
5-6  
6-7  
7-8  
8-9  
9-10  
10-11  
11-12  
12-13  
13-14  
14-15  
15-16  
16-17  
17-18  
18-19  
19-20  
20-21  
21-22  
22-23  
23-24  
24-25  
25-26  
26-27  
27-28  
28-29  
29-30  
30-31  
31-32  
32-33  
33-34  
34-35  
35-36  
36-37  
37-38  
38-39  
39-40  
40-41  
41-42  
42-43  
43-44  
44-45  
45-46  
46-47  
47-48  
48-49  
49-50  
50-51  
51-52  
52-53  
53-54  
54-55  
55-56  
56-57  
57-58  
58-59  
59-60  
60-61  
61-62  
62-63  
63-64  
64-65  
65-66  
66-67  
67-68  
68-69  
69-70  
70-71  
71-72  
72-73  
73-74  
74-75  
75-76  
76-77  
77-78  
78-79  
79-80  
80-81  
81-82  
82-83  
83-84  
84-85  
85-86  
86-87  
87-88  
88-89  
89-90  
90-91  
91-92  
92-93  
93-94  
94-95  
95-96  
96-97  
97-98  
98-99  
99-100  
100-101  
101-102  
102-103  
103-104  
104-105  
105-106  
106-107  
107-108  
108-109  
109-110  
110-111  
111-112  
112-113  
113-114  
114-115  
115-116  
116-117  
117-118  
118-119  
119-120  
120-121  
121-122  
122-123  
123-124  
124-125  
125-126  
126-127  
127-128  
128-129  
129-130  
130-131  
131-132  
132-133  
133-134  
134-135  
135-136  
136-137  
137-138  
138-139  
139-140  
140-141  
141-142  
142-143  
143-144  
144-145  
145-146  
146-147  
147-148  
148-149  
149-150  
150-151  
151-152  
152-153  
153-154  
154-155  
155-156  
156-157  
157-158  
158-159  
159-160  
160-161  
161-162  
162-163  
163-164  
164-165  
165-166  
166-167  
167-168  
168-169  
169-170  
170-171  
171-172  
172-173  
173-174  
174-175  
175-176  
176-177  
177-178  
178-179  
179-180  
180-181  
181-182  
182-183  
183-184  
184-185  
185-186  
186-187  
187-188  
188-189  
189-190  
190-191  
191-192  
192-193  
193-194  
194-195  
195-196  
196-197  
197-198  
198-199  
199-200  
200-201  
201-202  
202-203  
203-204  
204-205  
205-206  
206-207  
207-208  
208-209  
209-210  
210-211  
211-212  
212-213  
213-214  
214-215  
215-216  
216-217  
217-218  
218-219  
219-220  
220-221  
221-222  
222-223  
223-224  
224-225  
225-226  
226-227  
227-228  
228-229  
229-230  
230-231  
231-232  
232-233  
233-234  
234-235  
235-236  
236-237  
237-238  
238-239  
239-240  
240-241  
241-242  
242-243  
243-244  
244-245  
245-246  
246-247  
247-248  
248-249  
249-250  
250-251  
251-252  
252-253  
253-254  
254-255  
255-256  
256-257  
257-258  
258-259  
259-260  
260-261  
261-262  
262-263  
263-264  
264-265  
265-266  
266-267  
267-268  
268-269  
269-270  
270-271  
271-272  
272-273  
273-274  
274-275  
275-276  
276-277  
277-278  
278-279  
279-280  
280-281  
281-282  
282-283  
283-284  
284-285  
285-286  
286-287  
287-288  
288-289  
289-290  
290-291  
291-292  
292-293  
293-294  
294-295  
295-296  
296-297  
297-298  
298-299  
299-300  
300-301  
301-302  
302-303  
303-304  
304-305  
305-306  
306-307  
307-308  
308-309  
309-310  
310-311  
311-312  
312-313  
313-314  
314-315  
315-316  
316-317  
317-318  
318-319  
319-320  
320-321  
321-322  
322-323  
323-324  
324-325  
325-326  
326-327  
327-328  
328-329  
329-330  
330-331  
331-332  
332-333  
333-334  
334-335  
335-336  
336-337  
337-338  
338-339  
339-340  
340-341  
341-342  
342-343  
343-344  
344-345  
345-346  
346-347  
347-348  
348-349  
349-350  
350-351  
351-352  
352-353  
353-354  
354-355  
355-356  
356-357  
357-358  
358-359  
359-360  
360-361  
361-362  
362-363  
363-364  
364-365  
365-366  
366-367  
367-368  
368-369  
369-370  
370-371  
371-372  
372-373  
373-374  
374-375  
375-376  
376-377  
377-378  
378-379  
379-380  
380-381  
381-382  
382-383  
383-384  
384-385  
385-386  
386-387  
387-388  
388-389  
389-390  
390-391  
391-392  
392-393  
393-394  
394-395  
395-396  
396-397  
397-398  
398-399  
399-400  
400-401  
401-402  
402-403  
403-404  
404-405  
405-406  
406-407  
407-408  
408-409  
409-410  
410-411  
411-412  
412-413  
413-414  
414-415  
415-416  
416-417  
417-418  
418-419  
419-420  
420-421  
421-422  
422-423  
423-424  
424-425  
425-426  
426-427  
427-428  
428-429  
429-430  
430-431  
431-432  
432-433  
433-434  
434-435  
435-436  
436-437  
437-438  
438-439  
439-440  
440-441  
441-442  
442-443  
443-444  
444-445  
445-446  
446-447  
447-448  
448-449  
449-450  
450-451  
451-452  
452-453  
453-454  
454-455  
455-456  
456-457  
457-458  
458-459  
459-460  
460-461  
461-462  
462-463  
463-464  
464-465  
465-466  
466-467  
467-468  
468-469  
469-470  
470-471  
471-472  
472-473  
473-474  
474-475  
475-476  
476-477  
477-478  
478-479  
479-480  
480-481  
481-482  
482-483  
483-484  
484-485  
485-486  
486-487  
487-488  
488-489  
489-490  
490-491  
491-492  
492-493  
493-494  
494-495  
495-496  
496-497  
497-498  
498-499  
499-500  
500-501  
501-502  
502-503  
503-504  
504-505  
505-506  
506-507  
507-508  
508-509  
509-510  
510-511  
511-512  
512-513  
513-514  
514-515  
515-516  
516-517  
517-518  
518-519  
519-520  
520-521  
521-522  
522-523  
523-524  
524-525  
525-526  
526-527  
527-528  
528-529  
529-530  
530-531  
531-532  
532-533  
533-534  
534-535  
535-536  
536-537  
537-538  
538-539  
539-540  
540-541  
541-542  
542-543  
543-544  
544-545  
545-546  
546-547  
547-548  
548-549  
549-550  
550-551  
551-552  
552-553  
553-554  
554-555  
555-556  
556-557  
557-558  
558-559  
559-560  
560-561  
561-562  
562-563  
563-564  
564-565  
565-566  
566-567  
567-568  
568-569  
569-570  
570-571  
571-572  
572-573  
573-574  
574-575  
575-576  
576-577  
577-578  
578-579  
579-580  
580-581  
581-582  
582-583  
583-584  
584-585  
585-586  
586-587  
587-588  
588-589  
589-590  
590-591  
591-592  
592-593  
593-594  
594-595  
595-596  
596-597  
597-598  
598-599  
599-600  
600-601  
601-602  
602-603  
603-604  
604-605  
605-606  
606-607  
607-608  
608-609  
609-610  
610-611  
611-612  
612-613  
613-614  
614-615  
615-616  
616-617  
617-618  
618-619  
619-620  
620-621  
621-622  
622-623  
623-624  
624-625  
625-626  
626-627  
627-628  
628-629  
629-630  
630-631  
631-632  
632-633  
633-634  
634-635  
635-636  
636-637  
637-638  
638-639  
639-640  
640-641  
641-642  
642-643  
643-644  
644-645  
645-646  
646-647  
647-648  
648-649  
649-650  
650-651  
651-652  
652-653  
653-654  
654-655  
655-656  
656-657  
657-658  
658-659  
659-660  
660-661  
661-662  
662-663  
663-664  
664-665  
665-666  
666-667  
667-668  
668-669  
669-670  
670-671  
671-672  
672-673  
673-674  
674-675  
675-676  
676-677  
677-678  
678-679  
679-680  
680-681  
681-682  
682-683  
683-684  
684-685  
685-686  
686-687  
687-688  
688-689  
689-690  
690-691  
691-692  
692-693  
693-694  
694-695  
695-696  
696-697  
697-698  
698-699  
699-700  
700-701  
701-702  
702-703  
703-704  
704-705  
705-706  
706-707  
707-708  
708-709  
709-710  
710-711  
711-712  
712-713  
713-714  
714-715  
715-716  
716-717  
717-718  
718-719  
719-720  
720-721  
721-722  
722-723  
723-724  
724-725  
725-726  
726-727  
727-728  
728-729  
729-730  
730-731  
731-732  
732-733  
733-734  
734-735  
735-736  
736-737  
737-738  
738-739  
739-740  
740-741  
741-742  
742-743  
743-744  
744-745  
745-746  
746-747  
747-748  
748-749  
749-750  
750-751  
751-752  
752-753  
753-754  
754-755  
755-756  
756-757  
757-758  
758-759  
759-760  
760-761  
761-762  
762-763  
763-764  
764-765  
765-766  
766-767  
767-768  
768-769  
769-770  
770-771  
771-772  
772-773  
773-774  
774-775  
775-776  
776-777  
777-778  
778-779  
779-780  
780-781  
781-782  
782-783  
783-784  
784-785  
785-786  
786-787  
787-788  
788-789  
789-790  
790-791  
791-792  
792-793  
793-794  
794-795  
795-796  
796-797  
797-798  
798-799  
799-800  
800-801  
801-802  
802-803  
803-804  
804-805  
805-806  
806-807  
807-808  
808-809  
809-810  
810-811  
811-812  
812-813  
813-814  
814-815  
815-816  
816-817  
817-818  
818-819  
819-820  
820-821  
821-822  
822-823  
823-824  
824-825  
825-826  
826-827  
827-828  
828-829  
829-830  
830-831  
831-832  
832-833  
833-834  
834-835  
835-836  
836-837  
837-838  
838-839  
839-840  
840-841  
841-842  
842-843  
843-844  
844-845  
845-846  
846-847  
847-848  
848-849  
849-850  
850-851  
851-852  
852-853  
853-854  
854-855  
855-856  
856-857  
857-858  
858-859  
859-860  
860-861  
861-862  
862-863  
863-864  
864-865  
865-866  
866-867  
867-868  
868-869  
869-870  
870-871  
871-872  
872-873  
873-874  
874-875  
875-876  
876-877  
877-878  
878-879  
879-880  
880-881  
881-882  
882-883  
883-884  
884-885  
885-886  
886-887  
887-888  
888-889  
889-890  
890-891  
891-892  
892-893  
893-894  
894-895  
895-896  
896-897  
897-898  
898-899  
899-900  
900-901  
901-902  
902-903  
903-904  
904-905  
905-906  
906-907  
907-908  
908-909  
909-910  
910-911  
911-912  
912-913  
913-914  
914-915  
915-916  
916-917  
917-918  
918-919  
919-920  
920-921  
921-922  
922-923  
923-924  
924-925  
925-926  
926-927  
927-928  
928-929  
929-930  
930-931  
931-932  
932-933  
933-934  
934-935  
935-936  
936-937  
937-938  
938-939  
939-940  
940-941  
941-942  
942-943  
943-944  
944-945  
945-946  
946-947  
947-948  
948-949  
949-950  
950-951  
951-952  
952-953  
953-954  
954-955  
955-956  
956-957  
957-958  
958-959  
959-960  
960-961  
961-962  
962-963  
963-964  
964-965  
965-966  
966-967  
967-968  
968-969  
969-970  
970-971  
971-972  
972-973  
973-974  
974-975  
975-976  
976-977  
977-978  
978-979  
979-980  
980-981  
981-982  
982-983  
983-984  
984-985  
985-986  
986-987  
987-988  
988-989  
989-990  
990-991  
991-992  
992-993  
993-994  
994-995  
995-996  
996-997  
997-998  
998-999  
999-1000  
1000-1001  
1001-1002  
1002-1003  
1003-1004  
1004-1005  
1005-1006  
1006-1007  
1007-1008  
1008-1009  
1009-1010  
1010-1011  
1011-1012  
1012-1013  
1013-1014  
1014-1015  
1015-1016  
1016-1017  
1017-1018  
1018-1019  
1019-1020  
1020-1021  
1021-1022  
1022-1023  
1023-1024  
1024-1025  
1025-1026  
1026-1027  
1027-1028  
1028-1029  
1029-1030  
1030-1031  
1031-1032  
1032-1033  
1033-1034  
1034-1035  
1035-1036  
1036-1037  
1037-1038  
1038-1039  
1039-1040  
1040-1041  
1041-1042  
1042-1043  
1043-1044  
1044-1045  
1045-1046  
1046-1047  
1047-1048  
1048-1049  
1049-1050  
1050-1051  
1051-1052  
1052-1053  
1053-1054  
1054-1055  
1055-1056  
1056-1057  
1057-1058  
1058-1059  
1059-1060  
1060-1061  
1061-1062  
1062-1063  
1063-1064  
1064-1065  
1065-1066  
1066-1067  
1067-1068  
1068-1069  
1069-1070  
1070-1071  
1071-1072  
1072-1073  
1073-1074  
1074-1075  
1075-1076  
1076-1077  
1077-1078  
1078-1079  
1079-1080  
1080-1081  
1081-1082  
1082-1083  
1083-1084  
1084-1085  
1085-1086  
1086-1087  
1087-1088  
1088-1089  
1089-1090  
1090-1091  
1091-1092  
1092-1093  
1093-1094  
1094-1095  
1095-1096  
1096-1097  
1097-1098  
1098-1099  
1099-1100  
1100-1101  
1101-1102  
1102-1103  
1103-1104  
1104-1105  
1105-1106  
1106-1107  
1107-1108  
1108-1109  
1109-1110  
1110-1111  
1111-1112  
1112-1113  
1113-1114  
1114-1115  
1115-1116  
1116-1117  
1117-1118  
1118-1119  
1119-1120  
1120-1121  
1121-1122  
1122-1123  
1123-1124  
1124-1125  
1125-1126  
1126-1127  
1127-1128  
1128-1129  
1129-1130  
1130-1131  
1131-1132  
1132-1133  
1133-1134  
1134-1135  
1135-1136  
1136-1137  
1137-1138  
1138-1139  
1139-1140  
1140-1141  
1141-1142  
1142-1143  
1143-1144  
1144-1145  
1145-1146  
1146-1147  
1147-1148  
1148-1149  
1149-1150  
1150-1151  
1151-1152  
1152-1153  
1153-1154  
1154-1155  
1155-1156  
1156-1157  
1157-1158  
1158-1159  
1159-1160  
1160-1161  
1161-1162  
1162-1163  
1163-1164  
1164-1165  
1165-1166  
1166-1167  
1167-1168  
1168-1169  
1169-1170  
1170-1171  
1171-1172  
1172-1173  
1173-1174  
1174-1175  
1175-1176  
1176-1177  
1177-1178  
1178-1179  
1179-1180  
1180-1181  
1181-1182  
1182-1183  
1183-1184  
1184-1185  
1185-1186  
1186-1187  
1187-1188  
1188-1189  
1189-1190  
1190-1191  
1191-1192  
1192-1193  
1193-1194  
1194-1195  
1195-1196  
1196-1197  
1197-1198  
1198-1199  
1199-1200  
1200-1201  
1201-1202  
1202-1203  
1203-1204  
1204-1205  
1205-1206  
1206-1207  
1207-1208  
1208-1209  
1209-1210  
1210-1211  
1211-1212  
1212-1213  
1213-1214  
1214-1215  
1215-1216  
1216-1217  
1217-1218  
1218-1219  
1219-1220  
1220-1221  
1221-1222  
1222-1223  
1223-1224  
1224-1225  
1225-1226  
1226-1227  
1227-1228  
1228-1229  
1229-1230  
1230-1231  
1231-1232  
1232-1233  
1233-1234  
1234-1235  
1235-1236  
1236-1237  
1237-1238  
1238-1239  
1239-1240  
1240-1241  
1241-1242  
1242-1243  
1243-1244  
1244-1245  
1245-1246  
1246-1247  
1247-1248  
1248-1249  
1249-1250  
1250-1



