



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

MENSAGEM Nº 049, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2016

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ubá,

Senhora Vereadora,

Senhores Vereadores,

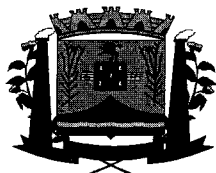
PROTOCOLADO  
Nº 281 HORA 17:30  
EM: 28 / 11 / 2016  
Diana  
CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ

Apresento a Vossas Excelências proposição de lei que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, MEDIANTE PERMUTA, O IMÓVEL URBANO QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Trata-se de medida que visa permutar imóveis para fins de prolongamento da Rua “G”, melhorando seu retorno e do remembramento das áreas institucionais dos loteamentos “Vale do Ipê” e “Alto do Ipê”, proporcionando com a unificação uma área maior, possibilitando um melhor aproveitamento das áreas públicas dos dois bairros e proporcionar a implantação de um “Condomínio Comercial” onde hoje se situa o Loteamento Belvedere, com intuito de ali se instalarem empresas dos mais variados ramos com maior segurança e aumento da arrecadação tributária municipal.

No enfrentamento do problema estamos nos valendo do instituto da permuta, termo derivado do latim *permutare* (permutar, trocar, cambiar) e que na significação técnica do Direito exprime o ajuste, em virtude do qual se trocam ou cambiam entre si coisas de sua propriedade. Ela realiza, sem dúvida, o mesmo fim que a venda, desde que uma das partes contratantes dá (transfere a propriedade da coisa), para que obtenha ou receba da outra parte uma outra coisa equivalente.

Ocorrem na permuta, simultaneamente, duas transferências ou duas transmissões de propriedade: os contratantes ou permutantes fazem, entre si, recíprocas transferências de coisas, que se equivalem. Em síntese, é a troca de coisa por coisa. Na permuta, a troca de valores é firmada por sua equivalência, pelo que dela se extrai qualquer obrigação que resulta na entrega de soma em dinheiro. Portanto, na permuta não há contraprestação em dinheiro, de modo a se identificarem comprador e vendedor e em consequência, coisa vendida e comprada. Nela ocorrem a entrega de duas que se equivalem.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

O Código Civil usa a palavra troca em vez de permuta. O seu artigo 1.164 dispõe que se aplicam à troca as disposições referentes à compra e venda. Tão semelhantes são os contratos de compra e venda e de troca, que o Código determina que a este se apliquem as disposições concernentes àqueles, com ligeiras modificações. A única diferença existente reside na forma de pagamento, que não pode ser por meio de dinheiro, pois, se o for, deixará de ser troca, caracterizando-se compra e venda.

Quanto à Lei 8.666/93, esta se refere ao instituto em apreço como permuta, e não como troca, fazendo-o expressamente no art. 17, *in verbis*:

**Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

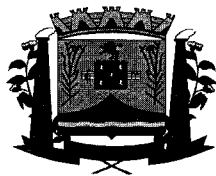
**I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação ***prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:***

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;
- c) **permuta**, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

[...]

Bem de ver que a Lei 8.666/93, conquanto exija autorização legislativa, lado outro dispensa a realização de concorrência pública desde que o imóvel seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 17, inc. I, “c”, c/c art. 24, inc. X).

Portanto, somente o imóvel proposto atende a necessidade da Administração que é o prolongamento da Rua “G”, melhorando seu retorno e do remembramento das áreas institucionais dos loteamentos “Vale do Ipê” e “Alto do Ipê”, proporcionando com a unificação uma área maior, possibilitando um melhor aproveitamento das áreas públicas dos dois bairros e quanto ao preço, há equivalência – embora não haja correspondência absoluta – entre os dois imóveis, segundo os parâmetros da planta de valores para fins tributários de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

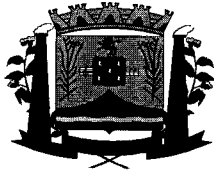
Imóveis do Município de Ubá. O imóvel do Município foi avaliado em R\$ 38.212,65 (trinta e oito mil, duzentos e doze reais, sessenta e cinco centavos), enquanto o imóvel particular foi avaliado em R\$ 45.796,23 (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e seis reais, vinte e três centavos).

