



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 3.111, DE 15 DE MARÇO 2024

### DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DA ÁREA QUE INDICA E AUTORIZA AS RESPECTIVAS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS, ALÉM DE DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, ESTADO DE MINAS GERAIS, por seus representantes legais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica autorizado ao Poder Executivo a promover a desafetação do imóvel público relativo ao "trailer", localizado na Avenida José Bernardo de Barros, nº 1138, bairro Cascalho, inscrição cadastral número 01.02.064.0404/002, conforme o Boletim de Cadastramento Imobiliário (Anexo I desta Lei), avaliado em R\$ 43.625,00 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e cinco reais), conforme certidão de valor venal (Anexo II desta Lei) e respectivo memorial descritivo (Anexo III desta lei),

**§ 1º** A área desafetada será destinada à atração de novos investimentos ou ampliação dos já existentes, geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico para a cidade.

**§ 2º** Ficam autorizados os atos de desmembramento, remembramento, parcelamento, individualização ou aproveitamento de cadastros ou matrículas imobiliárias, bem como todos os demais necessários internamente e externamente ao fiel cumprimento desta lei.

**§ 3º** O valor da avaliação constante do caput refere-se apenas ao valor venal do imóvel, necessitando, para a concretização da eventual venda ou permuta, a avaliação imobiliária respectiva.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar ou permutar o imóvel descrito no artigo anterior à iniciativa privada, mediante prévia justificativa e avaliação, tudo a ser registrado em processo administrativo.

**§ 1º** Nos termos do artigo 20 da Lei Orgânica Municipal, fica autorizada a dispensa da concorrência para a ampliação ou regularização de empresas instaladas na mesma região, tudo devidamente justificado em processo administrativo, observado o valor da avaliação, desde que a área seja



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

destinada ao interesse social de geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico para a cidade, gravando-se este encargo ao comprador pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, sob pena de retrocessão.

**§ 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a prever encargos adicionais que, pela circunstância, se mostrarem relevantes à concretização do negócio.



**§ 3º** Fica autorizada a venda ou permuta para atendimento, também, para a finalidade de regularização de área, implantação de conjuntos habitacionais, urbanização específica e outros casos de interesse social.

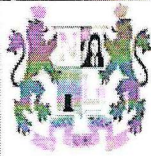
**Art. 3º** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Nova Lima, 15 de março de 2024

JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO I – BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO (BCI)

