



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 348, DE 05 DE MAIO DE 2023.

Declara de utilidade pública o imóvel situado na Rua Alzira Teixeira Cândida, Bairro São Geraldo, Dom Silvério-MG, destinado a construção de moradias populares.

O Prefeito de Dom Silvério, no exercício de seu cargo e no uso de suas atribuições legais, em especial a que lhe confere o art. 70, V, da Lei Orgânica Municipal, e nos termos do art. 5º, alínea e, do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel rural, com inserção em malha urbana, de posse de Romeu Guimarães, na Rua Alzira Teixeira Cândida, Bairro São Geraldo, Dom Silvério/MG, terreno constituído por área corresponde a 5.700,52 m² definido conforme a Planta e o Memorial descritivo, anexos, partes integrantes deste Decreto.

Parágrafo único. A área apresenta a seguinte descrição: A linha perimétrica tem início no ponto PV_01 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769502,268 m S e E= 712829,903 m E daí com azimute em relação ao norte de 173°20'3" a distância de 31,31 m até o ponto PV_02 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769471,164 m S e E= 712833,538 m E daí com azimute em relação ao norte de 200°8'47" a distância de 39,64 m até o ponto PV_03 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769433,947 m S e E= 712819,884 m E daí com azimute em relação ao norte de 253°1'51" a distância de 48,88 m até o ponto PV_04 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769419,681 m S e E= 7769419,681 m E daí com azimute em relação ao norte de 281°30'47" a distância de 41,99 m até o ponto PV_05, e até este ponto confronta com a propriedade de Romeu Guimarães. A partir do ponto PV_05 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769428,064 m S e E= 712731,979 m E daí com azimute em relação ao norte de 21°15'25" a distância de 7,86 m até o ponto PV_06 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769435,393 m S e E= 712734,830 m E daí com azimute em relação ao norte de 2°28'5" a distância de 6,75 m até o ponto PV_07 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769442,144 m S e E= 712735,121 m E daí com azimute em relação ao norte de 6°18'45" a distância de 13,90 m até o ponto PV_08 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769455,966 m S e E= 712736,650 m E daí com azimute em relação ao norte de 7°45'35" a distância de 6,80 m até o ponto PV_09 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769462,710 m S e E= 712737,569 m E daí com azimute em relação ao norte de 44°3'49" a distância de 11,72 m até o ponto PV_10 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769471,136 m S e E= 712745,724 m E daí com azimute em relação ao norte de 31°37'3" a distância de 10,58 m até o ponto PV_11 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769480,148 m S e E= 712751,272 m E daí com azimute em relação ao norte de 9°38'34" a distância de 6,05 m até o ponto PV_12 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769486,116 m S e E= 712752,286 m E daí com azimute em relação ao norte de 88°22'14" a distância de 29,92 m até o ponto PV_13 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769486,967 m S e E= 712782,202 m E



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

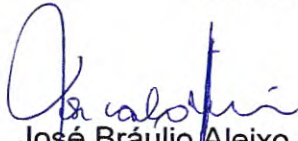
daí com azimute em relação ao norte de 78°55'40" a distância de 13,56 m até o ponto PV_14 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769489,572 m S e E= 712795,514 m E daí com azimute em relação ao norte de 70°17'12" a distância de 26,66 m até o ponto PV_15 de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 N= 7769498,566 m S e E= 712820,615 m E daí com azimute em relação ao norte de 67°42'54" a distância de 10,23 m até o ponto PV_01 e até neste ponto a propriedade confronta com a Prefeitura Municipal de Dom Silvério.

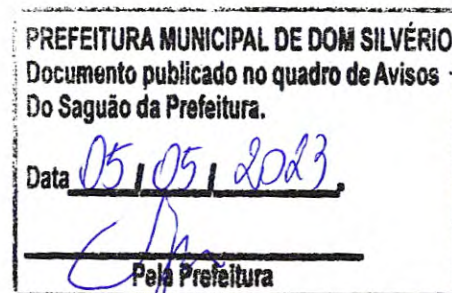
Art. 2º A área de que trata o artigo 1º deste decreto será destinada à construção de moradias populares.