## 10.2 - Modelo de Regressão adotado:

Valor unitário =  $+937,773503 * e^{(-9,806319846E-010 * \text{Área total}^2)} * e^{(+0,3459271138 * \text{Localização})} * e^{(-73,39882435 / \text{PGV})}$

## 10.3 - Intervalos de Confiança:

É determinado pela aplicação do tratamento científico dos dados, através de Inferência Estatística, conforme o Anexo 2 do laudo:

- Imóvel:
  - Área = 360,00m<sup>2</sup>
  - Localização = 1
  - PGV= 150

| TABELA DE FORMAÇÃO DE VALORES |        |                                             |                                                    |                               |           |                                       |                               |
|-------------------------------|--------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------------|
| MATRÍCULA                     | ÁREA   | Vmédio<br>unitário<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) | Intervalo de confiança<br>(nível de confiança 80%) |                               | Amplitude | Campo de arbitrio<br>(±15% do Vmédio) |                               |
|                               |        |                                             | Vmáx<br>(R\$/m <sup>2</sup> )                      | Vmín<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) |           | Vmáx<br>(R\$/m <sup>2</sup> )         | Vmín<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) |
| 171.964                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |
| 171.965                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |
| 171.966                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |
| 171.967                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |
| 171.968                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |
| 171.969                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |
| 171.970                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |
| 171.971                       | 360,00 | 812,39                                      | 861,66                                             | 765,94                        | 11,78%    | 934,25                                | 690,53                        |





### 10.5 - Valor arbitrado para o terreno:

Para a determinação do valor final de cada lotes, foi adotado o valor médio do intervalo de confiança de R\$ 812,39/m<sup>2</sup>.

### 10.6 - Do cálculo:

No tratamento científico dos dados pesquisados, foram utilizadas as seguintes especificações:

- Configuração da pesquisa: Usuário (1/x; Ln(x); x);
- Modelo 02.

## XI- DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE VALORES ADMISSÍVEIS<sup>2</sup>

| Intervalo Admissível |        |                                      |        |        |                  |                  |                  |
|----------------------|--------|--------------------------------------|--------|--------|------------------|------------------|------------------|
| LOTE                 | ÁREA   | Valor unitário (R\$/m <sup>2</sup> ) |        |        | Valor Total      |                  |                  |
|                      |        | Vmín.                                | Vméd.  | Vmáx   | Vmín.            | Vméd.            | Vmáx             |
| 1 -                  | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| 2 --                 | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| 3                    | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| 4                    | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| 5 -                  | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| 6 -                  | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| 13 -                 | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| 14 -                 | 360,00 | 690,53                               | 812,39 | 934,25 | R\$ 248.590,80   | R\$ 292.460,40   | R\$ 336.330,00   |
| TOTAL                |        |                                      |        |        | R\$ 1.988.726,40 | R\$ 2.339.683,20 | R\$ 2.690.640,00 |

<sup>2</sup> Intervalo de Valores Admissível= É o intervalo calculado pelo profissional da engenharia de avaliações, com a utilização de critérios prescritos nas demais partes desta Norma, dentro do qual a adoção de qualquer valor nele contido, pelo solicitante do laudo, tem respaldo na avaliação. (Conforme item 6.8.2 da NBR 14.653-1:2019).



