



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## LEI Nº.2203 DE 06 DE JUNHO DE 2011.

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A REALIZAR DOAÇÃO DA ÁREA DE TERRENO URBANO INFRAELENCADE, SITUADA NO BAIRRO VILA OPERÁRIA, NESTE MUNICÍPIO, À ENTIDADE MENCIONADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Nova Lima, por seus representantes legais, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono, a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar doação de uma área de terreno urbano medindo 327,27 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e sete vírgula vinte e sete metros quadrados), situada entre a Avenida Henrique Otero e Rua Aristides Martins, no Bairro Vila Operária, neste Município, à LIGA MUNICIPAL DE DESPORTOS DE NOVA LIMA, CNPJ nº 16.850.752/0001-81, com sede na Praça Antonino Fonseca Júnior, nº 15, Bairro Centro, Nova Lima – MG, para o fim específico de edificação das instalações de sua sede no local.

Parágrafo único – Integram a presente Lei, o memorial descritivo e o laudo de avaliação da área ora doada.

Art. 2º - Da escritura pública de doação constarão os seguintes encargos:

I- a donatária deverá apresentar projeto de construção no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura da escritura pública de doação;

II-a obra de construção deverá iniciar-se no prazo improrrogável, de 180 (cento e oitenta dias) dias, contados da aprovação do projeto;

III - a sede da donatária deverá estar implantada e em atividade no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da liberação do alvará para construção.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

IV-a donatária não poderá alterar a finalidade da doação nem suspender, paralisar ou deixar de prestar as atividades ou uso previsto na doação, no prazo de 05 (cinco) anos contados da expedição do alvará municipal concessivo do exercício de suas atividades no local.

V-o imóvel, objeto da doação, não poderá ser alienado, gratuita ou onerosamente, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da expedição do Baixa e Habite-se.

VI-a donatária, inclusive por empresa contratada e/ou por convênio celebrado com entidades públicas e/ou privadas, deverá efetuar um cadastramento prévio da mão de obra local, especialmente daquela em situação de desemprego, capacitando e qualificando-a, a fim de serem contratadas, direta ou indiretamente, para prestarem serviços nas fases de implantação/construção de sua sede e desenvolvimento de suas atividades.

§ 1º- A donatária promoverá a escrituração da presente doação dentro do prazo de 30 dias contados da expedição da ordem de escrituração por parte do Executivo Municipal.

§ 2º- O imóvel ficará inalienável durante o período previsto no inciso V deste artigo, podendo o Executivo Municipal anuir para que o mesmo seja oferecido em garantia, exclusivamente no caso de captação de empréstimo para construção da sede e instalações da donatária.

Art. 3º - O descumprimento dos encargos discriminados nos incisos I ao VI do artigo 2º, implicará em automática rescisão da doação, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal, com todas suas benfeitorias, acessões, construções e equipamentos, sem direito de indenização de qualquer espécie à donatária, considerada a imposição da cláusula de reversão, como independente de notificação, interpelação ou intimação da donatária, pelo que o Município ficará, de pleno direito, imitado na posse do imóvel, considerando-se qualquer resistência da donatária como esbulho possessório.

Art. 4º - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, contados da expedição do baixa e habite-se, poderá a donatária formalizar perante a Procuradoria Geral do Município, requerimento solicitando a Certidão Municipal de Cumprimento dos Encargos registrados na matrícula do imóvel doado, apresentando, para tanto documentação apta a comprovar o cumprimento dos encargos previstos no artigo 2º.

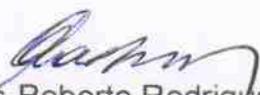


PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Art. 5º - Da escritura de doação constará, na íntegra, o texto desta Lei, ficando seus dispositivos como condições expressas daquela.

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nova Lima, 06 de Junho de 2011.

  
Carlos Roberto Rodrigues  
PREFEITO MUNICIPAL

/am

## MEMORIAL DESCRITIVO

**LOCALIZAÇÃO:** IMÓVEL LOCALIZADO ENTRE Á AVENIDA HENRIQUE  
OTHERO E RUA ARISTIDES MARTINS - NOVA LIMA MG.

**PROPRIEDADE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA

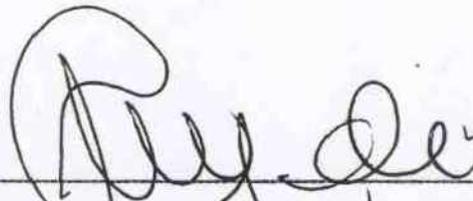
### **ÁREA “AVULSA”**

**Frente:** 43,02m (quarenta e três metros lineares e dois centímetros lineares), para a  
Avenida Henrique Othero

**Lado Direito:** 18,50m (dezoito metros lineares e cinquenta centímetros lineares),  
para a propriedade de terceiros.

**Fundos:** 30,39m (trinta metros lineares e trinta e nove centímetros lineares), para a  
Rua Aristides Martins.

**Área Total = 327,27m<sup>2</sup>** (trezentos e vinte e sete metros quadrados e vinte e sete  
centímetros quadrados).



---

**CARLOS ALBERTO LOPES DE ALMEIDA**  
*Técnico Agrimensor – CREA:21762/TD*

26/01/2010



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL:** Terreno

**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Nova Lima

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Aristides Martins esquina com Avenida Henrique Otero, S/N, Vila Operaria.

### CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Na elaboração deste documento foram aplicados os regulamentos e normas técnicas relativas à incorporação de imóveis e perícias, sendo utilizado o método comparativo consoante à norma NBR 14653-2 – Avaliações de Imóveis Urbanos.

A definição do valor do terreno tem como suporte pesquisa de preços de mercado na região e tabela de preços da planta de valores do município. Foram analisadas todas as características físicas, aproveitamento, localização, melhoramentos públicos, e observados os critérios técnicos preconizados para avaliação, aplicando o método comparativo da NBR 14652-2 e homogeneizando as características e valores, submetendo a um tratamento matemático-estatístico, chegando-se a um valor unitário básico para o terreno.

### BAIRRO

O bairro Vila Operaria tem o uso predominante residencial, onde o aproveitamento eficiente é preponderante. O zoneamento urbano do município situou a região do imóvel como ZERU, permitindo maior área de construção através de coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação.

Na região existe toda infra-estrutura urbana.



### TERRENO

Trata-se de uma área avulsa medindo  $327,27\text{m}^2$  (Trezentos e vinte e sete metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados), com frente para a Avenida Henrique Otero e fundos para a Rua Aristides Martins, no bairro Vila Operaria, com formato irregular, pedologia normal e pequeno declive.

### PESQUISA E HOMOGENEIZAÇÕES DE VALORES

Valor de mercado para a região  
- Preço para a região de R\$ 120,00 por/  $\text{m}^2$

**Valor adotado para o terreno: R\$ 120,00 por/  $\text{m}^2$**

### AVALIAÇÃO (BASE DE CÁLCULO)

V.T.T = valor total do terreno  
V/ $\text{m}^2$  = valor de metro quadrado de terreno  
K = fator de valorização e desvalorização  
T= Topografia  
P= Pedologia  
S= área do terreno



## CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

FÓRMULA:  $V.T.T = S \times V/M2 \times K \times T \times P$

S = 327,27m<sup>2</sup>.

V/M2 = R\$ 120,00

K = 1,1

T = 0,80

P = 1,0

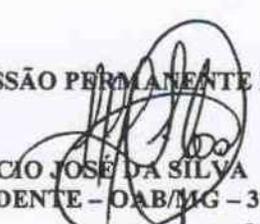
V.T.T. = 327,27 x 120,00 x 1,1 x 0,80 x 1,0

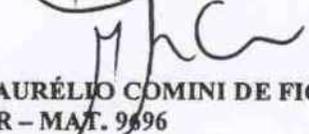
V.T.T. = R\$ 34.559,71

Valor apurado para o terreno: R\$ 34.559,71 (Trinta e quatro mil quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos)

Nova Lima, 23 de fevereiro de 2010.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO - DECRETO 3379/10

  
HORÁCIO JOSÉ DA SILVA  
PRESIDENTE - OAB/MG - 37372

  
MARCO AURÉLIO COMINI DE FIGUEIREDO  
RELATOR - MAT. 9696

  
LEONARDO RODRIGO SEABRA PEDROSA  
MEMBRO - OAB/MG 81365



Secretaria Municipal da Fazenda  
Departamento de Rendas Imobiliárias  
Seção de ITBI

## CERTIDÃO DE VALOR VENAL

**C**ertificamos para os devidos fins, em atendimento processo protocolado nº 16365/2009 datado de: 19/02/2010, que de acordo com a "Tabela de Valores para Avaliação do Valor Venal para fins de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis" dos imóveis situados no Município de Nova Lima para o exercício de 2010, que o imóvel abaixo relacionado possui o seguinte cadastro e avaliação:

Imóvel: Localizado à **Rua Aristides Martins, S/Nº**

Lote: **000**, Quadra: **000**

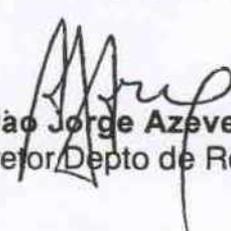
Loteamento/Bairro: **Vila Operaria,**

Valor por m<sup>2</sup> : R\$ **117,96 – Cento e dezessete reais e noventa e seis centavos**

Observação: Sobre este valor deve incidir as depreciações referentes a topografia, pedologia, situação e Coeficiente de aproveitamento do terreno.

E, pôr ser verdade eu **Adão Jorge Azevedo**, Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias e **Neide Fernandes Tito Camilo**, Chefe da Seção de ITBI, mandamos expedir a presente certidão que assinamos.

Nova Lima, sexta-feira, 19 de fevereiro de 2010 .

  
**Adão Jorge Azevedo**  
Diretor Depto de Rendas

  
**Neide Fernandes Tito Camilo**  
Chefe da Seção de ITBI

Selo Fiscal: