



# MUNICÍPIO DE RIO DOCE

## ESTADO DE MINAS GERAIS

**Lei Nº 1.045 de 20 de Dezembro de 2019.**

Dispõe sobre autorização de indenização que específica.

### ***O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DOCE,***

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar pagamento de indenização financeira no montante de R\$ 33.660,00 (trinta e três mil seiscentos sessenta reais) em favor da Sra. Ivanilda Gomes, posseira e detentor dos direitos de uma área de terreno urbano de 374,00m<sup>2</sup> (trezentos setenta quatro metros quadrados) no local sito Rua Capitão João Martins, 103 - Bairro Centro - Rio Doce / MG.

§1º A autorização constante do *caput* deste artigo tem por finalidade indenizar a posse direta exercida pela Sra. Ivanilda Gomes em razão do interesse público do Município sobre a referida área, utilizada no passado para realização de obra de ponte sobre o córrego das Lages e pela existência de interesse público permanente e futuro de acesso ao córrego das Lages na hipótese de realização de obras de manutenção preventiva e corretiva no referido córrego e entorno.

§2º A indenização a que se refere este artigo será feita mediante alienação, em favor da Sra. Ivanilda Gomes, de um lote de terreno urbano de propriedade do Município, lote nº 19 da Quadra “AH”, sito à Av. Floresta, 105, Bairro Graminha, Rio Doce, matrícula: 29.038 CRI Ponte Nova, avaliado em R\$ 29.673,60 (vinte nove mil seiscentos setenta três reais e sessenta centavos), acrescido do montante financeiro de mais R\$ 3.986,40 (três mil novecentos oitenta seis reais e quarenta centavos), totalizando R\$ 33.660,00 (trinta e três mil seiscentos sessenta reais).

§3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, para fins do art. 17 da Lei 8666/93 e visando o cumprimento do disposto nesta Lei, a realizar alienação do lote de terreno descrito no §2º deste artigo em favor da Sra. Ivanilda Gomes, dispensada a formalização de licitação.

§4º Fica declarado desafetado do uso público o lote de terreno descrito no §2º deste artigo.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adotar todas as medidas administrativas necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei.



# MUNICÍPIO DE RIO DOCE

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º Integram a presente lei os laudos de avaliação expedidos pelo serviço de engenharia da Prefeitura Municipal, conforme reprodução constante do Anexo I.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio Doce, 20 de dezembro de 2019.

---

Silvério Joaquim Ap. da Luz  
Prefeito Municipal

## Anexo I



### MUNICÍPIO DE RIO DOCE

ESTADO DE MINAS GERAIS

#### LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Imóvel: lote nº 1 da Quadra "D"**

**Localização: Rua Capitão João Martins, 103 - Bairro Centro - Rio Doce / MG**

**Solicitante: Prefeitura Municipal de Rio Doce;**

**Objetivo: Avaliação da área visando Alienação de Posse;**

#### **Histórico do Imóvel:**

No ano de 2018 a Prefeitura contratou a execução de obra de construção de ponte tipo bueiro triplo em aduelas pré-fabricadas próximo ao terreno avaliado. Durante a execução da referida obra o terreno de posse da Sra. Ivanilda Gomes (CPF: 891.840.176-00) foi utilizado para viabilizar a execução da obra de acordo com os interesses da Prefeitura. Verificou-se, do mesmo modo, que o terreno é essencial para acesso de máquinas ao leito do Córrego das Lages para realização de serviços de limpeza, desassoreamento manutenção preventiva e corretiva no referido córrego e entorno entre o trecho das Ruas Capitão João Martins e Antônio da Conceição Saraiva, sendo que o referido terreno é o único acesso ao córrego, fazendo com que constituísse interesse público do Município sobre a referida área.

#### **Considerações Lote:**

- **Localização:**  
Centro da cidade, próximo à igreja, prefeitura, comércio e servido pelos principais serviços públicos e comunitários como transporte, saúde, educação, rede elétrica, rede pluvial, rede água, rede de esgoto e pavimentação;
- **Área: 374,00m<sup>2</sup>**  
**Dimensões:**  
Frente: 11,00m  
Fundos: 11,00m  
Lateral Direita: 34,00m  
Lateral Esquerda: 34,00m  
Formato: regular  
Topografia: Plano/semiplano  
Greide: Abaixo da Rua  
Posição: Extremidade de quadra

#### **Avaliação:**

- **Método utilizado - Comparativo de dados de mercado**  
As últimas transações de imóveis semelhantes ao lote em Edificavaliação na cidade de Rio Doce tiveram a Prefeitura como protagonista, Em leilões públicos para venda de lotes no Bairro Graminha e para compra de um lote ao lado da policlínica (Rua Cel. João José, 58) para construção de um núcleo de fisioterapia.  
Os primeiros foram vendidos por um preço médio unitário de cerca R\$80,00/m<sup>2</sup>. O outro lote foi orçado por um valor unitário de R\$180,00/m<sup>2</sup>. Efetuando a média desses valores chegaríamos a R\$130,00/m<sup>2</sup>  
*Considerando todas as vantagens (localização em relação a área central da cidade e topografia) e desvantagens da área em avaliação (localização em área de APP sujeita a inundações) entendo que para área em avaliação seja considerado um fator de redução de 30% em relação ao preço unitário supracitado que corresponderia à R\$91,00/m<sup>2</sup> (adotado R\$90,00/m<sup>2</sup>)*  
**Dessa forma proponho a seguinte avaliação para o lote em foco:**  
**V1= R\$90,00/m<sup>2</sup> x 374,00m<sup>2</sup>= R\$33.660,00**  
**Considerado: R\$33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais)**





# MUNICÍPIO DE RIO DOCE

ESTADO DE MINAS GERAIS




## MUNICÍPIO DE RIO DOCE

ESTADO DE MINAS GERAIS

**Conclusão:**

*Entendo que a proprietária deve ser compensada de alguma forma, financeiramente ou com outro imóvel de valor aproximado. A avaliação do lote foi feita com uma base de dados reduzida, insuficiente para se obter o devido grau de fundamentação prescrito em norma. Assim, fica proposto o valor de R\$33.600,00 para o lote em pauta como um valor de referência no processo de avaliação em andamento.*

Rio Doce, 09 de dezembro de 2019

  
Bruno de Vasconcelos Souza Lima  
Engº Civil CREA MG-14.226/D

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**Figura 1- Vista geral do lote tomada da Rua Capitão João Martins**



**Figura 2 - Vista geral do lote tomada de outro ângulo da Rua Capitão João Martins**





# MUNICÍPIO DE RIO DOCE

## ESTADO DE MINAS GERAIS



# MUNICÍPIO DE RIO DOCE

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Imóvel:** lote nº 19 da Quadra "AH"

**Localização:** Av. Floresta, 105 - Bairro Graminha - Rio Doce / MG

**Matricula:** 29.038 CRI Ponte Nova

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Rio Doce;

**Objetivo:** avaliação de área visando a obtenção de autorização do Legislativo Municipal para efetuar indenização de posse com o lote 01 da Quadra "D", adjacente à Rua Capitão João Martins;

#### **Histórico:**

No ano de 2018 a Prefeitura contratou a execução de obra de construção de ponte tipo bueiro triplo em aduelas pré-fabricadas para transposição do Córrego das Lages e dessa forma restabelecer o tráfego na supracitada Rua Capitão João Martins. Durante a execução da obra, o referido lote 01 foi utilizado para acesso de máquinas às áreas de intervenção, bem como para depósito de materiais diversos.

Do mesmo modo, o município utilizou passou a utilizar e utilizará a área para execução serviços de limpeza e desassoreamento do córrego, desassoreamento manutenção preventiva e corretiva no referido córrego e entorno entre o trecho das Ruas Capitão João Martins e Antônio da Conceição Saraiva, para acesso de máquinas ao leito do Córrego das Lages para realização de serviços de limpeza, o referido terreno é o único acesso ao córrego, caracterizando à área de especial interesse público permanente e futuro de acesso pelo município.

Assim, dando sequência a proposta de indenização de posse, por meio de alienação da área localizada à Rua Capitão João Martins pelo lote 19 localizado à Av. Floresta tendo como referência os dados relacionados no preâmbulo do presente laudo.

#### **Considerações Lote:**

##### ➤ **Localização:**

Em área de expansão do perímetro urbano com cerca de 80% da infraestrutura urbana já implantada. Considerando o porte da cidade, mesmo estando localizado em de expansão da cidade encontra-se próximo à igreja, prefeitura, comércio e servido pelos principais serviços públicos e comunitários como transporte, saúde, educação, rede elétrica, rede pluvial, rede água, rede de esgoto e pavimentação;

##### ➤ **Área: 370,92m<sup>2</sup> - (dados relacionados no parcelamento do Bairro Graminha)**

##### **Dimensões:**

Frente: 13,00m

Fundos: 10,50m

Lateral Direita: 31,14m

Lateral Esquerda: 31,73m

Formato: irregular

Topografia: medianamente acidentada

Greide: abaixo da rua

Posição: meio de quadra

#### **Avaliação:**

##### ➤ **Método utilizado - Comparativo de dados de mercado**

As últimas transações de imóveis semelhantes ao lote em avaliação na cidade de Rio Doce tiveram a Prefeitura como protagonista efetuando a venda de várias áreas no mesmo bairro através de leilões públicos com preços unitários na faixa de R\$80,00/m<sup>2</sup>

**Dessa forma proponho a seguinte avaliação para o lote em foco:**

**V= R\$80,00/m<sup>2</sup> x 370,92m<sup>2</sup>= R\$29.673,60**



# MUNICÍPIO DE RIO DOCE

ESTADO DE MINAS GERAIS



## MUNICÍPIO DE RIO DOCE

ESTADO DE MINAS GERAIS

*Considerado: R\$29.600,00 (vinte e nove mil e seiscentos reais)*

**Conclusão:**

*Considerando que a avaliação do lote foi feita com uma base de dados reduzida, insuficiente para se obter o devido grau de fundamentação prescrito em norma, proponho o valor R\$29.600,00 como referência ao processo de avaliação em andamento desde que não haja nenhum impedimento legal.*

*Rio Doce, 11 de dezembro de 2019*

  
Bruno de Vasconcelos Souza Lima  
Eng.º Civil-CREA MG 14.226/D