352

## **XII- DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO**

Determinação do valor de mercado referente aos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13 e 14, todos da quadra nº 72, situado no Bairro Laranjeiras, neste Município:

- **LOTE N.º 01 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado** = R\$ 292.460,00 (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

- **LOTE N.º 02 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado** = R\$ 292.460,00 (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

- **LOTE N.º 03 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado** = R\$ 292.460,00 (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

- **LOTE N.º 04 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado** = R\$ 292.460,00 (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

- **LOTE N.º 05 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado** = R\$ 292.460,00 (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

Handwritten signature and initials.







- **LOTE N.º 06 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado = R\$ 292.460,00** (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

- **LOTE N.º 13 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado = R\$ 292.460,00** (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

- **LOTE N.º 14 QUADRA N.º 72**

Valor Total =  $360,00\text{m}^2 \times \text{R\$}812,39/\text{m}^2 = \text{R\$} 292.460,40$

**Valor Total Adotado = R\$ 292.460,00** (Duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta reais).

Obs.: A avaliação tem como base o mês de dezembro/2023.

Handwritten marks and a black rectangular stamp at the bottom right corner of the page.



361

### **XIII- ANEXOS**

Anexo 1 – Pesquisa de Valores;

Anexo 2 – Inferência Estatística;

Anexo 3 – Relatório Fotográfico do Imóvel;

Anexo 4 – Matrícula;

Anexo 5 – Foto Aérea do imóvel.

### **XIV- ENCERRAMENTO**

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários os membros desta Comissão colocam-se à inteira disposição.

Betim, 08 de dezembro de 2023.

A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE BENS E IMÓVEIS  
DE BETIM/MG

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



SECRETARIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO - SORTEH

sortehbetim@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3496 | 3512-3227

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILÉIA BETIM | MG CEP.: 32600 412



# **ANEXO 1**

## **PESQUISA DE VALORES**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

|    | Endereço                            | Bairro                   | Área do Terreno (m²) | Localização | Infra-estrutura Urbana | Topografia       | Via de acesso  | PGV       | Valor do terreno (R\$) | Data da pesquisa | Valor (R\$ / m²) | Fonte                                                | Telefone        | Status |
|----|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------|------------------------|------------------|----------------|-----------|------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| 01 | AV. MARCO TÚLIO ISAAC               | NOVA BADEN               | 640,00               | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA PRINCIPAL  | R\$100,00 | R\$ 650.000,00         | dez/23           | R\$ 1.015,63     | FLÁVIO PIRES                                         | (31) 3594-4325  | OFERTA |
| 02 | AV. MARCO TÚLIO ISAAC, Nº 1426      | JD. ALTEROSAS (2ª SEÇÃO) | 1.100,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA PRINCIPAL  | R\$125,00 | R\$ 1.300.000,00       | dez/23           | R\$ 1.181,82     | Master Imóveis                                       | (31) 3032 8787  | OFERTA |
| 03 | RUA DOIS                            | IMBIRUÇU                 | 720,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$75,00  | R\$ 550.000,00         | dez/23           | R\$ 763,89       | JR IMPERIO PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS FRL | (31) 3594 1212  | OFERTA |
| 04 | AV. TAPAJOS (PROX. Nº 1145)         | LARANJEIRAS              | 460,00               | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$150,00 | R\$ 1.125.000,00       | dez/23           | R\$ 2.445,65     | MGF IMÓVEIS                                          | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 05 | AV. MARCO TÚLIO ISAAC               | LARANJEIRAS              | 2.160,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA PRINCIPAL  | R\$150,00 | R\$ 2.160.000,00       | dez/23           | R\$ 1.000,00     | ALPHASUL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA                     | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 06 | RUA BRAUNAS                         | Jardim Teresopolis       | 1.400,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$100,00 | R\$ 3.600.000,00       | dez/23           | R\$ 2.571,43     | Flavio Pires Empreendimentos                         | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 07 | RUA PIRAPITINGA                     | PARQUE DAS ACÁCIAS       | 450,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 230.000,00         | dez/23           | R\$ 511,11       | SILVIO XIMENES NETIMÓVEIS                            | (31) 3247-1000  | OFERTA |
| 08 | RUA POMPEU                          | VILA CRISTINA            | 930,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 479.000,00         | dez/23           | R\$ 515,05       | SILVIO XIMENES NETIMÓVEIS                            | (31) 3247-1000  | OFERTA |
| 09 | RUA PARACATU (Q 55 - LT 01)         | VILA CRISTINA            | 460,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 200.000,00         | dez/23           | R\$ 434,78       | RECRUAR IMÓVEIS                                      | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 10 | RUA PARACATU (Q 55 - LT 02)         | VILA CRISTINA            | 1.200,00             | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 550.000,00         | dez/23           | R\$ 458,33       | RECRUAR IMÓVEIS                                      | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 11 | RUA PARACATU (Q 55 - LT 03)         | VILA CRISTINA            | 460,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 200.000,00         | dez/23           | R\$ 434,78       | RECRUAR IMÓVEIS                                      | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 12 | RUA PEDRA AZUL (Q 55 - LT 05)       | VILA CRISTINA            | 500,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 205.000,00         | dez/23           | R\$ 410,00       | RECRUAR IMÓVEIS                                      | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 13 | RUA PRADOS, Nº 134                  | VILA CRISTINA            | 420,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 280.000,00         | dez/23           | R\$ 666,67       | PLANTA NETIMÓVEIS                                    | (31) 3413-0808  | OFERTA |
| 14 | RUA GENTIL FERREIRA (LADO Nº 112)   | VILA CRISTINA            | 442,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 290.000,00         | dez/23           | R\$ 656,11       | FRANK GUIMARÃES                                      | (31) 99859-5525 | OFERTA |
| 15 | RUA GENTIL FERREIRA (FRENTE Nº 190) | VILA CRISTINA            | 606,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 650.000,00         | dez/23           | R\$ 1.072,61     | FRANK GUIMARÃES                                      | (31) 99859-5525 | OFERTA |
| 16 | RUA QUATRO (FRENTE Nº 296)          | SÃO CAETANO              | 252,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 329.000,00         | dez/23           | R\$ 1.305,56     | SILVIO XIMENES NETIMÓVEIS                            | (31) 3247-1000  | OFERTA |
| 17 | RUA CINCO (LADO Nº 147)             | SÃO CAETANO              | 252,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 297.000,00         | dez/23           | R\$ 1.178,57     | SILVIO XIMENES NETIMÓVEIS                            | (31) 3247-1000  | OFERTA |



PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

|    | Endereço                              | Bairro             | Área do Terreno (m²) | Localização | Infra-estrutura Urbana | Topografia       | Via de acesso  | PGV       | Valor do terreno (R\$) | Data da pesquisa | Valor (R\$ / m²) | Fonte                                                                  | Telefone        | Status |
|----|---------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------|------------------------|------------------|----------------|-----------|------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| 18 | AV. MARCO TÚLIO ISAAC                 | NOVA BADEN         | 2.300,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA PRINCIPAL  | R\$100,00 | R\$ 2.000.000,00       | dez/23           | R\$ 869,57       | COSTA IMÓVEIS LTDA                                                     | (31) 97595-4632 | OFERTA |
| 19 | RUA JOSÉ DE OLIVEIRA TEIXEIRA, N° 158 | SANTA CRUZ         | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$150,00 | R\$ 270.000,00         | dez/23           | R\$ 750,00       | AGIL IMÓVEIS MG                                                        | (31) 99513-1564 | OFERTA |
| 20 | RUA AURORA MARIA DA CONCEIÇÃO         | SANTA CRUZ         | 3.360,00             | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$150,00 | R\$ 1.200.000,00       | dez/23           | R\$ 357,14       | ROBERTO (PROPRIETÁRIO)                                                 | (31) 99981-9002 | OFERTA |
| 21 | RUA QUATRO (LADO N° 95)               | PARQUE DAS ACÁCIAS | 252,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 215.000,00         | dez/23           | R\$ 853,17       | PAULO SÉRGIO IMÓVEIS                                                   | (31) 3053-1770  | OFERTA |
| 22 | RUA CORNÉLIO, N° 54                   | SÃO CAETANO        | 615,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 320.000,00         | dez/23           | R\$ 520,33       | NEGOCIAR IMÓVEIS                                                       | (31) 99602-3600 | OFERTA |
| 23 | RUA PEDRA AZUL                        | VILA CRISTINA      | 430,00               | BOA         | INCOMPLETA             | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 190.000,00         | dez/23           | R\$ 441,86       | VIDOTTI CORRETOR DE IMÓVEIS                                            | (31) 99268-5607 | OFERTA |
| 24 | Rua Ilabirito                         | São Luiz           | 400,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$87,50  | R\$ 180.000,00         | dez/23           | R\$ 450,00       | Lopes Contagem NetImoveis                                              | (31) 3397 5628  | OFERTA |
| 25 | Rua Bicas                             | São Luiz           | 612,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$87,50  | R\$ 450.000,00         | dez/23           | R\$ 735,29       | Brasils NetImoveis                                                     | (61) 981505533  | OFERTA |
| 26 | Rua Barra Longa                       | São Luiz           | 2.984,40             | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA PRINCIPAL  | R\$87,50  | R\$ 2.500.000,00       | dez/23           | R\$ 837,69       | Lopes Contagem NetImoveis                                              | (31) 3397 5628  | OFERTA |
| 27 | Rua Tupis                             | VILA CRISTINA      | 5.418,00             | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 2.200.000,00       | dez/23           | R\$ 406,05       | Granville NetImoveis                                                   | (31) 2565-4444  | OFERTA |
| 28 | Av. Imbirugu                          | VILA CRISTINA      | 4.500,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$125,00 | R\$ 1.500.000,00       | dez/23           | R\$ 333,33       | GCNImoveis                                                             | (31) 3582 9770  | OFERTA |
| 29 | Rua Madri                             | Duque de Caxias    | 430,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$57,50  | R\$ 320.000,00         | dez/23           | R\$ 744,19       | ESCRITÓRIOS VICENTE ARAUJO ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA - EPP | (31) 3593 0900  | OFERTA |
| 30 | Rua Belute                            | Duque de Caxias    | 1.040,00             | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$57,50  | R\$ 330.000,00         | dez/23           | R\$ 317,31       | Click Imóveis MG                                                       |                 | OFERTA |
| 31 | Rua São Mateus                        | Presidente Kennedy | 377,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$75,00  | R\$ 165.000,00         | dez/23           | R\$ 437,67       | ESCRITÓRIOS VICENTE ARAUJO ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA - EPP | (31) 3593 0900  | OFERTA |
| 32 | Rua Industrial                        | Amazonas           | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$87,50  | R\$ 250.000,00         | dez/23           | R\$ 694,44       | Nobre Imóveis MG                                                       | (31) 2565 2377  | OFERTA |
| 33 | Rua Belim                             | Duque de Caxias    | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$57,50  | R\$ 160.000,00         | dez/23           | R\$ 444,44       | Helder Vicente                                                         | (31) 99392 9748 | OFERTA |



PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

|    | Endereço                                                  | Bairro                       | Área do Terreno (m²) | Localização | Infra-estrutura Urbana | Topografia       | Via de acesso  | PGV       | Valor do terreno (R\$) | Data da pesquisa | Valor (R\$ / m²) | Fonte                                                                  | Telefone        | Status |
|----|-----------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------|------------------------|------------------|----------------|-----------|------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| 34 | Rua de Helsinki                                           | Duque de Caxias              | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$57,50  | R\$ 135.000,00         | dez/23           | R\$ 375,00       | Do Carmo Imobiliária                                                   | (31) 3160 8423  | OFERTA |
| 35 | Rua Crista de Galo                                        | Jardim Alterosa 2 Seção      | 675,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 200.000,00         | dez/23           | R\$ 298,30       | ESCRITÓRIOS VICENTE ARAUJO ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA - FPP | (31) 3593 0900  | OFERTA |
| 36 | Rua Ericeira                                              | Jardim Alterosa 1 Seção      | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$187,50 | R\$ 290.000,00         | dez/23           | R\$ 805,56       | Séculos Imóveis                                                        | (31) 99890 2627 | OFERTA |
| 37 | Avenida Coletora Artur Trindade                           | Jardim Alterosa 2 Seção      | 1.035,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$125,00 | R\$ 800.000,00         | dez/23           | R\$ 772,95       | Do Carmo Imobiliária                                                   | (31) 3160 8423  | OFERTA |
| 38 | Rua Budapeste                                             | Duque de Caxias              | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$57,50  | R\$ 130.000,00         | dez/23           | R\$ 361,11       | Do Carmo Imobiliária                                                   | (31) 3160 8423  | OFERTA |
| 39 | Excelente Área localizada à margem da Rodovia Fernão Dias | Jardim Das Alterosas 1 Seção | 19.643,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$187,50 | R\$ 18.000.000,00      | dez/23           | R\$ 916,36       | NODGE MAIA                                                             | (31) 99335 0056 | OFERTA |
| 40 | Rua Dona Amélia                                           | LARANJEIRAS                  | 3.058,00             | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$150,00 | R\$ 1.580.000,00       | dez/23           | R\$ 517,02       | www.imovelweb.com.br/                                                  | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 41 | Área Industrial de 3.573 m² próximo a Fiat, área plana,   | Santo Antonio                | 3.573,00             | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$87,50  | R\$ 2.600.000,00       | dez/23           | R\$ 727,68       | Flavio Pires Empreendimentos                                           | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 42 | Rua Imperatriz                                            | Jardim Teresopolis           | 9.389,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$100,00 | R\$ 6.573.000,00       | dez/23           | R\$ 700,07       | Virginia Gripp Imóveis                                                 | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 43 | RUA ESPIRITO SANTO                                        | SÃO CAETANO                  | 500,00               | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 620.000,00         | dez/23           | R\$ 1.240,00     | Lopes Contagem Netmóveis                                               | (31) 3397 5628  | OFERTA |
| 44 | acesso por 02 ruas, rua 7 e rua 8. Próximo ao Comércio    | Imbiruçu                     | 2.654,00             | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$75,00  | R\$ 2.500.000,00       | dez/23           | R\$ 938,44       | Remax Horizontes                                                       | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 45 | RUA SANTA HELENA                                          | PAULO CAMILO                 | 5.000,00             | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$200,00 | R\$ 1.600.000,00       | dez/23           | R\$ 320,00       | https://www.idealimoveisbh.com.br/                                     | (31) 3534 2020  | OFERTA |
| 46 | Ótimo Terreno Frente para BR 361 no PTB -                 | PTB                          | 2.000,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$150,00 | R\$ 2.800.000,00       | dez/23           | R\$ 1.400,00     | Fabiano Botelho Imóveis                                                | (31) 99520 5816 | OFERTA |
| 47 | Avenida Marco Tulio Isaac                                 | CHÁCARA                      | 4.938,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$200,00 | R\$ 6.195.000,00       | dez/23           | R\$ 1.254,56     | PROLAR - SILVEIRA                                                      | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 48 | Rua Carlos Chagas                                         | BETIM INDUSTRIAL             | 5.760,00             | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 5.000.000,00       | dez/23           | R\$ 868,06       | ANUAR DONATO - VENDAS                                                  | NÃO INFORMADO   | OFERTA |



PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

|    | Endereço                                                                                                | Bairro           | Área do Terreno (m²) | Localização | Infra-estrutura Urbana | Topografia       | Via de acesso  | PGV       | Valor do terreno (R\$) | Data da pesquisa | Valor (R\$ / m²) | Fonte                                                   | Telefone        | Status |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-------------|------------------------|------------------|----------------|-----------|------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| 49 | RUA CONTAGEM                                                                                            | BETIM INDUSTRIAL | 1.200,00             | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 1.100.000,00       | dez/23           | R\$ 916,67       | ROBERTO IMÓVEIS                                         | (31) 3532 3134  | OFERTA |
| 50 | AVENIDA JACINTO COUTO                                                                                   | BETIM INDUSTRIAL | 20.000,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$125,00 | R\$ 31.737.600,00      | dez/23           | R\$ 1.586,86     | Do Carmo Imobiliária                                    | (31) 3160 8423  | OFERTA |
| 51 | RUA LIMOEIRO                                                                                            | Santo Antonio    | 5.678,00             | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$87,50  | R\$ 3.144.000,00       | dez/23           | R\$ 553,72       | FAIXA DE VENDA                                          | (31) 99957 7509 | OFERTA |
| 52 | Excelente Terreno/Área - Dom Bosco - Betim - Próximo ao Shopping Partage, Treviso e BR-381.             | Dom Bosco        | 2.500,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$138,50 | R\$ 2.500.000,00       | dez/23           | R\$ 1.000,00     | JR IMPERIO PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI | (31) 354 1212   | OFERTA |
| 53 | Rod. Fernão dias                                                                                        | Santo Antonio    | 10.600,00            | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$87,50  | R\$ 16.000.000,00      | dez/23           | R\$ 1.509,43     | Carlos Imóveis Ltda                                     | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 54 | RUA JEQUITIBA                                                                                           | Santo Antonio    | 17.000,00            | BOA         | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA SECUNDÁRIA | R\$87,50  | R\$ 6.650.000,00       | dez/23           | R\$ 391,18       | ZAP/MOVEIS                                              | NÃO INFORMADO   | OFERTA |
| 55 | Avenida Tapajós                                                                                         | LARANJEIRAS      | 1.280,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$150,00 | R\$ 2.250.000,00       | dez/23           | R\$ 1.757,81     | VIA NOBRE                                               | (31) 3377 2020  | OFERTA |
| 56 | Excelente localização de frente pra Rodovia 381, próximo ao Trevo do PTB                                | PAULO CAMILO     | 3.000,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA PRINCIPAL  | R\$200,00 | R\$ 3.600.000,00       | dez/23           | R\$ 1.200,00     | Master Imóveis                                          | (31) 3032 8787  | OFERTA |
| 57 | Próximo ao Shopping Partage, Denso e BR-381.                                                            | Dom Bosco        | 2.328,00             | MUITO BOA   | COMPLETA               | ACLIVE / DECLIVE | VIA PRINCIPAL  | R\$138,50 | R\$ 2.546.000,00       | dez/23           | R\$ 1.093,64     | JR IMPERIO PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI | (31) 3594 1212  | OFERTA |
| 58 | Lote de esquina, próximo à Av. Tapajós, lote murado, bem localizado, próximo à vários tipos de comércio | LARANJEIRAS      | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$150,00 | R\$ 290.000,00         | dez/23           | R\$ 805,56       | Lazaro De Oliveira Souza                                | (31) 3594-7000  | OFERTA |
| 59 | Lote todo Murado, com portão de garagem, próximo à Bancos, Lotéricas e todo tipo de comércio            | LARANJEIRAS      | 360,00               | BOA         | COMPLETA               | PLANO/SEMIPLANO  | VIA SECUNDÁRIA | R\$150,00 | R\$ 310.000,00         | dez/23           | R\$ 861,11       | Lopes Contagem Imóveis                                  | (31) 3397-5628  | OFERTA |



392

## ANEXO 2

### INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

2  
6



**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Autor:          |                                    |
| Modelo:         | 02                                 |
| Data do modelo: | sexta-feira, 8 de dezembro de 2023 |
| Tipologia:      | Outras tipologias                  |

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 6      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 4      |
| Total de dados:                 | 59     |
| Dados utilizados no modelo:     | 31     |

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

| Nome           | Tipo     | Classificação | Descrição da varável                                                                      | Habilitada |
|----------------|----------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Endereço       | Texto    | Texto         | Endereço completo do Imóvel                                                               | Sim        |
| Bairro         | Texto    | Texto         | Bairro onde o imóvel se localiza                                                          | Sim        |
| Área total     | Númerica | Quantitativa  | Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>                                             | Sim        |
| Localização    | Númerica | Dicotomica    | 1=BOA<br>2=MUITO BOA                                                                      | Sim        |
| PGV            | Númerica | Proxy         | Variável de macro localização construída com base nos índices fiscais da PGV do município | Sim        |
| Acesso         | Númerica | Dicotomica    | 1- Via Secundaria<br>2- Via Principal                                                     | Não        |
| Topografia     | Númerica | Dicotomica    | ACLIVE/DECLIVE = 1<br>PLANO/SEMI-PLANO = 2                                                | Não        |
| Valor unitário | Númerica | Dependente    | Valor total do imóvel dividido pela area total (m <sup>2</sup> )                          | Sim        |

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

| Nome da variável | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude | Valor Médio |
|------------------|--------------|--------------|-----------|-------------|
| Área total       | 252,00       | 19.643,00    | 19.391,00 | 2.967,88    |
| Localização      | 1,00         | 2,00         | 1,00      | 1,35        |
| PGV              | 57,50        | 200,00       | 142,50    | 118,77      |
| Valor unitário   | 317,31       | 1.400,00     | 1.082,69  | 787,25      |

### 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

| Estatísticas do modelo        | Estatística           |
|-------------------------------|-----------------------|
| Coefficiente de correlação:   | 0.9434346 / 0.9330831 |
| Coefficiente de determinação: | 0.8900688             |
| Fisher - Snedecor:            | 72.87                 |
| Significância do modelo (%):  | 0.00                  |

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

| Distribuição dos resíduos                             | Curva Normal | Modelo |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$       | 68%          | 64%    |
| Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$ | 90%          | 93%    |
| Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$ | 95%          | 100%   |

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0     |
| % de outliers:          | 0.00% |

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 4.260              | 3                  | 1.420          | 72.869 |
| Não Explicada     | 0.526              | 27                 | 0.019          |        |
| Total             | 4.786              | 30                 |                |        |

### 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6.862994645 - 9.806319846E-10 * \text{Área total}^2 + 0.3459271138 * \text{Localização} - 73.39882435 / \text{PGV}$

#### • FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +937.773503 * e^{(-9.806319846E-10 * \text{Área total}^2)} * e^{(+0.3459271138 * \text{Localização})} * e^{(-73.39882435 / \text{PGV})}$



|    |      |      |       |          |           |            |
|----|------|------|-------|----------|-----------|------------|
| 34 | 5,93 | 5,93 | -0,01 | -0,0906% | -0,038450 | 0,00009500 |
| 36 | 6,69 | 6,82 | -0,13 | -1,8799% | -0,901167 | 0,03856100 |
| 38 | 5,89 | 5,93 | -0,04 | -0,7320% | -0,308832 | 0,00615800 |
| 39 | 6,82 | 6,79 | 0,04  | 0,5190%  | 0,253560  | 0,08378500 |
| 41 | 6,59 | 6,36 | 0,23  | 3,5251%  | 1,664141  | 0,03971700 |
| 42 | 6,55 | 6,39 | 0,16  | 2,4834%  | 1,165480  | 0,02776900 |
| 46 | 7,24 | 7,06 | 0,18  | 2,5210%  | 1,308280  | 0,05296400 |
| 47 | 7,13 | 7,16 | -0,03 | -0,4121% | -0,210634 | 0,00156300 |
| 48 | 6,77 | 6,59 | 0,18  | 2,6169%  | 1,268436  | 0,03361000 |
| 49 | 6,82 | 6,62 | 0,20  | 2,9385%  | 1,435807  | 0,04559600 |
| 51 | 6,32 | 6,34 | -0,02 | -0,3452% | -0,156194 | 0,00035100 |
| 52 | 6,91 | 7,02 | -0,11 | -1,6070% | -0,795235 | 0,01885100 |
| 54 | 5,97 | 6,09 | -0,12 | -1,9686% | -0,841787 | 0,18444100 |
| 56 | 7,09 | 7,18 | -0,09 | -1,2546% | -0,637226 | 0,01502100 |
| 57 | 7,00 | 7,02 | -0,02 | -0,3189% | -0,159836 | 0,00076400 |
| 58 | 6,69 | 6,72 | -0,03 | -0,4174% | -0,200092 | 0,00128200 |
| 59 | 6,76 | 6,72 | 0,04  | 0,5734%  | 0,277615  | 0,00246700 |

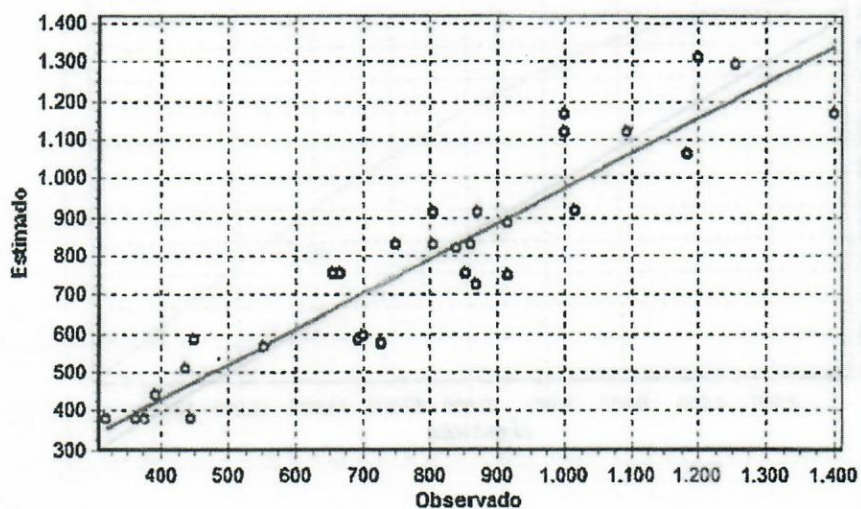
## 14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

| Item | Descrição                                                                                                                              | Grau III                                                                                                                                              | Grau II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Grau I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pontos obtidos |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     | Completa quanto a todas as variáveis analisadas                                                                                                       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2              |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados                                                                         | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                 | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3              |
| 3    | Identificação dos dados de mercado                                                                                                     | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem                                                                                                                                                                                                                                            | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                                             | 2              |
| 4    | Extrapolação                                                                                                                           | Não admitida                                                                                                                                          | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 3              |
| 5    | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10%                                                                                                                                                   | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3              |
| 6    | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%                                                                                                                                                    | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3              |

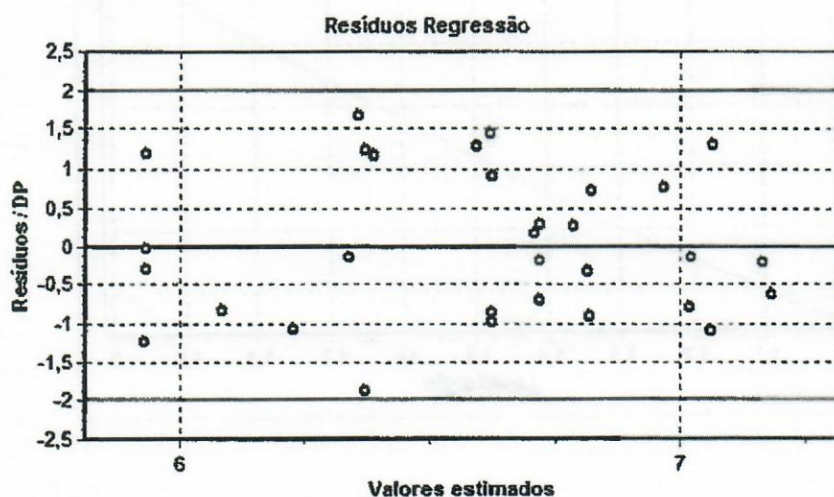


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

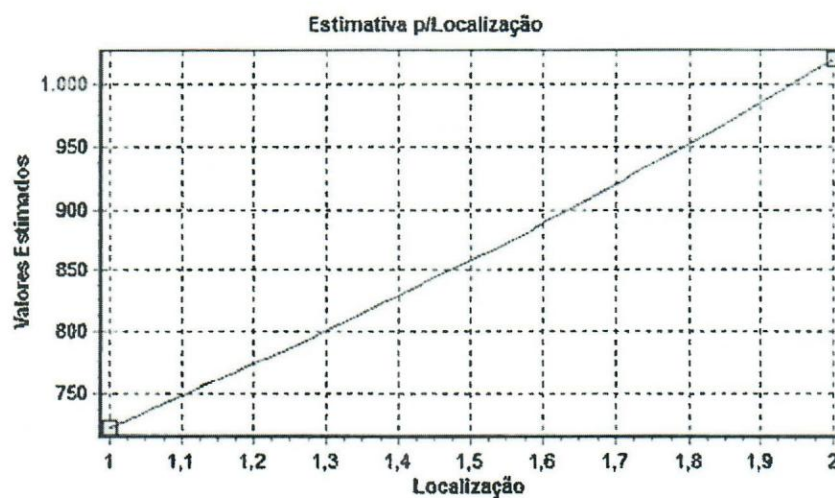
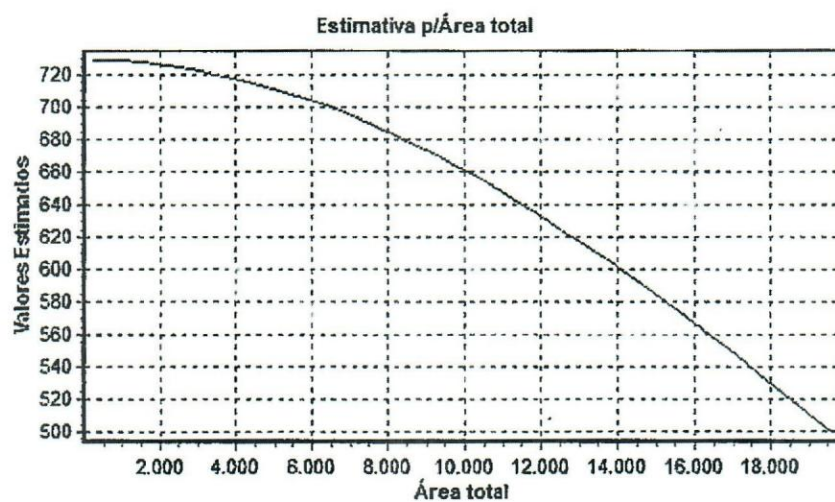
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



