



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

P.L. 2.371/24

MENSAGEM 05/2024

MENSAGEM Nº 05, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2024

Excelentíssimo Senhor Presidente, Vereador Thiago Almeida,
Senhoras e Senhores Membros da Câmara Municipal de Nova Lima.

Cumpridas as formalidades de praxe, submeto à apreciação desta Casa, o Projeto de Lei Complementar que **"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DA ÁREA QUE INDICA E AUTORIZA AS RESPECTIVAS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS, ALÉM DE DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Trata-se de projeto que autoriza ao Poder Executivo Municipal a realizar a venda de imóveis ociosos que, atualmente, tem gerado elevados custos administrativos para o erário em relação à sua conservação e proteção contra invasões.

Pretende-se, portanto, fomentar o desenvolvimento das regiões onde se situam tais imóveis, atribuindo a eles usos mais adequados à dinâmica urbana, ao mesmo tempo em que os investimentos públicos serão otimizados, com a alocação dos recursos obtidos para ações que atendam de maneira mais efetiva os legítimos interesses dos nova-limenses.

Diante da importância da matéria e, considerando a autorização contida nos regulamentos¹, solicito a apreciação em REGIME DE URGÊNCIA.

Na oportunidade, reitero meu respeito a esta Casa.



Nova Lima, 02 de fevereiro de 2024.

JOAO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

¹ Artigos 46, II e 60 da Lei Orgânica; Artigo 15, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

2.371/24

**"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 na Câmara Municipal APROVOU 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.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MENSAGEM 05/2024

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 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, na data da sanção.

JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MENSAGEM 05/2024

ANEXO I – BOLETIM DE CADASTRAENTO IMOBILIÁRIO (BCI)

		PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - MG			
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA		BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO			
INSCRIÇÃO 01.02.054.0404.002		QUADRA	LOTE	UNIDADE	ZONA/SETOR
CÓD. CONTRIBUINTE 6344		CPF/CNPJ 22.934.889/0001-17		0 09520CS 1	
PROPRIETÁRIO PRINCIPAL MUNICIPIO DE NOVA LIMA					
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL					
TIPO IMÓVEL Predial		CATEGORIA TRIBUTÁVEL			
CÓDIGO 915598	LOGRADOURO AVN - JOSE BERNARDO DE BARROS-0031	NÚMERO 1138		CEP 34.002-339	
COMPLEMENTO TRAILER		BLOCO		APTO	
BAIRRO 1312 - CASCAALHO		CIDADE 1877 - NOVA LIMA			
QUADRA	LOTE	Região			
LOTEAMENTO 0 -		CONDOMÍNIO			
SITUAÇÃO DO LOTEAMENTO		SITUAÇÃO DO CONDOMÍNIO			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL					
CÓDIGO 913927	LOGRADOURO PCA - BERNARDINO DE LIMA-0084	NÚMERO 80		CEP 34000279	
COMPLEMENTO		BLOCO		APTO	
QUADRA	LOTE	BAIRRO 113 - CENTRO	CIDADE 1877 - NOVA LIMA		
SITUAÇÃO CADASTRAL					
DATA DE CADASTRO 22/03/2021	ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA 24/10/2022 11:06	RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO MIGRAÇÃO		SITUAÇÃO CADASTRAL Ativo	
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO					
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		
DADOS DE CARACTERÍSTICAS DO SUB-LOTE					
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	ACCLIVE PEQUENO (ATE 30%) 0,		
LIMITAÇÃO	COM MURO E COM PASSEIO	USO DO IMÓVEL	CEDIDO		
PATRIMÔNIO	PUBLICO COM DEC. PERMISSÃO DE	CLASSIFICAÇÃO DAS ÁREAS EM GER. ÁREA AVULSA			
POSSUI FRACÇÃO DE TERRENO ES.	SIM	COEF. APROVEITAMENTO (% ÁREA AED 91% A 100% 1,00			
RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO ATUALIZADO		PATRIMÔNIO HISTÓRICO	NAO		
POSSUI ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	NAO	IMUNE DE IPTU	NAO		
POSSUI MEDIDOR ENERGIA ELÉTRICA	SIM	ESTADO DA VIA PÚBLICA	PAVIMENTADA 1,00		
ISENÇÃO PMCMV CONF. LEI 2164/2	NAO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	SIM		
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO					
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	
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:	