Art. 3º A Assessoria Jurídica do Município fica autorizada a tomar as medidas administrativas ou judiciais para fins de imissão na posse do imóvel, invocando em juízo a urgência da desapropriação, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Art. 4º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Dom Silvério/MG, 05 de maio de 2023.


José Bráulio Aleixo
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE OBRAS, MANUTENÇÃO E AGRICULTURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

30/03/2023

A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis no mercado, em cumprimento com os nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

1. Solicitante:

Prefeitura Municipal de Dom Silvério

2. Interessado / Proprietário:

Romeu Guimarães

3. Finalidade:

Avaliação de Bens.

4. Objetivo:

Determinação do valor de mercado

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Terreno.

Endereços: Dr. Alzira Teixeira Cândida – São Geraldo

Área do terreno: 5.700,52 m²

O terreno, para uso residencial, está localizado no bairro São Geraldo na cidade de Dom Silvério, sendo constituído de uma área de 5700,52 m², com acesso no nível da via pública e uma topografia que possui parte mais elevada com a rua Dr. Alzira Teixeira Cândida com declive até chegar na rua Francisco Egídio.

Ocupante do imóvel:

Terreno: O imóvel encontra-se desapropriado.

Tipo de ocupação: Loteamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE OBRAS, MANUTENÇÃO E AGRICULTURA

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 30/03/2023.

7.1) Caracterização da região

7.1.1) Caracterização Física

Trata-se de uma região inserida na malha urbana do Município de Dom Silvério, sem infraestrutura, ocupação residencial multi familiar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, estando localizados próximo ao cemitério da cidade. A região é formada por construções de padrão construtivo médio e possui baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres. O padrão de comércio observado é normal.

7.1.2) Serviços / Infraestrutura

Não possui infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, telefone e internet.

7.2) Caracterização dos imóveis avaliados

De formato irregular, possui relevo ondulado, com área total de 5688,74 m², conforme matrícula CRI 490, Livro 2-F RG FLs: 27.

8. Diagnóstico do Mercado

O município de Dom Silvério possui uma população de aproximadamente 5.200 habitantes. Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no setor varejista, com um incentivo do governo federal para pequenos lojistas / empresários, o município encontra-se com o comércio com desempenho “normal”, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel que está sendo avaliados possuem padrão construtivo compatível com encontrado na cidade, considerando as condições do mercado e os atributos particulares dos imóveis avaliado, estes são classificados como de LIQUIDEZ NORMAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE OBRAS, MANUTENÇÃO E AGRICULTURA

9. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

Valor de mercado:

Total: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

10. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 3 (três) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seu anexo.

Dom Silvério, 30 de março de 2023

FERNANDO RICARDO FELIX
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 165907/D

Anexos:

- I – Documentação fotográfica do avaliando.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE OBRAS, MANUTENÇÃO E AGRICULTURA

Anexo 1.

Relatório Fotográfico



Figura 1: Entrada do loteamento



Figura 2: Vista do loteamento

Handwritten signature or mark.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE OBRAS, MANUTENÇÃO E AGRICULTURA



Figura 3: Vista do loteamento

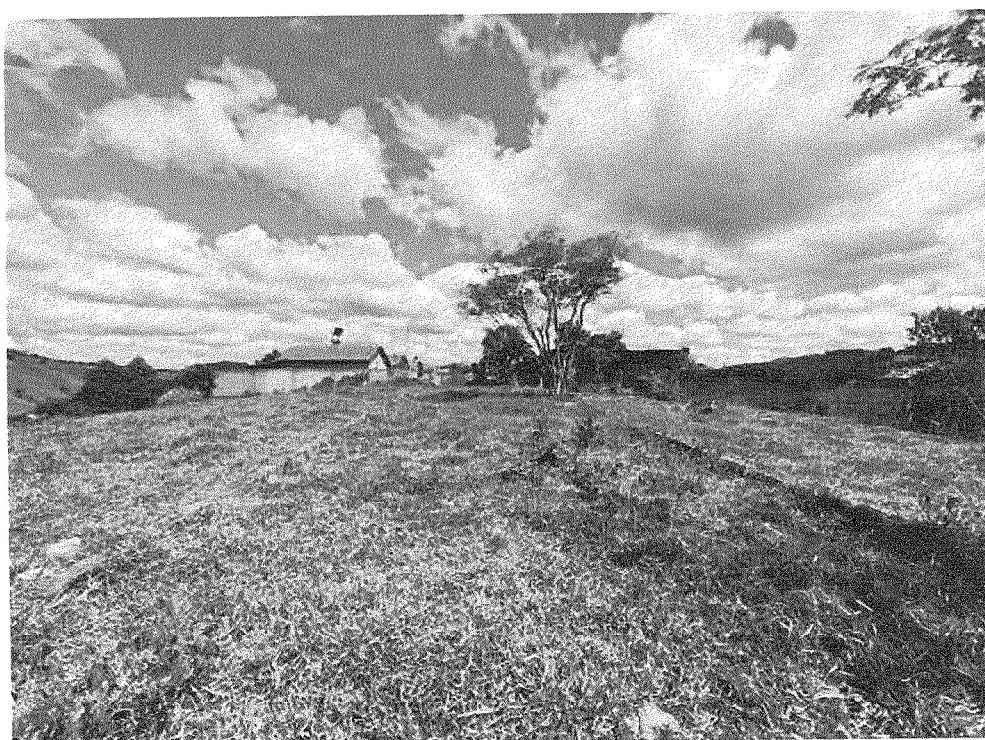


Figura 4: Vista do loteamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE OBRAS, MANUTENÇÃO E AGRICULTURA



Figura 5: Vista do loteamento

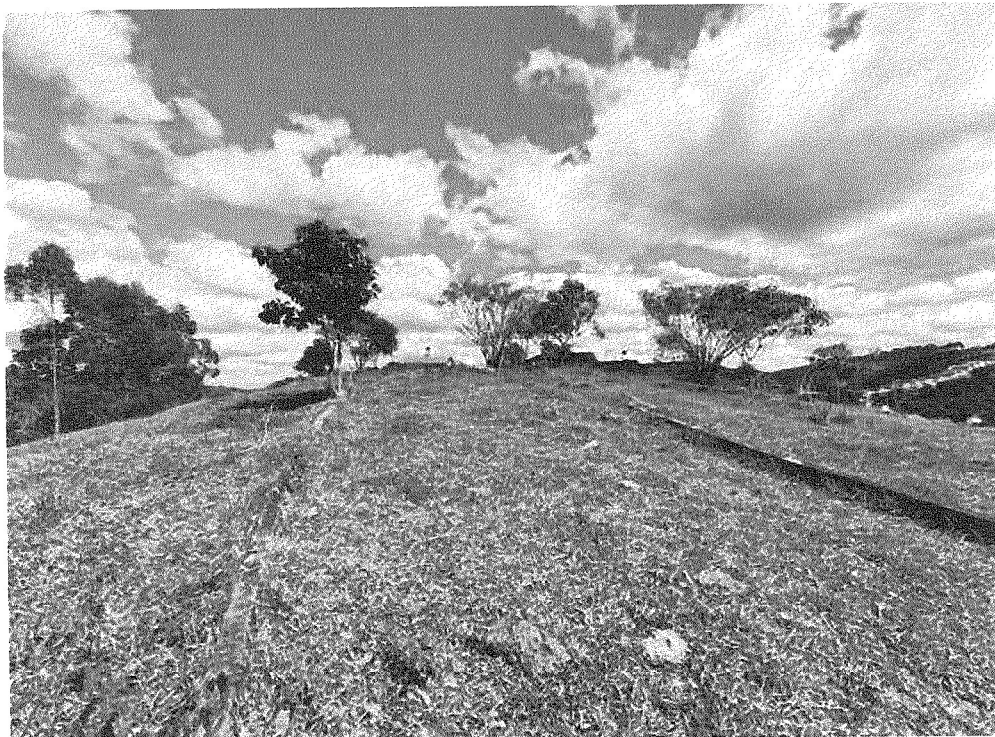
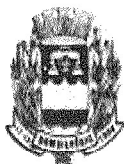


Figura 6: Vista do loteamento

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE OBRAS, MANUTENÇÃO E AGRICULTURA



Figura 7: Vista do loteamento



Figura 8: Vista do loteamento

Fernando Ricardo Felix

MEMORIAL DESCRITIVO

FINALIDADE: (Descaracterização de Área)

PROPRIETÁRIO: Romeu Guimarães

BENFEITORIAS EXISTENTES: Não Existe.