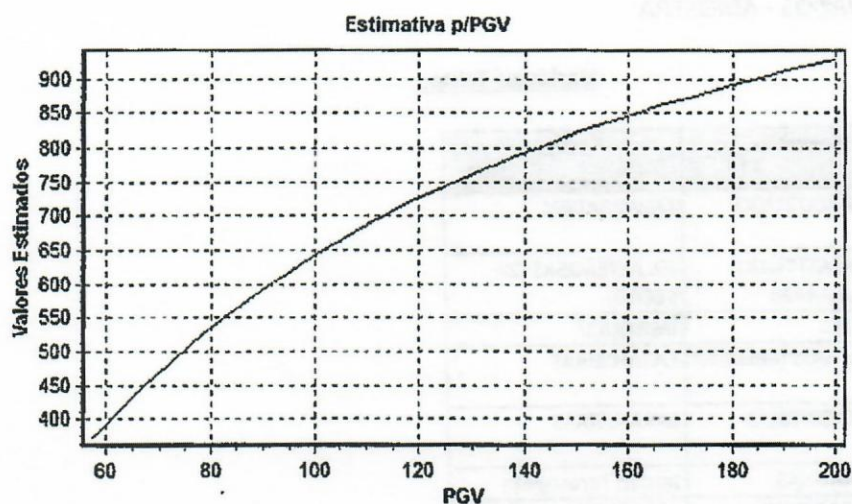
Resíduos da Regressão Linear



### 16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:







2

b

R

## 17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

| ID | Desabilitado | Endereço                               | Bairro                   |
|----|--------------|----------------------------------------|--------------------------|
| 1  |              | AV. MARCO TÚLIO ISAAC                  | NOVA BADEN               |
| 2  |              | AV. MARCO TÚLIO ISAAC, N° 1426         | JD. ALTEROSAS (2ª SEÇÃO) |
| 3  | *            | RUA DOIS                               | IMBIRUÇU                 |
| 4  | *            | AV. TAPAJOS (PROX. N° 1145)            | LARANJEIRAS              |
| 5  |              | AV. MARCO TÚLIO ISAAC                  | LARANJEIRAS              |
| 6  | *            | RUA BRAUNAS                            | Jardim Teresopolis       |
| 7  | *            | RUA PIRAPITINGA                        | PARQUE DAS ACÁCIAS       |
| 8  | *            | RUA POMPEU                             | VILA CRISTINA            |
| 9  | *            | RUA PARACATU (Q 55 - LT 01)            | VILA CRISTINA            |
| 10 | *            | RUA PARACATU (Q 55 - LT 02)            | VILA CRISTINA            |
| 11 | *            | RUA PARACATU (Q 55 - LT 03)            | VILA CRISTINA            |
| 12 | *            | RUA PEDRA AZUL (Q 55 - LT 05)          | VILA CRISTINA            |
| 13 |              | RUA PRADOS, N° 134                     | VILA CRISTINA            |
| 14 |              | RUA GENTIL FERREIRA (LADO N° 112)      | VILA CRISTINA            |
| 15 | *            | RUA GENTIL FERREIRA (FRENTE N° 190)    | VILA CRISTINA            |
| 16 | *            | RUA QUATRO (FRENTE N° 296)             | SÃO CAETANO              |
| 17 | *            | RUA CINCO (LADO N° 147)                | SÃO CAETANO              |
| 18 |              | AV. MARCO TÚLIO ISAAC                  | NOVA BADEN               |
| 19 |              | RUA JOSÉ DE OLIVEIRA TEIRXEIRA, N° 158 | SANTA CRUZ               |
| 20 | *            | RUA AURORA MARIA DA CONCEIÇÃO          | SANTA CRUZ               |
| 21 |              | RUA QUATRO (LADO N° 95)                | PARQUE DAS ACÁCIAS       |
| 22 | *            | RUA CORNÉLIO, N° 54                    | SÃO CAETANO              |
| 23 | *            | RUA PEDRA AZUL                         | VILA CRISTINA            |
| 24 |              | Rua Itabirito                          | São Luiz                 |
| 25 | *            | Rua Bicas                              | São Luiz                 |



|    |   |                                                           |                              |
|----|---|-----------------------------------------------------------|------------------------------|
| 26 |   | Rua Barra Longa                                           | São Luiz                     |
| 27 | * | Rua Tupis                                                 | VILA CRISTINA                |
| 28 | * | Av. Imbiruçu                                              | VILA CRISTINA                |
| 29 | * | Rua Madri                                                 | Duque de Caxias              |
| 30 |   | Rua Beirute                                               | Duque de Caxias              |
| 31 |   | Rua São Mateus                                            | Presidente Kennedy           |
| 32 |   | Rua Industrial                                            | Amazonas                     |
| 33 |   | Rua Belim                                                 | Duque de Caxias              |
| 34 |   | Rua de Helsinki                                           | Duque de Caxias              |
| 35 | * | Rua Crista de Galo                                        | Jardim Alterosa 2 Seção      |
| 36 |   | Rua Ericeira                                              | Jardim Alterosa 1 Seção      |
| 37 | * | Avenida Coletora Artur Trindade                           | Jardim Alterosa 2 Seção      |
| 38 |   | Rua Budapeste                                             | Duque de Caxias              |
| 39 |   | Excelente Área localizada à margem da Rodovia Fernão Dias | Jardim Das Alterosas 1 Seção |
| 40 | * | Rua Dona Amélia                                           | LARANJEIRAS                  |
| 41 |   | Área industrial de 3.573 m² próximo a fiat, área plana,   | Santo Antonio                |
| 42 |   | Rua Imperatriz                                            | Jardim Teresopolis           |
| 43 | * | RUA ESPIRITO SANTO                                        | SÃO CAETANO                  |
| 44 | * | acesso por 02 ruas, rua 7 e rua 8. Próximo ao Comércio    | Imbiruçu                     |
| 45 | * | RUA SANTA HELENA                                          | PAULO CAMILO                 |
| 46 |   | Ótimo Terreno Frente para BR 381 no PTB -                 | PTB                          |
| 47 |   | Avenida Marco Tulio Isaac                                 | CHÁCARA                      |
| 48 |   | Rua Carlos Chagas                                         | BETIM INDUSTRIAL             |
| 49 |   | RUA CONTAGEM                                              | BETIM INDUSTRIAL             |
| 50 | * | AVENIDA JACINTO COUTO                                     | BETIM INDUSTRIAL             |
| 51 |   | RUA LIMOEIRO                                              | Santo Antonio                |
| 52 |   | Perto da partage                                          | Dom Bosco                    |
| 53 | * | Rod. Fernão dias                                          | Santo Antonio                |
| 54 |   | RUA JEQUITIBA                                             | Santo Antonio                |
| 55 | * | Avenida Tapajos                                           | LARANJEIRAS                  |
| 56 |   | PAULO CAMILO                                              | PAULO CAMILO                 |
| 57 |   | Dom Bosco                                                 | Dom Bosco                    |
| 58 |   | Lote de esquina, próximo à Av. Tapajós, lote murado ,bem  | LARANJEIRAS                  |

|    |  |                                                                                               |             |
|----|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|    |  | localizado, próximo á vários tipos de comércios                                               |             |
| 59 |  | Lote todo Murado, com portão de garagem, próximo á Bancos, Lotéricas e todo tipo de comércios | LARANJEIRAS |

### Variáveis Numéricas:

| ID | Desabil itado | Área total | Localização | PGV    | Acesso | Topografia | Valor unitário |
|----|---------------|------------|-------------|--------|--------|------------|----------------|
| 1  |               | 640,00     | 2,00        | 100,00 | 2      | 2,00       | 1.015,63       |
| 2  |               | 1.100,00   | 2,00        | 125,00 | 2      | 2,00       | 1.181,82       |
| 3  | *             | 720,00     | 1,00        | 75,00  | 1      | 1,00       | 763,89         |
| 4  | *             | 460,00     | 2,00        | 150,00 | 2      | 1,00       | 2.445,65       |
| 5  |               | 2.160,00   | 2,00        | 150,00 | 2      | 2,00       | 1.000,00       |
| 6  | *             | 1.400,00   | 2,00        | 100,00 | 1      | 2,00       | 2.571,43       |
| 7  | *             | 450,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 1,00       | 511,11         |
| 8  | *             | 930,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 1,00       | 515,05         |
| 9  | *             | 460,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 434,78         |
| 10 | *             | 1.200,00   | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 458,33         |
| 11 | *             | 460,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 434,78         |
| 12 | *             | 500,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 410,00         |
| 13 |               | 420,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 666,67         |
| 14 |               | 442,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 1,00       | 656,11         |
| 15 | *             | 606,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 1.072,61       |
| 16 | *             | 252,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 1.305,56       |
| 17 | *             | 252,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 1,00       | 1.178,57       |
| 18 |               | 2.300,00   | 2,00        | 100,00 | 2      | 2,00       | 869,57         |
| 19 |               | 360,00     | 1,00        | 150,00 | 1      | 2,00       | 750,00         |
| 20 | *             | 3.360,00   | 1,00        | 150,00 | 1      | 2,00       | 357,14         |
| 21 |               | 252,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 853,17         |
| 22 | *             | 615,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 520,33         |
| 23 | *             | 430,00     | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 441,86         |
| 24 |               | 400,00     | 1,00        | 87,50  | 1      | 2,00       | 450,00         |
| 25 | *             | 612,00     | 1,00        | 87,50  | 1      | 2,00       | 735,29         |
| 26 |               | 2.984,40   | 2,00        | 87,50  | 2      | 2,00       | 837,69         |
| 27 | *             | 5.418,00   | 1,00        | 125,00 | 1      | 2,00       | 406,05         |
| 28 | *             | 4.500,00   | 2,00        | 125,00 | 2      | 1,00       | 333,33         |
| 29 | *             | 430,00     | 1,00        | 57,50  | 1      | 1,00       | 744,19         |
| 30 |               | 1.040,00   | 1,00        | 57,50  | 1      | 1,00       | 317,31         |
| 31 |               | 377,00     | 1,00        | 75,00  | 1      | 1,00       | 437,67         |
| 32 |               | 360,00     | 1,00        | 87,50  | 1      | 1,00       | 694,44         |