Usuário:ATHOS MARTINS SILVA

Data/Hora: 02/02/2024 13:4

Página: 1 / 2



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MENSAGEM 05/2024

		PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - MG	
		SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA	
		BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO	
PADRAO CONSTRUTIVO	NORMAL	OCUPACAO	CONSTRUIDO
CARACTERIZACAO	TELHEIRO	PISO PREDOMINANTE	CERAMICA NORMAL
FORRO	INEXISTE	POSICAO	CONJUGADA
TIPO DE CONSTRUCAO	ALVENARIA	SITUACAO DA CONSTRUCAO	FRENTE
FACHADA (ALINHAMENTO)	ALINHADA	SITUACAO DO IMOVEL	OCUPADO
REVESTIMENTO PREDOMINANTE	REVESTIMENTO	ESTRUTURA	ALVENARIA
COBERTURA	TELHA METALICA (ZINCO)	GARAGEM	NAO
ENERGIA SOLAR	NAO	PISCINA	NAO
SAUNA	NAO	PORAO	NAO
TERRACO	NAO	CIRCULACAO/VARANDA	NAO
FACHADA (REVESTIMENTO)	SEM REVESTIMENTO	INSTALACAO SANITARIA	INTERNA SIMPLES
ESTADO DE CONSERVACAO	BOM	INSTALACAO ELETRICA	EXTERNA APARENTE
DEPENDENCIAS	SIM	POSSUI ALVARA DE CONSTRUCAO	
POSSUI BAIXA E HABITE-SE DATA			
TOTAL DA PONTUACAO:			61,00
DADOS VALOR VENAL			
VALOR VENAL DO TERRENO	2.787,43	VALOR VENAL DA CONSTRUCAO	2.273,23
		VALOR VENAL DO IMOVEL	5.060,66
		ALIQUOTA	0,0000
SERVICOS URBANOS			
CODIGO	DESCRICAO TAXA SERVICO URBANO	TIPO SERVICO	
2337	ILUMINACAO PUBLICA	Logradouro	
2343	ENERGIA ELETRICA	Imovel	
2344	TELEFONE	Imovel	
2345	REDE DE DISTRIBUICAO CEMIG	Logradouro	
2351	COLETA DE LIXO	Logradouro	
OBSERVAÇÕES CADASTRAIS			
INCLUSAO DO EXERCICIO 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 Antão Lo Costa, conf. proc. nº 11013/06 em 01/11/06. (Margareth) A área de 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)			



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MENSAGEM 05/2024

ANEXO II – CERTIDÃO DE VALOR VENAL ITBI

02/02/2024, 17:44

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



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\$ 43625,85 Quarenta e Três Mil e Seiscentos e Vinte e Cinco Reais e Oitenta e Cinco Centavos

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

W. Vieira

Responsável DPRI / DVRI / DVRI - UVS	Responsável STB (Sede ou Regional)	N.º De Autenticidade: 3EC.7E1.F97.90F
--------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

Emitido em 02/02/2024 às 17:45:09 por ATHOS.SILVA

Sede - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima / MG - 34.000-379 // Telefones: (31) 3180-5780.
Regional Nordeste - Rua Kenon, 92, Jardim Canadá, Nova Lima / MG - 34.007-730 // Telefones: (31) 3180-5706, 3180-5715.
Regional Nordeste - Rua Natalício de Jesus Caralade, 309, Monólio Bicalho, Nova Lima / MG - 34.012-455 // Tel. (31) 3547.5640
Reg. Norte - Rod. Januário Carneiro (MG-050), nº 8625, Sereno Mãe II, 4º andar, Torre D3, Vale do Sereno, Nova Lima / MG - 34.012-979 // Tel. (31) 3180-5322



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MENSAGEM 05/2024

ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

1. Título:

Memorial Descritivo

2. Proprietário:

Município de Nova Lima_CNPJ: 22.934.889/0001-17

3. Localização:

Avenida José Bernardo de Barros, s / nº, bairro Castelo em Nova Lima-MG.