Como em inúmeras outras situações, presente o interesse público, entendemos que a Câmara Municipal e o Poder Executivo não se opõem; ao contrário, se igualam em pleito comum. Em assim sendo, **pedimos tramitação em regime de urgência urgentíssima** e aguardamos pronunciamento favorável.

Prefeitura Municipal de Ubá, 28 de novembro de 2016

**Edvaldo Baião Albino**  
(Vadinho Baião)  
Prefeito de Ubá

**Pedro Raymundo**  
Procurador Geral



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

### PROJETO DE LEI Nº

(Ref.: Mensagem 049, de 28/11/2016)

098/16

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, MEDIANTE PERMUTA, O IMÓVEL URBANO QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante permuta, os seguintes imóveis integrantes do Patrimônio Público Municipal: uma área de equipamentos comunitários medindo 3.905,99 m2 e outra denominada de área verde medindo 5.331,07 m2, medindo somadas um total de 9.237,06 m2.

**§1º.** Os imóveis descritos no caput deste são oriundos do “Loteamento Belvedere”, localizado à Avenida Quintino Poggiali, Zona do Eixo Rodoviário, nesta cidade, de propriedade de MT INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., e aprovado pelo Decreto nº 5.800, de 29 de fevereiro de 2016.

**§2º.** Os imóveis descritos no caput deste foram avaliados em R\$ 38.212,65 (trinta e oito mil, duzentos e doze reais, sessenta e cinco centavos), de acordo com a planta de valores para fins tributários de Imóveis do Município de Ubá.

**Art. 2º.** A permuta de que trata o art. 1º desta Lei se dará por outro imóvel, este de propriedade de MT INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.598.731/0001-22, estabelecida à rua Narciso Michelli, 81, Jardim Alves do Vale, Ubá-MG, constituído de um terreno denominado “A”, com área total de 11.693,98 m2, situado no Loteamento Alto do Ipê, nesta cidade, com as seguintes metragens e confrontações: 144,07 metros com área de equipamentos comunitários do loteamento Vale do Ipê; 61,03 metros e mais 26,29 metros com a área institucional; 08,14 metros com a Rua G; 06,96 metros com a lateral direita do lote 17 da quadra G; 64,07 metros com os fundos dos lotes 17,18,19,20,21 e 22 da quadra G; 148,47 metros com área remanescente B e 119,12 metros com a área remanescente do loteamento Vale do Ipê, matrícula 31.438, livro 2, do CRI de Ubá, conforme escritura e projetos elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Anízio Pedro Gonçalves – CREA (MG) 20.587/D.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

**Parágrafo único.** O imóvel descrito no caput deste foi avaliado em R\$ 45.796,23 (quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e seis reais, vinte e três centavos), de acordo com a planta de valores para fins tributários de Imóveis do Município de Ubá.

**Art. 3º.** O imóvel a ser adquirido por intermédio da permuta ora autorizada será incorporado ao patrimônio do Município de Ubá, para fins de prolongamento da Rua “G”, melhorando seu retorno e do remembramento das áreas institucionais dos loteamentos “Vale do Ipê” e “Alto do Ipê”, proporcionando com a unificação uma área maior, possibilitando um melhor aproveitamento das áreas públicas dos dois bairros.

**Art. 4º.** A efetivação da permuta fica condicionada à finalização da regularização registral do “Loteamento Belvedere”, localizado à Avenida Quintino Poggiali, Rodovia Ubá-Visconde do Rio Branco, nesta cidade, de propriedade de MT INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

**Art. 5º.** As despesas com emolumentos cartoriais advindos da permuta ora autorizada por esta Lei serão arcadas pelos permutantes.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ubá, 28 de novembro de 2016

**Edvaldo Baião Albino**  
(Vadinho Baião)  
Prefeito de Ubá

**Pedro Raymundo**  
Procurador Geral

**À Prefeitura Municipal de Ubá**  
**Praça São Januário, 238, Centro**  
**Ubá-MG**  
**CEP 36.500-000**


**MT INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.598.731/0001-22, estabelecida à rua Narciso Michelli, 81, Jardim Alves do Vale, Ubá-MG, CEP 36.500-000, neste ato representada **Carlos Alberto Marques da Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI M-11.244.658/SSP-MG e inscrito no CPF sob o nº 004.741.848-62, residente e domiciliado à rua Narciso Michelli, 81, Jardim Alves do Vale, Ubá-MG, CEP 36.500-000, vem expor e requerer o que se segue.

A Requerente é proprietária de uma área de terras denominada "A", com área total de 11.693,98 m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Alto do Ipê, nesta cidade, com as seguintes confrontações: 144,07 metros com área de equipamentos comunitários do loteamento Vale o Ipê; 61,03 metros e mais 26,29 metros com a área institucional; 08,14 metros com a Rua G; 06,96 metros com a lateral direita do lote 17 da quadra G; 64,07 metros com os fundos dos lotes 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra G, 148,47 metros com área remanescente B. e 119,12 metros com a área remanescente do loteamento Vale do Ipê, matrícula 31.438, Livro 2, do CRI de Ubá, conforme escritura pública e mapa em anexo.

Em contrapartida a Prefeitura Municipal de Ubá é proprietária de uma área de equipamentos comunitários medindo 3.905,99m<sup>2</sup>, outra consistente de uma área verde medindo 5.331,07 m<sup>2</sup>, e ainda uma parcela de equipamentos comunitários medindo 302,90 m<sup>2</sup>, todas localizadas no Loteamento Belvedere, conforme mapa em anexo, medindo somadas um total de 9.539,96 m<sup>2</sup>.

O Requerente apresentará projeto junto à Prefeitura de Ubá para construção de um Condomínio Comercial no local onde hoje se situa o Loteamento Belvedere, com intuito de ali se instalarem empresas dos mais variados ramos, e com intuito de proporcionar à tais empresas maior segurança em relação a demais locais de acesso público.

Entretanto, para a aprovação de referido Condomínio Comercial, necessita a Requerente de ser realizada permuta das áreas de propriedade da Prefeitura Municipal de Ubá, acima mencionadas, uma vez



que existe a vedação de construção de Condomínios que tenham áreas de domínio público.

Para isso a Requerente oferece em permuta o terreno de sua propriedade, acima também já descrito, com área maior ao que pleiteia receber, e que faz divisa com área de equipamentos comunitários e área institucional do loteamento Vale o Ipê, o que traria ainda mais benefícios ao Município, no sentido de anexar referida área a ser permutada com área já de domínio público.

Ademais, a construção de referido condomínio de certo trará enormes benefícios ao Município, uma vez que ensejará a compra e venda de lotes com o respectivo recolhimento do imposto devido ao município, bem como a construção de galpões e instalações comerciais, com o consequente fomento tributário à cidade.

Isto posto, a empresa MT Incorporacao de Empreendimentos Imobiliarios Ltda pleiteia a PERMUTA de uma área de terras de sua propriedade denominada "A", com área total de 11.693,98 m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Alto do Ipê, matrícula 31.438, Livro 2, do CRI de Ubá, conforme confrontações e medidas já descritas, com uma área de equipamentos comunitários medindo 3.905,99m<sup>2</sup>, -outra consistente de uma área verde medindo 5.331,07 m<sup>2</sup>, e ainda uma parea de equipamentos comunitários medindo 302,90 m<sup>2</sup>, todas localizadas no Loteamento Belvedere, conforme mapa em anexo, medindo somadas um total de 9.539,96 m<sup>2</sup>, pelos motivos supre expostos.

Pede deferimento.