|    |   |           |      |        |   |      |          |
|----|---|-----------|------|--------|---|------|----------|
| 33 |   | 360,00    | 1,00 | 57,50  | 1 | 1,00 | 444,44   |
| 34 |   | 360,00    | 1,00 | 57,50  | 1 | 1,00 | 375,00   |
| 35 | * | 675,00    | 1,00 | 125,00 | 1 | 1,00 | 296,30   |
| 36 |   | 360,00    | 1,00 | 187,50 | 1 | 1,00 | 805,56   |
| 37 | * | 1.035,00  | 2,00 | 125,00 | 2 | 1,00 | 772,95   |
| 38 |   | 360,00    | 1,00 | 57,50  | 1 | 1,00 | 361,11   |
| 39 |   | 19.643,00 | 2,00 | 187,50 | 2 | 1,00 | 916,36   |
| 40 | * | 3.056,00  | 1,00 | 150,00 | 1 | 2,00 | 517,02   |
| 41 |   | 3.573,00  | 1,00 | 87,50  | 1 | 2,00 | 727,68   |
| 42 |   | 9.389,00  | 1,00 | 100,00 | 1 | 2,00 | 700,07   |
| 43 | * | 500,00    | 1,00 | 125,00 | 1 | 1,00 | 1.240,00 |
| 44 | * | 2.664,00  | 1,00 | 75,00  | 1 | 1,00 | 938,44   |
| 45 | * | 5.000,00  | 1,00 | 200,00 | 1 | 1,00 | 320,00   |
| 46 |   | 2.000,00  | 2,00 | 150,00 | 1 | 1,00 | 1.400,00 |
| 47 |   | 4.938,00  | 2,00 | 200,00 | 2 | 1,00 | 1.254,56 |
| 48 |   | 5.760,00  | 1,00 | 125,00 | 1 | 1,00 | 868,06   |
| 49 |   | 1.200,00  | 1,00 | 125,00 | 1 | 1,00 | 916,67   |
| 50 | * | 20.000,00 | 2,00 | 125,00 | 1 | 1,00 | 1.586,88 |
| 51 |   | 5.678,00  | 1,00 | 87,50  | 1 | 2,00 | 553,72   |
| 52 |   | 2.500,00  | 2,00 | 138,50 | 2 | 1,00 | 1.000,00 |
| 53 | * | 10.600,00 | 2,00 | 87,50  | 2 | 1,00 | 1.509,43 |
| 54 |   | 17.000,00 | 1,00 | 87,50  | 1 | 1,00 | 391,18   |
| 55 | * | 1.280,00  | 2,00 | 150,00 | 2 | 1,00 | 1.757,81 |
| 56 |   | 3.000,00  | 2,00 | 200,00 | 2 | 2,00 | 1.200,00 |
| 57 |   | 2.328,00  | 2,00 | 138,50 | 2 | 1,00 | 1.093,64 |
| 58 |   | 360,00    | 1,00 | 150,00 | 1 | 2,00 | 805,56   |
| 59 |   | 360,00    | 1,00 | 150,00 | 1 | 2,00 | 861,11   |

### 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

#### • Imóvel avaliando 1:

| Estimativa   | Moda   | Mediana | Média  | Amplitude | Grau de Precisão |
|--------------|--------|---------|--------|-----------|------------------|
| Valor Mínimo | 765,95 | 781,02  | 788,67 | 5,72%     |                  |
| Valor Médio  | 812,39 | 828,38  | 836,49 | -         | III              |
| Valor Máximo | 861,65 | 878,60  | 887,20 | 6,06%     |                  |

#### Dados do imóvel avaliando:

| Variável    | Conteúdo | Extrapolção |
|-------------|----------|-------------|
| Endereço    |          | -           |
| Bairro      |          | -           |
| Área total  | 360,00   | Não         |
| Localização | 1,00     | Não         |
| PGV         | 150,00   | Não         |



## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

---

### Modelo:

02

### Data de Referência:

Sexta-feira, 08 de dezembro de 2023

### Dados para a projeção de valores:

- Área total = 360,00m<sup>2</sup>
- Localização = 1,00
- PGV = 150,00

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

#### • Valor Unitário

- Mínimo (5,72%) = 765,94
- Médio = 812,39
- Máximo (6,06%) = 861,66

#### • Valor Total

- Mínimo = 275.739,04
- Médio = 292.461,12
- Máximo = 310.197,30

#### • Intervalo Predição

- Mínimo = 241.215,06
- Máximo = 354.594,39
- Mínimo (17,52%) = 670,04
- Máximo (21,24%) = 984,98
- 

#### • Campo de Arbitrio

- RL Mínimo = 690,53
- RL Máximo = 934,25





462

### **ANEXO 3**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL**

2  
B



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

LOTE: 1, 2, 3, 4, 5, 6,  
13 E 14

Quadra: 72

BAIRRO: LARANJEIRAS

DATA: 06/12/2023



FOTO 1



FOTO 2

2  
b





**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

LOTE: 1, 2, 3, 4, 5, 6,  
13 E 14

Quadra: 72

BAIRRO: LARANJEIRAS

DATA: 06/12/2023



FOTO 5



FOTO 6

2  
b



472

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



PREFEITURA DE  
**BETIM**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

LOTE: 1, 2, 3, 4, 5, 6,  
13 E 14

Quadra: 72

BAIRRO: LARANJEIRAS

DATA: 06/12/2023



FOTO 3



FOTO 4

l  
b





**TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 62/2025**

**TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA.**

Aos 04 de junho de 2025, a empresa **MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.410.276/0001-89, situada na Av. Coronel Jovi Soares de Nogueira, nº 312, bairro Inconfidentes, Contagem/MG, CEP nº 32260-470, neste ato representada pelo **Sr. Maurício Pastor Ferreira de Melo**, inscrito no CPF nº 817.863.446-53, residente e domiciliado à Rua Conselheiro Andrade Figueira, nº 81, apartamento 302, bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CEP nº 30441-153, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, compareceu à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA** o Processo Administrativo nº 32.549/2025, demonstrando interesse na doação com encargos dos lotes 01 à 06, 13 e 14, da quadra 72, situados no Bairro Laranjeiras, neste Município, constantes nas seguintes Matrículas: 171.964, 171.965, 171.968, 171.969, 171.970, 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;



**CONSIDERANDO** que o art. 76, § 6º da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, preceitua que "A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado";

**CONSIDERANDO** que nas hipóteses de licitação dispensada, a Administração Pública não poderá realizar licitação, uma vez que a lei afasta a possibilidade de realização do procedimento;

**CONSIDERANDO** que a justificativa de interesse público consiste na doação com encargos, para o desenvolvimento econômico deste Município e na geração de empregos conforme justificativa exarada pela Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADEC;

**CONSIDERANDO** que a SEADEC foi favorável à doação dos lotes 01, 02, 05, 06, 13 e 14, da Quadra 72, Bairro Laranjeiras, neste Município;

**CONSIDERANDO** que o caso em tela, configura-se em licitação dispensada conforme preceituado do art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

**CONSIDERANDO** os artigos 19 e 20, da Lei Orgânica do Município de Betim, preceituam sobre a alienação de bens públicos municipais;

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal nº 6.646, de 20 de dezembro de 2019, estabelece as regras para doação com encargos;





**CONSIDERANDO** que o imóvel objeto da doação com encargos foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, no valor de R\$ 1.754.760,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta reais), devidamente atualizado passando a constar o valor de R\$ 1.885.462,60 (um milhão, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos);

**CONSIDERANDO** que os imóveis públicos desocupados, que não cumprem sua função social, são suscetíveis a invasões e não geram arrecadação tributária para o Município;

**CONSIDERANDO** que é dever do Ente Público Municipal reverter essa situação, de modo a ocupar tais áreas de forma responsável;

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA** promoverá a destinação social do imóvel, e que tal bem pertencerá ao patrimônio produtivo da empresa, sendo adquirido mediante doação com encargos estabelecidos pela Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômica - SEADEC;

**CONSIDERANDO** que o Termo de Ajustamento Municipal, instituído pela Lei Municipal nº 5.480/2013, alterada pela Lei Municipal nº 5.616/2013, trata de instrumento por meio do qual se busca a adaptação da conduta dos interessados às exigências legais, para regularizar atos e procedimentos de entidades que possuam vínculo jurídico ou administrativo com a Administração Pública Direta e Indireta Municipal;



**RESOLVEM** celebrar, em comum acordo, com força de título executivo extrajudicial, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, doravante denominado **TERMO**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O objeto deste **TERMO** é a doação com encargos dos Lotes nº's 01, 02, 05, 06, 13 e 14, da Quadra 72, Bairro Laranjeiras, registrados sob as Matrículas nº's 171.964, 171.695, 171.968, 171.969, 171.970 e 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim à **COMPROMISSÁRIA MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA**, no valor total de R\$ 942.731,30 (novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e trinta centavos), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado dos imóveis, que consiste em R\$ 1.885.462,60 (um milhão, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), mediante o pagamento das seguintes contrapartidas:

1.1.1 execução de reformas gerais a serem executadas nos do Mercado Central de Betim, incluindo os banheiros feminino, masculino e fraldário, no valor de R\$ 349.362,03 (trezentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e três centavos);

1.1.2 construção de uma portaria com 02 (duas) partes, forro teto, rampa, pintura e reformas gerais, do Mercado Central de Betim, no valor de R\$ 91.172,38





(noventa e um mil, cento e setenta e dois reais e trinta e oito centavos);

**1.1.3** a aquisição, fornecimento, manutenção, e a instalação de ar-condicionado incluindo a parte elétrica e seu funcionamento, bem como outros equipamentos, mobiliários e reformas destinados ao centro administrativo Municipal a critério da Administração Pública, em até 10 (dez) dias, contados a partir da solicitação de aquisição dos bens, no valor de R\$ 502.196,89 (quinhentos e dois mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos).