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - MG</b> <b>SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA</b> <b>BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO</b>					
INSCRIÇÃO 01.02.064.0404.002		QUADRA	LOTE	UNIDADE	ZONA/SETOR
CÓD. CONTRIBUINTE 6344		CPF / CNPJ 22.934.889/0001-17		PROPRIETÁRIO PRINCIPAL MUNICIPIO DE NOVA LIMA	
<b>IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
TIPO IMÓVEL Predial		CATEGORIA TRIBUTÁVEL			
CÓDIGO 915E95	LOGRADOURO AVN - JOSE BERNARDO DE BARROS-0031	NÚMERO 113B	CEP 34.002-339		
COMPLEMENTO TRAILLER			BLOCO	APTO	
BAIRRO 1312 - CASCALHO			CIDADE 1877 - NOVA LIMA		
QUADRA	LOTE	Região			
LOTEAMENTO 0 -		CONDÔMÍNIO			
SITUAÇÃO DO LOTEAMENTO			SITUAÇÃO DO CONDÔMÍNIO		
<b>ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL</b>					
CÓDIGO 913927	LOGRADOURO PCA - BERNARDINO DE LIMA-0084	NÚMERO 80	CEP 34000279		
COMPLEMENTO			BLOCO	APTO	
QUADRA	LOTE	BAIRRO 113 - CENTRO	CIDADE 1877 - NOVA LIMA		
<b>SITUAÇÃO CADASTRAL</b>					
DATA DE CADASTRO 22/03/2021	ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA 24/10/2022 11:06	RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO MIGRACAO		SITUAÇÃO CADASTRAL Ativo	
<b>DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO</b>					
MÉTRICA 0	TESTADA (M) 55,00	ÁREA DO TERRENO 64,50	ÁREA DO TERRENO DE DIREITO 0		
ÁREA PRES. PERMANENTE 0	FATOR GLEBA 0,00	Nº MATRÍCULA	FRENTE (M) 0,00		
<b>DADOS DE CARACTERÍSTICAS DO SUB-LOTE</b>					
ÁREA DO TERRENO 0	TESTADA 0	ÁREA TOTAL 0	ÁREA COMUM 0		
CARACTERÍSTICA DO TERRENO	TIPO DE CARACTERÍSTICA DO TERRENO	CARACTERÍSTICA DO TERRENO	TIPO DE CARACTERÍSTICA DO TERRENO		
ISENTO IPTU	NAO	ISENTO TSU	NAO		
MATA NATIVA DE PRESERVAÇÃO	NAO	Ocupação	CONSTRUIDO		
SITUAÇÃO DO TERRENO	ESQUINA 1,10	UTILIZAÇÃO DO TERRENO	COMERCIO		
PEDOLOGIA	NORMAL 1,00	TOPOGRAFIA	ACLIVE PEQUENO (ATE 30%) 0,		
LIMITAÇÃO	COM MURO E COM PASSEIO	USO DO IMÓVEL	CEDIDO		
PATRIMÔNIO	PUBLICO COM DEC PERMISSAO DE	CLASSIFICAÇÃO DAS ÁREAS EM GER	ÁREA AVULSA		
POSSUI FRACAO DE TERRENO ES	SIM	COEF. APROVEITAMENTO (% ÁREA AEBE 91% A 100%	1,00		
RECADASTRAMENTO IMOBILIARIO ATUALIZADO		PATRIMONIO HISTORICO	NAO		
POSSUI ALVARA DE CONSTRUÇÃO		IMUNE DE IPTU	NAO		
POSSUI MEDIDOR ENERGIA ELETR SIM		ESTADO DA VIA PUBLICA	PAVIMENTADA 1,00		
ISENCAO PNCMV CONF LEI 2164/2	NAO	ILUMINAÇÃO PUBLICA	SIM		
<b>DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO</b>					
UNIDADE A	CÓDIGO DA UNIDADE 0	ÁREA PRINCIPAL 18,91	ÁREA SECUNDÁRIA 23,90	ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 42,81	
ANO CONSTRUÇÃO	1992	ANO ÚLTIMA REFORMA:	0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0	
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se:	Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra:	0	Data Reg. Obra:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - MG  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO



PADRÃO CONSTRUTIVO	NORMAL	OCUPAÇÃO	CONSTRUIDO
CARACTERIZAÇÃO	TELHEIRO	PISO PREDOMINANTE	CERÂMICA NORMAL
FORRO	INEXISTE	POSICÃO	CONJUGADA
TIPO DE CONSTRUÇÃO	ALVENARIA	SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FRENTE
FACHADA (ALINHAMENTO)	ALINHADA	SITUAÇÃO DO IMÓVEL	OCUPADO
REVESTIMENTO PREDOMINANTE	REVESTIMENTO	ESTRUTURA	ALVENARIA
COBERTURA	TELHA METÁLICA (ZINCO)	GARAGEM	NAO
ENERGIA SOLAR	NAO	PISCINA	NAO
SAUNA	NAO	PORÃO	NAO
TERRAÇO	NAO	CIRCULAÇÃO/VARANDA	NAO
FACHADA (REVESTIMENTO)	SEM REVESTIMENTO	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INTERNA SIMPLES
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	BOM	INSTALAÇÃO ELÉTRICA	EXTERNA APARENTE
DEPENDÊNCIAS	SIM	POSSUI ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	
POSSUI BARRA E HABITE-SE DANADO			
<b>TOTAL DA PONTUAÇÃO:</b>			<b>61,00</b>
<b>DADOS VALOR VENAL</b>			
VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL DO IMÓVEL	ALÍQUOTA
2.787,43	2.273,23	5.060,66	0,0000
<b>SERVIÇOS URBANOS</b>			
CÓDIGO	DESCRIÇÃO TAXA SERVIÇO URBANO	TIPO SERVIÇO	
2337	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Logradouro	
2343	ENERGIA ELÉTRICA	Imóvel	
2344	TELEFONE	Imóvel	
2345	REDE DE DISTRIBUIÇÃO CEMIG	Logradouro	
2351	COLETA DE LIXO	Logradouro	
<b>OBSERVAÇÕES CADASTRAIS</b>			
<p>INCLUSÃO DO EXERCÍCIO PARA IPTU 1997. Conforme Decreto nº 2618 de 19/10/06 e P ref. Munic. de Nova Lima dá Permissão de Uso da área de 40,50 m² a Rogério Antônio Costa, conf. proc. nº 11013/06 em 01/11/06. (Margareth) A área da permissão foi cadastrada como fração específica na unidade 002 para liberação do processo de autônomo estabelecido 1800/07. Nome colocado na transferência apenas para cor respondência (Aliciane e Lucimara -26/02/07)</p>			