Ubá, 24 de novembro de 2016



**MT INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
LTDA**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA E MUNICÍPIO DE UBÁ-MG

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS**

Rua Quinze de Novembro, 85 - Centro - Ubá - MG  
Tel.: (32) 3532-2807 CNPJ: 20.352.753/0001-73

*José Dias Nogueira*  
Tabelião

**CERTIDÃO**

Eu, JOSÉ DIAS NOGUEIRA, TABELIÃO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS desta cidade em pleno exercício de seu cargo na forma da lei. Certifica a pedido das parte(s) que revendo em suas notas o livro nº 288, dele as folhas nº 80, encontrou lavrada o instrumento do teor seguinte:

**ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM FLÁVIO DE OLIVEIRA TEIXEIRA A MT INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 07 (sete) dia(s) do mês de maio do ano de 2015 (dois mil e quinze) do nascimento de nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade de Ubá, no Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS na Rua XV de Novembro, 85, compareceu parte entre si justa e contratada, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR: FLAVIO DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, divórcio realizado aos 27/03/2000, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, matrícula 031849 01 55 1972 3 00002 138 0000869 22, engenheiro civil, portador da CI M-104.514 SSP/MG e inscrito no CPF 119.003.266-04, residente e domiciliado na Rua Luiz Bigonha, nº 510, Bairro Lourical, Ubá - MG; e como **OUTORGADA COMPRADORA: MT INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 13.598.731/0001-22, registrada na JUCEMG sob o número 3120915570-7, com sede na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, nº 384 Sobre Loja, Centro, Ubá - MG, neste ato representada por seu sócio: **CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da CI MG-11.244.658 SSP-MG e inscrito no CPF 004.741.848-62, residente e domiciliado na Rua Narciso Micheli, nº 65, Bairro Jardim Alves do Valle, Ubá-MG. Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelo OUTORGANTE VENDEDOR me foi dito que é senhor e legítimo proprietário de: **Uma área remanescente denominada "A", com área total de 11.693,98m², situada no loteamento Alto do Ipê, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: 144,07 metros com a área de equipamentos comunitários do loteamento Vale do Ipê; 61,03 metros e mais 26,29 metros com a área institucional; 08,14 metros com a Rua G; 06,96 metros com a lateral direita do lote 17 da quadra G; 64,07 metros com os fundos dos lotes 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra G; 148,47 metros com a área remanescente B; e 119,12 metros com a área remanescente do loteamento Vale do Ipê.** PROCEDÊNCIA - Havidos conforme Registro no Cartório de Imóveis da Comarca de Ubá no Livro 2, matrícula 31.438. DISPONIBILIDADE- Que, o(s) objeto(s) ora transmitido(s) está(ão) livre(s) de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. **PREÇO - R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil**