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ENCARGOS**

**2.1** A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a realizar o pagamento das contrapartidas estabelecidas na Cláusula Primeira deste Termo.

**2.2** A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a utilizar a área exclusivamente para a construção de galpão ou estabelecimentos com o objetivo de aluguel ou uso próprio, para fins comerciais.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**

**3.1** A **COMPROMISSÁRIA** se obriga a receber em doação o imóvel objeto deste Termo, bem como a custear os encargos financeiros da contrapartida elencados na Cláusula Primeira do presente, após o cumprimento integral dos encargos, bem como a autorização legislativa.



**3.2 A COMPROMISSÁRIA** se compromete a garantir o total cumprimento de suas obrigações, mediante a execução do objeto previsto nas Cláusulas deste Termo.

**3.3 A COMPROMISSÁRIA** deverá observar as Leis Municipais, Estaduais e Federais, para fins de construção de estabelecimento para fins comerciais.

**3.4 A COMPROMISSÁRIA** se responsabiliza por quaisquer aprovações, junto aos órgãos competentes municipais, para fins do cumprimento, inclusive junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD e Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação - SORTEH, se for o caso, devendo cumprir todas as normas em vigor à época da construção.

**3.5 A COMPROMISSÁRIA** está expressamente proibida de transferir, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste TERMO, que está sob o regime da doação, bem como de transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem expressa autorização do **COMPROMITENTE**, ressalvados os casos de aluguel, para fins de estabelecimento comercial.

**3.6 A COMPROMISSÁRIA** está ciente que o descumprimento de qualquer cláusula constante deste TAM – Termo de Ajustamento Municipal, implicará na imediata revogação do TERMO, com a consequente Reversão da Propriedade ao **COMPROMITENTE**, independente de Notificação, sem qualquer direito a ressarcimento, a indenização, a pagamentos ou retenções.





**3.7 A COMPROMISSÁRIA** se compromete em arcar com todos as taxas de emolumentos cartorários relativos à Minuta de Doação, Escritura de Doação e a Transferência do Imóvel, no cartório de Registro de Imóveis e no Tabelionato de Registro de Notas deste Município, bem como a realização e concretização de remembramento, desmembramento e retificações, caso necessário.

**3.8 A COMPROMISSÁRIA** responsabiliza-se a assumir todos os riscos causados a terceiros ou ao Município de Betim, em decorrência de eventuais ação ou omissão.

**3.9 A COMPROMISSÁRIA** encontra-se ciente que, em caso de desmembramento das áreas objeto deste, o procedimento é moroso em razão da sua natureza, além disso, a sua realização não depende apenas do Município de Betim.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE**

**4.1 O COMPROMITENTE** deverá realizar a doação com encargos, da área objeto deste TERMO, após a autorização legislativa, bem como o cumprimento da contrapartida e regularização da área, se for o caso.

**4.2 O COMPROMITENTE** se compromete a expedir a Minuta de Escritura de doação, após a autorização legislativa e pagamento dos encargos financeiros, salvo ocorrência de caso fortuito, motivo de força maior, fato ou ato adverso que impeça a sua expedição.



**4.3 O COMPROMITENTE** se compromete encaminhar à Câmara Municipal de Betim, Projeto de Lei de Doação com Encargos da área objeto deste Termo, para fins de votação.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

**5.1** A doação com encargos, outorgada à **COMPROMISSÁRIA**, não se presta para garantir dívidas de qualquer natureza, de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA**, ou de seus representantes, mesmo que tenha relação com as suas atividades direta ou indiretamente.

**5.2** A **COMPROMISSÁRIA** está ciente e concorda que, ocorrendo a resolução do presente TERMO, qualquer tipo de edificação e/ou benfeitorias realizadas pelo mesmo no imóvel, objeto desta doação, com ou sem autorização do **COMPROMITENTE**, não serão indenizadas ou ressarcidas, muito menos removidas, incorporando-se as edificações acaso realizadas, ao Patrimônio Público Municipal.

**5.3** A **COMPROMISSÁRIA** está ciente que a doação do imóvel objeto deste TERMO, não ensejará nenhuma indenização à empregados e similares, contratados pela mesma, para prestação de serviços afins, muito menos em razão de realização de obras necessárias, úteis ou voluptuárias, inclusive no que concerne à reparação das respectivas áreas objeto desta doação.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE**

**6.1** A **COMPROMISSÁRIA** isenta o **COMPROMITENTE** das responsabilidades civil, criminal e/ou administrativa por danos causados a terceiros relacionados à





implantação de obras passadas, presentes e futuras, no imóvel objeto deste Termo, bem como de suas atividades fixadas no Estatuto.

**6.2** O atendimento das obrigações fixadas neste TERMO não exime a **COMPROMISSÁRIA** de, eventualmente, garantir, no futuro, outras exigências legais, desde que comprovadamente necessárias.

**6.3** A **COMPROMISSÁRIA** está ciente que este TERMO tem eficácia plena, desde a data de sua assinatura, não a eximindo de eventuais responsabilidades administrativa, cível e penal, em razão de suas condutas e que valerá como Título Executivo Extrajudicial, conforme legislações vigentes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO**

**7.1** A presente doação com encargos, do imóvel público será outorgada pelo **COMPROMITENTE** de forma intransferível, a partir da publicação deste Termo e terá vigência por prazo indeterminado.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

**8.1** O **COMPROMITENTE** fiscalizará o cumprimento deste TERMO por meio dos seus órgãos técnicos.

#### **CLÁUSULA NONA - DA REVERSÃO**

**9.1** Em caso de descumprimento do presente TERMO, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, devidamente comprovado, fica estabelecida a reversão do imóvel ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer indenização, em especial, pela modificação da finalidade, sem autorização do



**COMPROMITENTE**, bem como o não cumprimento dos encargos, nos termos do art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

**10.1** O descumprimento das Cláusulas fixadas neste TAM ensejará multa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor estipulado na Cláusula Primeira deste Termo, juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês e Atualização Monetária baseada na variação dos índices TR/IPC-R/INPC/IPCA/IPCA-E/IGP-M, por item descumprido, até o seu efetivo cumprimento independentemente das demais sanções e penalidades cabíveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

**11.1** Considera-se rescindido de pleno direito o presente Termo, quando descumprida qualquer de suas **CLÁUSULAS**, ressalvado o caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, sem prejuízo de aplicação das penalidades e sanções previstas neste TERMO e nas legislações vigentes.

**11.2** Caberá a rescisão imediata do TERMO, ainda, nas seguintes hipóteses, independente de notificação extrajudicial:

**11.2.1** Existindo acordo entre as partes em relação à rescisão do presente Termo, sem ônus para o **COMPROMITENTE**;

**11.2.2** Em caso de descumprimento do **TERMO**, decorrente da cessão ou da transferência, no todo ou em parte, desta doação, ou delegação a outrem da incumbência de cumprir





as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do **COMPROMITENTE**;

**11.2.3** Apurado dolo, culpa, simulação ou fraude na execução da concessão de uso, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, em relação ao objeto deste Termo, concedida pelo **COMPROMITENTE**;

**11.2.4** Caso de eventual extinção a **COMPROMISSÁRIA**, falência ou outros fatos que impeçam a execução do respectivo **TERMO**.

**11.2.5** O **COMPROMITENTE**, através de Notificação Extrajudicial, independentemente de justificativa, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, poderá, a qualquer tempo, rescindir o presente Termo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

**12.1** O **COMPROMITENTE** se compromete a publicar o presente **TERMO** no Órgão Oficial do Município.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

**13.1** Fica eleito o foro da Comarca de Betim para dirimir questões envolvendo este **TERMO**.



E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **TERMO** em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Bétim, 04 de junho de 2025.



**HERON DOMINGUES GUIMARÃES**  
PREFEITO



**JOAB RIBEIRO COSTA**  
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO



**MAURÍCIO PASTOR FERREIRA DE MELO**  
COMPROMISSÁRIA





**CONSIDERANDO** que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração, in casu justificado pelos fatos novos acima apresentados, ou por mera deliberação das partes;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequar o Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº 62/2025, com as novas condições;

**RESOLVEM** celebrar, em comum acordo, o **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM nº 62/2025**, firmado no dia 04 de junho de 2025, nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO OBJETO**

**1.1** Altera o item **1.1, 1.1.1 e 1.1.3**, bem como revoga o item 1.1.2, à **CLÁUSULA PRIMEIRA**, do Termo De Ajustamento Municipal Nº 62/2025, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**"1.1** O objeto deste **TERMO** é a doação com encargos dos Lotes nº's 01, 02, 13 e 14, todos da Quadra 172, Bairro Laranjeiras, registrados sob as Matrículas nº's 171.964, 171.695, 171.970 e 171.971, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim à **COMPROMISSÁRIA MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA**, no valor total de R\$ 628.487,54 (seiscentos e

1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 62/2025



vinto e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do valor de R\$ 1.256.975,08 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e oito centavos), que consiste no total dos imóveis, mediante o pagamento das seguintes contrapartidas:

**1.1.1** Execução de Obras Públicas a serem executadas a critério da Administração Pública, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

**1.1.2** a aquisição, fornecimento, manutenção, e a instalação de ar-condicionado incluindo a parte elétrica e seu funcionamento, bem como outros equipamentos, mobiliários e reformas destinados ao centro administrativo Municipal a critério da Administração Pública, em até 10 (dez) dias, contados a partir da solicitação de aquisição dos bens, no valor de R\$ 228.487,54 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)".

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**

**2.1** Ficam ratificadas as demais cláusulas do Termo de Ajustamento Municipal nº 62/2025 celebrados, entre o **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA**.





E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 26 de junho de 2025.



**HERON DOMINGUES GUIMARÃES**

PREFEITO



**JOAB RIBEIRO COSTA**

PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO



**MAURÍCIO PASTOR FERREIRA DE MELO**

MM SERVIÇOS DE ENVAZAMENTOS E INTERMEDIÇÃO LTDA