DISTRITO: Sede

MUNICÍPIO: Dom Silvério

UF: MG

CRI: (Matrícula 490, Livro 2-F RG Fls:27)

CIRCUNSCRIÇÃO: Alvinópolis

DESCRIÇÃO

DO

IMÓVEL

Trata-se de imóvel localizado na

(Rua Nossa Senhora da Saúde ou a rua de chegada la no são geraldo)

Município de Dom Silvério, que na escritura tem área de 5,4 ha, e que, após passar por processo de descaracterização da propriedade, passou a ter 0,57 ha ou 5700,52 m².

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

A linha perimétrica tem início no ponto **PV_01** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769502,268 m S e E= 712829,903 m E** daí com azimute em relação ao norte de 173°20'3" a distância de 31,31 m até o ponto **PV_02** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769471,164 m S e E= 712833,538 m E** daí com azimute em relação ao norte de 200°8'47" a distância de 39,64 m até o ponto **PV_03** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769433,947 m S e E= 712819,884 m E** daí com azimute em relação ao norte de 253°1'51" a distância de 48,88 m até o ponto **PV_04** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769419,681 m S e E= 7769419,681 m E** daí com azimute em relação ao norte de 281°30'47" a distância de 41,99 m até o ponto **PV_05**, e até este ponto confronta com a propriedade de Romeu Guimarães.

A partir do ponto **PV_05** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769428,064 m S e E= 712731,979 m E** daí com azimute em relação ao norte de 21°15'25" a distância de 7,86 m até o ponto até o ponto **PV_06** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769435,393 m S e E= 712734,830 m E** daí com azimute em relação ao norte de 2°28'5" a distância de 6,75 m até o ponto **PV_07** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769442,144 m S e E= 712735,121 m E** daí com azimute em relação ao norte de 6°18'45"

a distância de 13,90 m até o ponto **PV_08** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769455,966 m S e E= 712736,650 m E** daí com azimute em relação ao norte de 7°45'35" a distância de 6,80 m até o ponto **PV_09** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769462,710 m S e E= 712737,569 m E** daí com azimute em relação ao norte de 44°3'49" a distância de 11,72 m até o ponto **PV_10** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769471,136 m S e E= 712745,724 m E** daí com azimute em relação ao norte de 31°37'3" a distância de 10,58 m até o ponto **PV_11** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769480,148 m S e E= 712751,272 m E** daí com azimute em relação ao norte de 9°38'34" a distância de 6,05 m até o ponto **PV_12** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769486,116 m S e E= 712752,286 m E** daí com azimute em relação ao norte de 88°22'14" a distância de 29,92 m até o ponto **PV_13** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769486,967 m S e E= 712782,202 m E** daí com azimute em relação ao norte de 78°55'40" a distância de 13,56 m até o ponto **PV_14** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769489,572 m S e E= 712795,514 m E** daí com azimute em relação ao norte de 70°17'12" a distância de 26,66 m até o ponto **PV_15** de coordenadas UTM na zona 23K com Datum SIRGAS 2000 **N= 7769498,566 m S e E= 712820,615 m E** daí com azimute em relação ao norte de 67°42'54" a distância de 10,23 m até o ponto **PV_01** e até neste ponto a propriedade confronta com a Prefeitura Municipal de Dom Silvério.

EQUIPAMENTOS UTILIZADOS E METODOLOGIA DE TRABALHO

Na elaboração deste trabalho foi utilizado os seguintes equipamentos:
 Marca: Topcon –Modelo Estação total 102-n, Marca: Garmin - Modelo: Etrex30x e a metodologia empregada foi a coleta de dados em campo.



WMC Engenharia e Projetos
 Rua São Sebastião, 25, Centro, Pederzobras - MG 34590-000
 Tel: (31) 3630-2008 Fax: (31) 3370-7330
 e-mail: wmc@wmc.eng.br wmc_engenharia@outlook.com.br
 site: www.wmc.eng.br
 CNPJ: 13.428.224/0001-06 INSC: 046204433.00-07
 (31) 3630-2008 (31) 3370-7330

Wesley Mervile Silva CREA-MG 157.461/D