Outorgado (a-s) Comprador (a-es) confessa (m) e declara (m) já haver recebido em moeda corrente do País, pelo que dão (a) por pago (a-s) e satisfeito (a-s), dando ao (s) comprador (a-es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga (m) a responder pela evicção de direito, pondo o (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele (a-es), Outorgado (a-es) Comprador (a-es), todo o seu domínio, posse, direito e ação na (s) coisa (s) vendida (s), desde já por bem desta escritura e da cláusula - CONSTITUTÍ. Pelo (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) me foi dito que na verdade acha (m)-se contratado (a-s) com o (a-s) Outorgante (es) Vendedor (a-es), sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado, e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. **RELATÓRIO CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, NOME: FLÁVIO DE OLIVEIRA TEIXEIRA, CPF: 119.003.266-04, RESULTADO: NEGATIVO, CÓDIGO HASH: b377.8d45.6bf2.0788.a1cf.a438.49ba.0224.4ed5.3b6b. Declaram as partes, sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões apresentadas permanecem inalterados.** De tudo dou fé. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: GA-Pag Fácil R\$ 962,10, EXPEDIENTE, datada de 05/05/2015. DAE quitado Guia de arrecadação municipal 726741. Isento de Distribuição conforme Instrução da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais 225/94 de 18/07/1994. Foram-me apresentadas os seguintes certidões do vendedor: MINISTÉRIO DA FAZENDA, PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL. SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. CERTIDAO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO; JUSTIÇA DO TRABALHO. CERTIDAO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS. PODER JUDICIÁRIO. TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO. SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. CERTIDAO DE DISTRIBUIÇÃO AÇÕES E EXECUÇÕES, CIVEIS, CRIMINAIS, FISCAIS (CIVIL E CRIMINAL). CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS. Restou dispensar a apresentação da Certidão Negativa estadual em virtude da inconstitucionalidade do artigo 32 da lei estadual 14.699/2003, conforme julgamento pelo TJMG em 08/03/2006 da ADIN nº 1.000.04.410.119-5/000. **DECLARAM MAIS OS CONTRATANTES QUE TEM CONHECIMENTO DO INTEIRO TEOR DE TODAS AS CERTIDÕES E QUE ISENTAM ESTA SERVENTIA DE QUAISQUER DUVIDAS, ASSUMINDO INTEIRA RESPONSABILIDADE POR ELAS.** CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA: CERTIFICA, que a presente certidão é de inteiro teor. Certifica mais que não pesa nenhum ônus real, legal ou convencional, em vigor, nem citações em ações reais e reipersecutórias. O referido é verdade e dá fé, reportando-se ao Livro retro citado em seu poder e Cartório. Eu, Fabiane Baíão Ribeiro Reis. Oficial Substituta. Os Outorgantes declaram sob responsabilidade civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, ut parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que foram-me apresentadas e aqui arquivadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985, ut Instrução nº 192/90 de 20/08/1990 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme IN/SRF. COTAÇÃO: Código: 1409-2, Emolumentos R\$ 653,62, Recompe R\$ 36,99, Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 251,84, Total R\$ 905,46. Arquivamentos (20) Emolumentos R\$ 96,00, Recompe R\$ 5,40, Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 30,20, Total R\$ 126,20. Assim o disse(ram) e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o, à(s) parte(s) e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, JOELSON MARCOS NOGUEIRA, TABELIÃO SUBSTITUTO a fiz digitar. Eu, JOSE DIAS NOGUEIRA, TABELIÃO a subscrevo e assino. (aa) FLÁVIO DE OLIVEIRA TEIXEIRA; CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA; JOSÉ DIAS NOGUEIRA.

Era o que continha em o livro e folhas acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé. Ubá/MG, 25 de novembro de 2016. Eu JOSE DIAS NOGUEIRA que a subscrevo e assino em público e raso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA E MUNICÍPIO DE UBÁ-MG

# CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Quinze de Novembro, 85 - Centro - Ubá - MG  
Tel.: (32) 3532-2807 CNPJ: 20.352.753/0001-73

*José Dias Nogueira*  
Tabelião

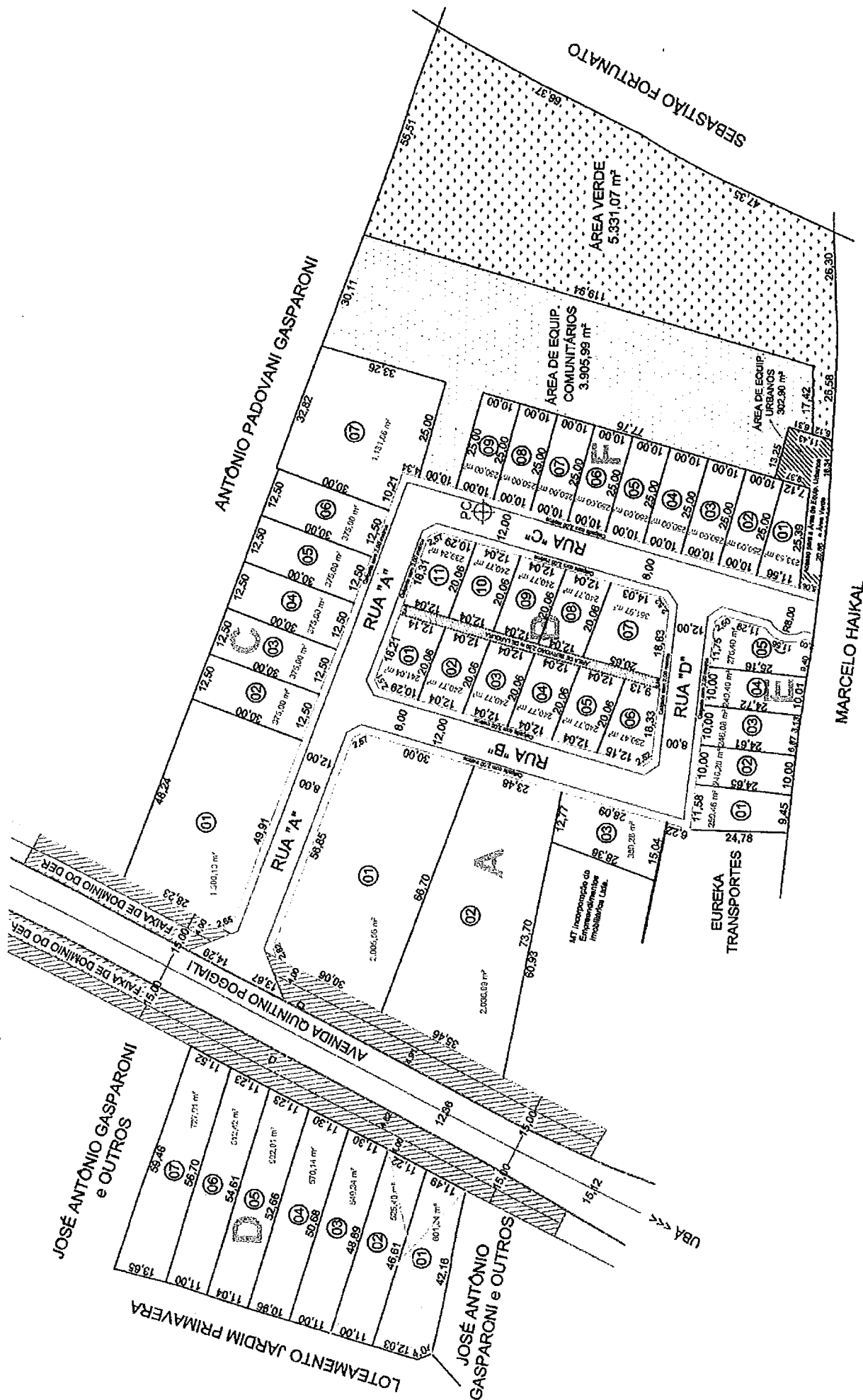
EM TESTº \_\_\_\_\_ DA VERDADE.

TABELIÃO SUBSTITUTO

1º Cartório de Notas de Ubá  
José Dias Nogueira  
Tabelião  
Rua XV de Novembro, 85  
Centro - Ubá - MG

*Joelson Marcos Nogueira*  
TABELIÃO SUBSTITUTO  
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS  
Ubá - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000699010152, atribuição: Tabelionato de Notas de Notas, localidade: Ubá. Nº selo de consulta: AYR68700, código de segurança : 0706463385261030. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,89. Valor do Recompe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



JOSÉ ANTÔNIO GASPARONI  
e OUTROS

JOSÉ ANTÔNIO  
GASPARONI e OUTROS

LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA

MARCELO HAIKAL

SEBASTIAO FORTUNATO

ÁREA VERDE  
5.331,07 m²

ÁREA DE EQUIP.  
COMUNITÁRIOS  
3.905,99 m²

ÁREA DE EQUIP.  
URBANOS  
302,90 m²

EUREKA  
TRANSPORTES

MT Incorporação do  
Engenheiro Arquiteto  
Imobiliária Ltda.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

**PARECER**

**Finalidade:** avaliação para fins de PERMUTA de imóveis integrantes do Patrimônio Público Municipal sendo uma área de Equipamentos Comunitários medindo 3.905,99 m<sup>2</sup> e outra denominada de Área Verde medindo 5.331,07 m<sup>2</sup> que somadas possuem área total de 9.237,06 m<sup>2</sup>, situadas no “Loteamento Belvedere”, localizado à Avenida Quintino Poggiali, Zona do Eixo Rodoviário, nesta cidade, de propriedade de MT INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., e aprovado pelo Decreto nº 5.800, de 29 de fevereiro de 2016 por um terreno denominado “Área Remanescente A”, com área total de 11.693,98 m<sup>2</sup>, situado no Loteamento Alto do Ipê, nesta cidade, com as seguintes metragens e confrontações: 144,07 metros com área de equipamentos comunitários do loteamento Vale do Ipê; 61,03 metros e mais 26,29 metros com a área institucional; 08,14 metros com a Rua G; 06,96 metros com a lateral direita do lote 17 da quadra G; 64,07 metros com os fundos dos lotes 17,18,19,20,21 e 22 da quadra G; 148,47 metros com área remanescente B e 119,12 metros com a área remanescente do loteamento Vale do Ipê, matrícula 31.438, livro 2, do CRI de Ubá, conforme escritura.

Considerando que o valor tributário da soma das áreas Verde e de Equipamentos Comunitários é de R\$38.212,65;

Considerando que o valor tributário da área “Remanescente A” é de R\$ 45.796,23;

Somos de parecer favorável à permuta tendo em vista a equivalência de valores.

Ubá, 28 de novembro de 2016.

Francisco Antônio Nascimento  
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

João Batista Tenze Filho  
Encarregado da Divisão Cadastro Multifinalitário

Eliana Celeste Menezes Corbelli Vaz  
Gerente da Divisão de Urbanismo



APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2016

Simulação: 01.02.218.0001.001

Nome do Contribuinte: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Inscrição Cadastral: 01.02.218.0001.001

Endereço: Rua CComp.: ÁREA VERDE

Bairro/Loteamento: BELVEDERE / BELVEDERE

Quadra/Lote: F / A.VERDE

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	5,331,07	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,04352000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	92,75	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	21.518,76	:	
VALOR IMÓVEL:	21.518,76		
Valor do ITBI: $(21.518,76 \times 2,00 \%) + [(0,00 + ) \times 2,00 \%] = R\$430,38$			



MUNICÍPIO DE UBÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ  
Sistema de Informações Municipais

001/001  
Opção: 2118

APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2016

Simulação: SIMULAÇÃO OFICIAL 2016

Nome do Contribuinte: MT INCORPORACAO DE EMPREENDIM. IMOBILIARIOS LTDA

Inscrição Cadastral: 01.03.248.0765.001

Endereço: Rua GComp.: AREA REM. A

Bairro/Loteamento: VALE DO IPE

Quadra/Lote: G / R

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	11,693,88	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,05440000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	71,99	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	45.796,23	:	
VALOR IMÓVEL:	45.796,23		
Valor do ITBI:	$(45.796,23 \times 2,00 \%) + [(0,00 + ) \times 2,00 \%] = R\$915,92$		



APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2016

Simulação: 01.02.218.0107.001.

Nome do Contribuinte: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA

Inscrição Cadastral: 01.02.218.0107.001

Endereço: Rua CComp.: EQUIP. COMUNITÁRIO

Bairro/Loteamento: BELVEDERE / BELVEDERE

Quadra/Lote: F / EQ.COMUUN.

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	3,905,99	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,04608000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	92,75	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	16.693,89	:	
VALOR IMÓVEL:	16.693,89		
Valor do ITBI:	$(16.693,89 \times 2,00 \%) + [(0,00 + ) \times 2,00 \%] = R\$333,88$		