4. Área:

41,63 m²

5. Perímetro:

31,66 m

6. Descrição:

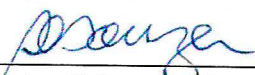
O referido imóvel está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema **U T M** - Datum **SIRGAS2000**, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice **V01** de coordenada **Este (X) 620.442,9897** m e **Norte (Y) 7.788.901,6900** m, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice **V01** segue até o vértice **V02**, de coordenada U T M E= 620.447,3062 m e N= 7.788.900,1916 m, no azimuth de 109°08'33", na extensão de 4,57 m; Do vértice **V02** segue até o vértice **V03**, de coordenada U T M E= 620.441,4528 m e N= 7.788.889,0944 m, no azimuth de 207°48'36", na extensão de 12,55 m; Do vértice **V03** segue até o vértice **V04**, de coordenada U T M E= 620.439,4312 m e N= 7.788.889,8241 m, no azimuth de 289°50'50", na extensão de 2,15 m; Finalmente do vértice **V04** segue até o vértice **V01**, (início da descrição), no azimuth de **16°41'38"**, na extensão de **12,39** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **41,629 m²**.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Nova Lima, 05 de junho de 2023.

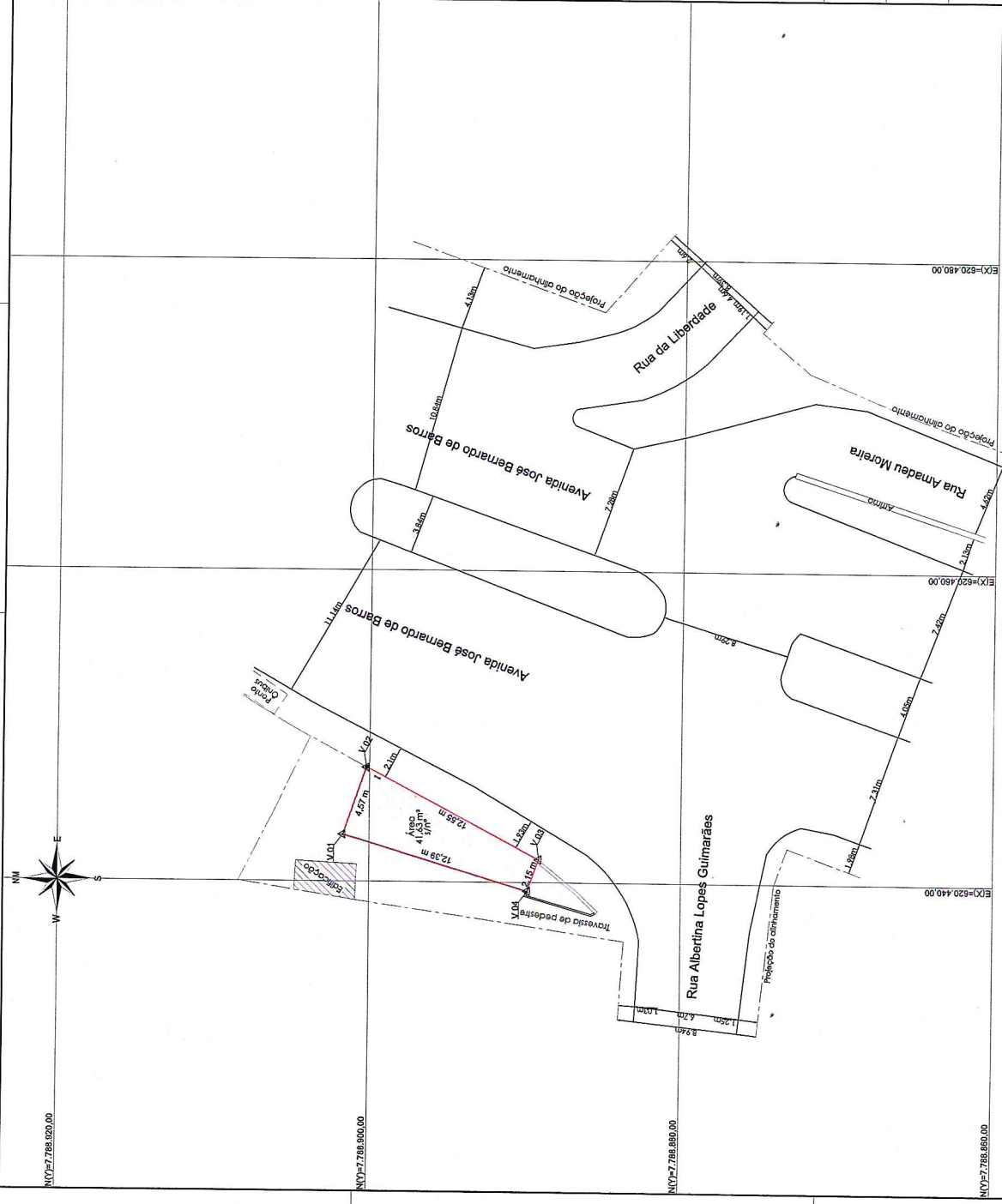
Responsável Técnico: Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentados nesta planta e no memorial que o acompanha.


Allan Ladislau de Souza
ENG.º Agrimensor _ CREA/MG 212.541/D

Proprietário: Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

Município de Nova Lima_CNPJ: 22.934.889/0001-17





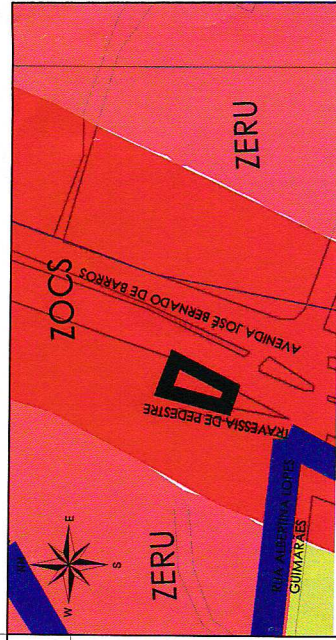
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

ESCALA 1/200

COORDENADAS UTM					
De	Para	Coord. NUT	Coord. EUT	Área	Diferença
V01	V02	7 788 900,6900	620 442,9997	10 904,33	4,57 m
V02	V03	7 788 900,1916	620 447,3062	207 46 34	12,55 m
V03	V04	7 788 899,0944	620 441,4528	289 59 50	2,15 m
V04	V01	7 788 899,8841	620 439,4312	1 641 38	12,39 m
				Área: 41,63 m²	
				PERÍMETRO: 31,66 m	

OBS: PARA AGILIZAR O PROCESSO AS DÚVIDAS REFERENTES AO PROCESSO SOMENTE SERÃO ESCLARECIDAS AO RT ATRAVÉS DE MARCAÇÃO DE ENTREVISTA.

LEGENDA	
	Limite do imóvel
	Edificações
	Sistema viário
	Vértice
	Alinhamento
	Edificação
	Cobertura



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1/10.000

USO PMNL

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO				
TÍTULO				
LOTE	QUADRA	BAIRRO		
0404	064	Cascalho		
LOGRADOURO	Avenida José Bernardo de Barros		ZONA / USO	95 / comercial
PROPRIETÁRIO	Município de Nova Lima		RG / CPF	22.934.889/0001-17
RESPONSÁVEL TÉCNICO	Engº Allan Ladislau de Souza		CREA / CAU	212.541/D
SISTEMA DE COORDENADAS		SISTEMA GEODÉSICO	DATA DO LEVANTAMENTO	
UTM Fuso 23 - Sul - 45º		SIRGAS-2000	05/07/2023	
NÚMERO DO PROCESSO		ARQUIVO DIGITAL	NÚMERO DO DESENHO	
XX-XXXX/2023			01/01	
			DATA DO LEVANTAMENTO	