## ANEXO II – CERTIDÃO DE VALOR VENAL ITBI

02/02/2024, 17:44

mgnl.abaco.com.br/eagata/servlet/hwvdocuments



Prefeitura Municipal de Nova Lima  
Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 22.934.889/0001-17



### CERTIDÃO DE VALOR VENAL ITBI

Certificamos para os devidos fins, em atendimento ao processo administrativo nº 0 de 02/02/2024, que de acordo com a "Tabela de Valores para Avaliação do Valor Venal para fins de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos" dos imóveis situados no Município de Nova Lima/ MG para o exercício de 2024, que o imóvel abaixo relacionado possui o seguinte cadastro e Avaliação:

- **Nome do Proprietário:** MUNICIPIO DE NOVA LIMA
- **CPF ou CNPJ:** 22.934.889/0001-17
- **Endereço de Correspondência:** PCA BERNARDINO DE LIMA, Nº: 80, , Quadra: , Lote:, CEP: 34000279

Inscrição Cadastral	Endereço do Imóvel
01/02/064/0404-002	AVN - JOSE BERNARDO DE BARROS-0031, Nº: 1138, Quadra: 064, Lote: 0404, TRAILLER, CEP: 34.002-339 - CASCALHO

Valor Venal em 2024: R\$ Quarenta e Três Mil e Seiscentos e Vinte e Cinco Reais e Oitenta e Cinco Centavos  
43625,85

#### Observações:

\*\* CONFORME PORTARIA SEMFA Nº 36, DE AGOSTO DE 2023, A CERTIDÃO DE VALOR VENAL PARA FINS DE ITBI SE ENCONTRA ATUALMENTE SUSPensa, ESTANDO SENDO EMITIDA APENAS EM CARÁTER CONSULTIVO, PARA PROPOSITOS INTERNOS DA ADMINISTRAÇÃO, EM REQUERIMENTO DE SEUS ÓRGÃOS E AGENTES, NÃO PODENDO SER DISPONIBILIZADA PARA O PÚBLICO EXTERNO.

Selo de Autenticação

Responsável DPRI / DVRI / DVRI - UVS

Responsável STB ( Sede ou Regional)

N.º De Autenticidade: 3EC.7E1.F97.90F

Emitido em 02/02/2024 às 17:45:56 por ATHOS SILVA

Sede - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima / MG, 34.000-279 // Telefones: (31) 3136-5760.  
Regional Nordeste - Rua Kanon, 92, Jardim Carnaúba, Nova Lima / MG - 34.567-730 // Telefones: (31) 3180-6706, 3180-5715.  
Regional Nordeste - Rua Natalício de Jesus Carvalade, 388, Menório Bicalho, Nova Lima / MG - 34.012-650 // Tel. (31) 3547-5646  
Reg. Norte - Rod. Januário Carneiro (MG-030), nº 8625, Serra Malhada, 4ª andar, Torre 02, Vale do Serra, Nova Lima / MG - 34.612-279 // Tel. (31) 3160-5322

**ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO**