



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2025/135

Ituiutaba, 06 de maio de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 037.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 037/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que ***Dispõe sobre a autorização para alienação de bem do patrimônio público por investidura, localizado no Bairro Progresso, e dá outras providências.***

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

LEANDRA
GUEDES
FERREIRA:0060
9135686
Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

Assinado de forma
digital por LEANDRA
GUEDES
FERREIRA:00609135686
Dados: 2025.05.06
14:13:59 -03'00'

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 037/2025

Ituiutaba em. 06 de maio de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que autoriza a alienação, por investidura, de uma faixa de terreno urbano com área total de 35,33 m², localizada na Avenida José João Dib, Bairro Progresso, neste Município, à senhora Thamiris Santos Braga, dispensada a licitação nos termos da alínea "d", do inciso I, do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A presente iniciativa decorre do requerimento protocolado pela interessada, por meio do qual solicitou a aquisição da referida faixa remanescente, originada da obra de pavimentação realizada na citada avenida. O processo administrativo foi devidamente instruído com croqui técnico, memorial descritivo e Certidão de Cadastro Técnico Municipal (CTM), confirmando a área pretendida sob o nº NO-11-09-06, com metragem de 35,33 m².

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis realizou o laudo de avaliação, fixando o valor do imóvel em R\$ 4.906,63 (quatro mil, novecentos e seis reais e sessenta e três centavos), conforme consta às fls. 19 dos autos. Ainda, o Parecer Jurídico nº 326/2025, exarado pela Procuradoria Geral do Município, opinou pela viabilidade jurídica da alienação por investidura, conforme disposto na legislação vigente.

Cumprе destacar que a modalidade investidura se aplica a áreas que se tornaram inexoravelmente encravadas, impróprias para edificação autônoma, ou remanescentes de obras públicas, e cuja incorporação ao imóvel confrontante se mostra a solução mais racional e eficiente. A alienação, portanto, não apenas regulariza a situação de fato como promove o adequado uso do solo urbano, evitando a ociosidade de pequenos fragmentos que não atendem ao interesse público maior.

A arrecadação oriunda da alienação será destinada exclusivamente a investimentos em bens de capital, conforme prevê o próprio texto legal.

Diante do exposto, considerando o atendimento aos requisitos legais e o interesse público envolvido, solicito o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Renovo, na oportunidade, os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

LEANDRA
GUEDES
FERREIRA:00609
135686
Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

Assinado de forma
digital por LEANDRA
GUEDES
FERREIRA:00609135686
Dados: 2025.05.06
16:32:39 -03'00'

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. , XX DE XXX DE 2025

Dispõe sobre a autorização para alienação de bem do patrimônio público por investidura, localizado no Bairro Progresso, e dá outras providências.

CM/46/2025

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por investidura, dispensada a licitação, nos termos da alínea "d", inciso I, do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, uma faixa de terreno urbano, pertencente ao patrimônio público municipal, com área total de 35,33 m², localizada na Avenida José João Dib, Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba/MG.

Parágrafo único. A área mencionada no caput está cadastrada sob o número **NO-11-09-06**, conforme croqui e memorial descritivo anexados ao processo administrativo, e será alienada à interessada **Thamiris Santos Braga**, pelo valor de **R\$ 4.906,63** (quatro mil, novecentos e seis reais e sessenta e três centavos), conforme laudo de avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município.

Art. 2º A alienação será efetivada "ad corpus", conforme previsto no § 3º do art. 500 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 3º A receita proveniente da alienação de que trata esta Lei será destinada exclusivamente a investimentos em bens de capital, sendo vedada sua aplicação em despesas correntes.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, 06 de maio de 2025.

LEANDRA GUEDES Assinado de forma digital
por LEANDRA GUEDES
FERREIRA:0060913 FERREIRA:00609135686
5686 Dados: 2025.05.06
16:32:54 -03'00'
Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 5013 / 2025

Data de Abertura: 13/03/2025 15:18:21

Contribuinte: THAMIRIS SANTOS BRAGA

Órgão Solicitante:

Endereço:

Telefone: (34) 98414-4540

C.N.P.J ou C.P.F: 404.536.248-71

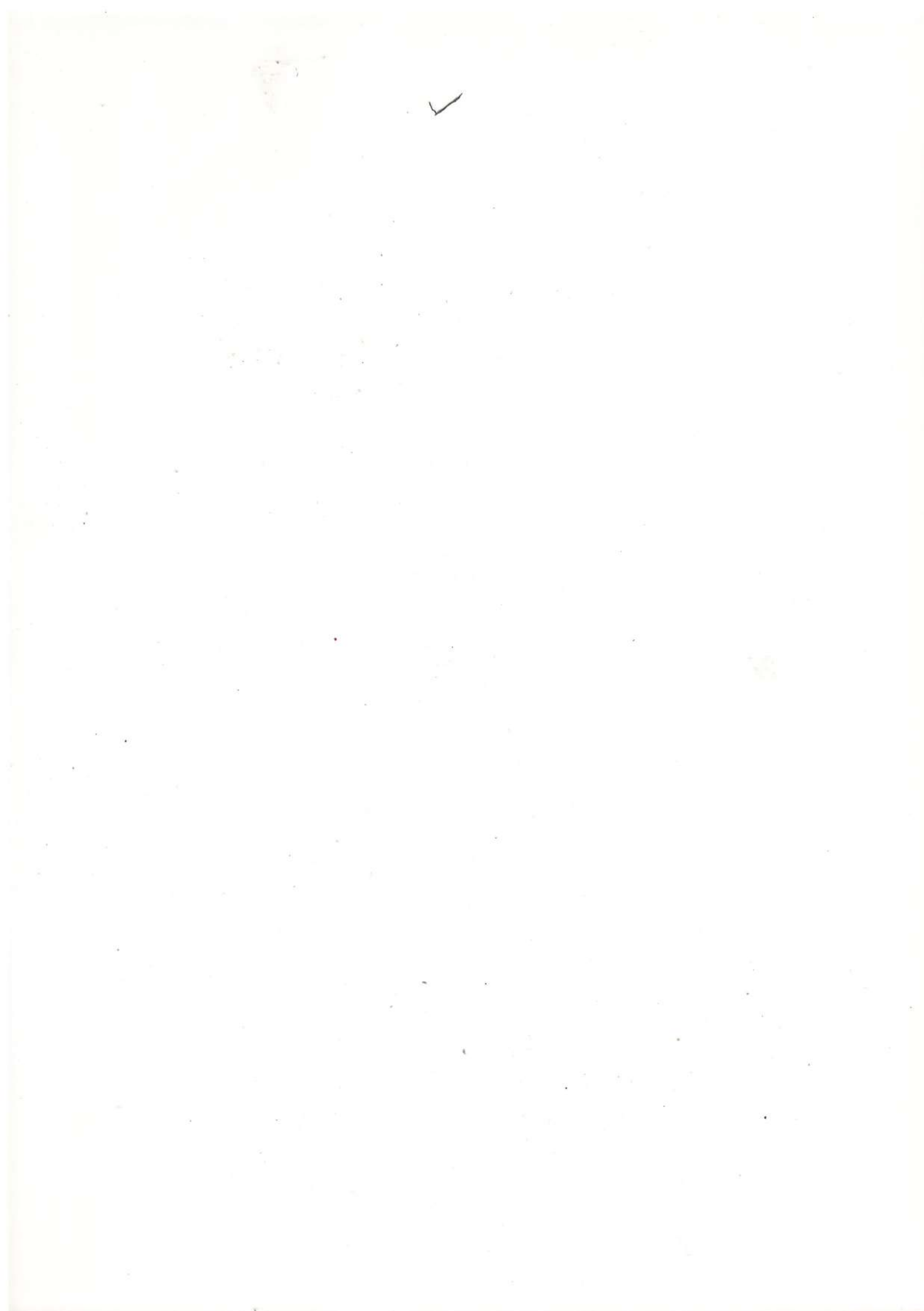
Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: SOLICITA SISTEMA DE INVESTIDURA

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: MAISA DA SILVA CAMARGOS





ILMO. SR.

Secretário Municipal de Planejamento

Thamiris Santos Braga, brasileira, solteira, vendedora autônoma, portador da CI. RG. Nº MG-22.970.813, inscrita no CPF nº 404.536.246-71, residente e domiciliado na Av. José João Dib, nº 1.413, Bairro Progresso, vem através de este expor, e ao final requerer o que segue:

1ª) Que sou proprietário do lote de terreno urbano de nº 22, pertencente a quadra 44, do Bairro Progresso, com a área de 391,00m², cadastrado sob nº NE-11-09-06-22, sendo o mesmo registrado no 1ºSRI Local, na Matrícula 175, a qual segue em anexo.

2ª) Que a Prefeitura Municipal de Ituiutaba é proprietária de faixa de terreno ao lado do meu terreno com área de 35,33m².

Diante do exposto venho solicitar de V. Sra., que seja vendido por esta Prefeitura o imóvel de sua propriedade acima citado, pelo sistema de INVESTIDURA, para que eu possa arremata-lo na forma da LEI.

Nestes Termos,

Pede deferimento

Ituiutaba, 13 de março de 2025



Thamiris Santos Braga

CPF: 404.536.246-71



Seção de Cadastro Técnico Municipal,
informar 18/03/25

THAMIRIS SANTOS BRAGA, está lançado(a) nesta Prefeitura como proprietário(a) do lote de terreno urbano de nº 22, pertencente à quadra nº 44, do Bairro Progresso, com a área de 391,00m², cadastrado sob o NE-11-09-06-22, situado nesta cidade, na Avenida José João Dib, com benfeitorias constantes de dois prédios residências sob a mesma numeração (1.413), sendo: UND.01: com a área construída de 129,43m² e UND.02: com a área construída de 59,06m².

Foi anexada a cópia da Matrícula do imóvel às fls. (08-13).

A requerente solicita através do sistema de investidura, a aquisição de uma faixa de terreno em frente ao seu lote.

Constam em nossos arquivos os processos anotados na planilha anexa.

À Seção de Regularização Fundiária e Habitação Popular.

17/03/2025

João Paulo de Matos Lopes
Matrícula 5755

João Paulo de Matos Lopes

5755

AO SR. SECRETÁRIO DE
PLANEJAMENTO

PARA CONHECIMENTO DO VEDRO.

18/03/25

JULIANO DE ANDRADE B. VIEIRA
Chefe de seção Reg. Fund. e Hab. Popular
Portaria nº 165/2021
Sec. Municipal de Planejamento

À PRO GERAL,

Segue despacho fl. 18

18/03/2025

Ariane
Ariane Maria Alves Pereira
Chefe de Seção de
Fiscalização de Posturas
Portaria nº 195/2025

À DEPLAN,

ANTES DO PARECER, NOS TERMOS DO
ART. 76, § 5º I DA LEI 14.133/2021,
PROCEDA-SE À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
ÁREA.

18/03/25

Luiz David Lara ruho
OAB/MG 124.682

Segue anexo na
folha 19 deste P.A.
o laudo de análise
do imóvel em tela.

27/03/2025

André Luis O. Martin
Mat: 0032

Segue em anexo,
memorial descritivo e
croqui da área
solicitada. 12/04/2024

EGISCLAY TOMAZ DA SILVA
Chefe Seção - Topografia
Portaria nº 159/2021
Sec. Municipal de Planejamento

À PRO GERAL

CONFORME SOLICITADO EM
DESPACHO DE 18/03/25.

12/04/25

JULIANO DE ANDRADE B. VIEIRA
Chefe de seção Reg. Fund. e Hab. Popular
Portaria nº 165/2021
Sec. Municipal de Planejamento



MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento
Departamento de Receita

38300-132 - Avn 17, 1084 CENTRO ITUIUTABA MG

www.ituiutaba.mg.gov.br

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IMÓVEL

Número: 463966/2025

Data Geração: 13/03/2025

Data de Validade: 13/06/2025

Identificação

Inscrição NE-11-09-006-022-001 IdFísico: 2332

Proprietário THAMIRIS SANTOS BRAGA CPF: 404.536.248-71

Local do Imóvel 38302-000 - Avn JOSE JOAO DIB, 1413

Bairro PROGRESSO PROGRESSO

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano e a Taxa de Serviços Públicos.

Esta certidão refere-se exclusivamente ao cadastro municipal supracitado, não abrangendo aos demais cadastros do sujeito passivo acima identificado, se for o caso.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <<https://www.ituiutaba.mg.gov.br>> através do link "Atendimento ao Cidadão".

Número: 463966/2025

Inscrição: 2332

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Certidão válida até 92 dias após a data de geração.

Certidão Emitida Gratuitamente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR

Chamurê Pereira Braga

POLEGAR DIREITO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO Nº 22.970.813
SERIAL

NOME
MATEUS SANTOS BRAGA

PLACAO
MANUEL SOUZA BRAGA

NATURALIDADE
PRATA GRANDE-SP

DOC ORIGEM
PRATA GRANDE-SP

CPF
404536248-71

DATA DE NASCIMENTO
11/05/2000

ASSINATURA DO DIRETOR
JACQUELINE DE OLIVEIRA FERNANZ

LEI Nº 7116 DE 29/08/83



A DEPLAN,

SOBRE PARECER DE fl. 22/24.

16/04/25



Luiz David Lara Filho
OAB/MG 124.682

A SRA. PREFEITA,

PARA DELIBERAR.

ITSA, 23/04/2024



Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento

NE-11-09-06

Quadra 44=Bairro Progresso

Escala = 1:400

12/05/99

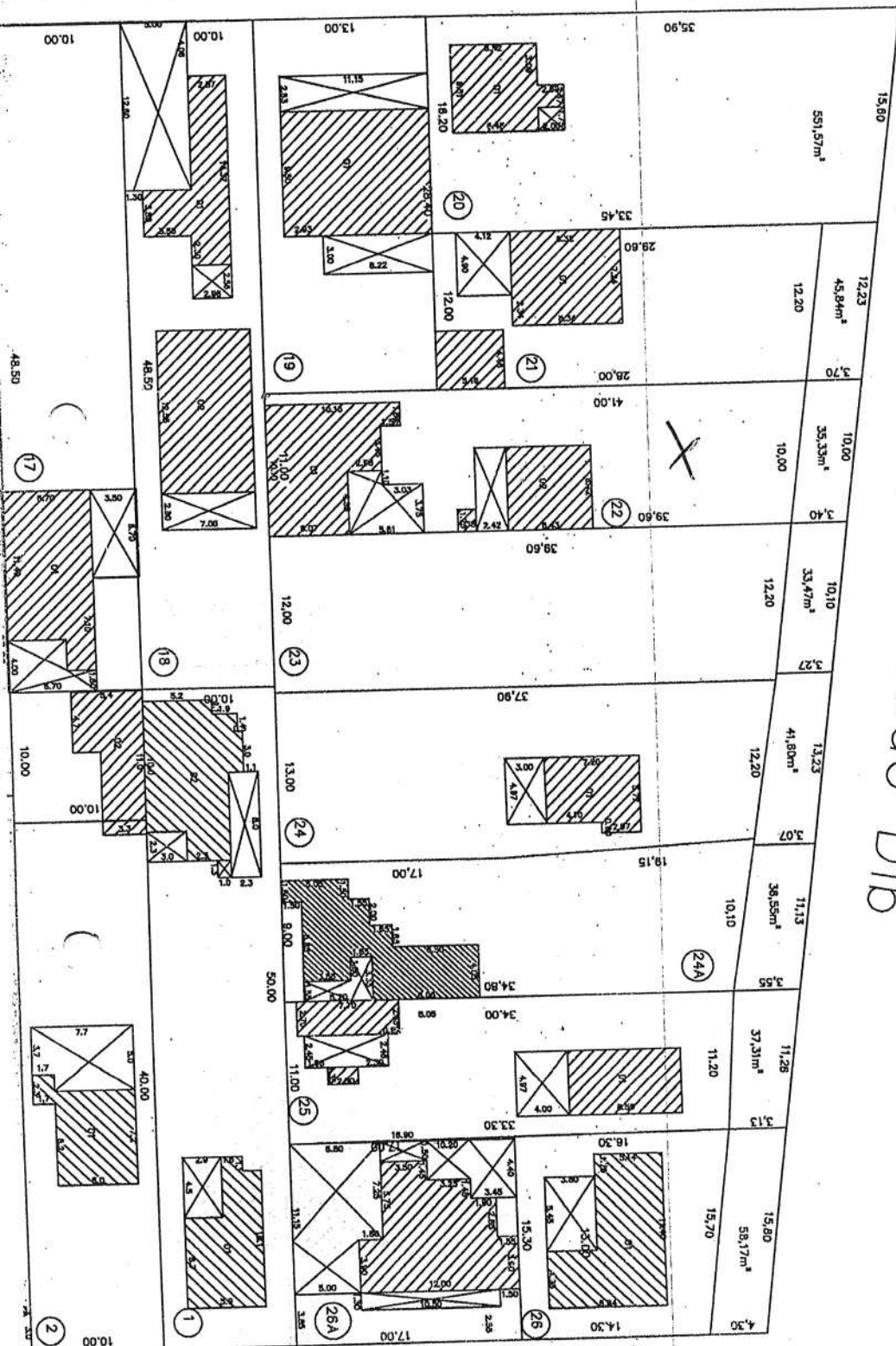
Des.: Júnior

Implantador: Gilson Júnior

Av. José João Dib



Av. 3A



NE-11-09-06

Quadra 44=Bairro Progresso

Escala = 1:400

12/05/99

Des.: Júnior

Implantador: Gilson Júnior

Av. José João Dib

Av.3A



Rua 32

Av.3

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA C.T.M. CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL				1. Inclusão 2. Alteração 3. Exclusão		Código 	
Proprietário THAMIRIS SANTOS BRAGA - 26/12/2019							
1 Compromissário ou Ocupante ADEMIR VILARINHO CAMARGOS							
2 Cod. Lograd. 		Nome do Logradouro AVN JOSÉ JOÃO DIB					
3 Num. Casa 1.413		Andar A		TipoDoc: 		NroDoc: 404.536.248-71	
4 Endereço de Remessa 				5 Cidade 		6 CEP 	
7 Cod. Bairro 		Nome do Bairro PROGRESSO QD=44					
9 Quadrante NE		10 Quadricula 11		11 Setor 09		12 Quadra 06	
17 Munic 0		18 EST. 0		19 União 0		20 Água 1	
25 Pav. 		26 L.Pub. 1		27 Quadra 06		28 Lote 22	
14 Unidade 001		15 REL. 0		16 Part. 1		22 R.ELET 1	
23 TEL. 1		24 IPub 1		8 Imposto 1		1. Predial 2. Territorial	
29 Posição na Quadra 1. Esquina 2. Meio de Quadr 3. Encravado 2		30 Nro. de Frente 1. Uma Frente 2. Duas Frentes 3. Três Frentes 4. Quatro Frente 1		31 Caract. Especiais 1. Dim. Irregular 2. Sem Figura / Definida 3. Normal 3		32 Topografia 1. Active 2. Declive 3. Irregular 4. Plano 1	
33 Pedologia 1. Alagado Brejo 2. Inundável 3. Rochoso 4. Arenoso 5. Normal 5		34 Ocupação 1. Baldio 2. Const. Paralizada 3. Const. Andamento 4. Construído 4		35 Idade do Prédio 1. 0 a 5 anos 2. 6 a 10 anos 3. 11 a 20 anos 4. Mais de 20 anos 4		36 ConEdificacao 1. Utilizável 2. Reforma 3. Ruína 4. Inadequado 1	
37 Tipo Edificação 1. Casa 2. Apartament 3. Escritório 4. Loja 5. Galpão 6. Telheiro 7. Indústria 8. Especial 9. Outros 1		38 Característica 1. Casa Isola 2. Casa SuperPo 3. Apto. de Fre 4. Apto. de Fun 5. Gemina 6. Conjuga 1		39 Localização da Propriedade No Lote 1. Alinhada 2. Recuada 3. Fundos 4. Vila 3		40 No Prédio 1. Terreo 2. Sobre Loja 3. Sub Solo 4. Cobertura 1	
41 No. Paviment. 		42 Destinação Uso 1. Residencial 2. Comercial 3. Industrial 4. Serviços 5. Misto 6. Templo 1		43 Regime de Utilização 1. Própria 2. Cedida 3. Alugada 1		44 Coleta de Lixo 1. Não Passa o Veículo Coletor 2. Passa Regularment 3. Passa Esporadicamente 2	
45 Água 1. Sem 2. Hidrometro 3. Poço 4. Cedida 5. Limitador de Consumo 2		46 Esgoto 1. Despejo em Superfície 2. Fossa 3. Rede Pública 3		47 Elevador 1. Se 2. U 3. Mais de Um 1		48 Telefone 1. Sem 2. Uma Ligaça 3. Mais de um 2	
49 Inst. Elétrica 1. Sem 2. Até 3 Lampada 3. Aparente 4. Semi. Embutid 5. Embutida 3		50 Inst. Sanitaria 1. Sem 2. Externa 3. Int. Simples 4. Int. Complet 5. Mais de um 3		51 Estrutura 1. Improvisad 2. Pre. Fabric. 3. Alvenaria 4. Madeira 5. Concreto 6. Metálica 3		52 Cobertura 1. Telhado Barro 2. Cimento 3. Laje 4. Metálico 5. Especial 1	
53 Esquadrias 1. Mad. Padrã 2. Ferro 3. Alumínio 4. Mad. Especia 5. Especial 2		54 Rev. Externo 1. Sem 2. Reboco 3. Massa 4. Mat. Cerâmico 5. Especial 2		55 Rev. Interno 1. Sem 2. Reboco 3. Massa 4. Mat. Cerâmico 5. Especial 2		56 Acab. Externo 1. S 2. Caliaç 3. Pint. Simples 4. Pint. Lavável 5. Especial 2	
57 Acab. Interno 1. Sem 2. Caliação 3. Pint. Simples 4. Pint. Lavável 5. Especial 2		58 Piso 1. Rústico 2. Tijolo / Ciment 3. Taco 4. Mat. Cerâmico 5. Mat. Sintético 6. Assoalho 7. Especial 2		59 Forro 1. Sem 2. Mad. Padrão/Chapa 3. Gesso 4. Laje Aparent 5. Laje Rebocad 6. Mad. Especia 7. Especial 1		60 Conserv. 1. Nova 2. Boa 3. Regular 4. Má 2	
61 Isenção 0. Normal 1. Isento de Imposto 2. Isento de Tax 3. Isento Total 4. Exlogica 0		62 Área do Terreno 391.00		63 Testada 10.00		64 Fator K 87.00	
65 Área da Edificação 129.43		66 Fração Ideal 0,52000000		Referência Cadastral 		OR.Total 	
NroProcesso GEOSYSTEM							
Proc.8739/09=faixa com 35,33m²; PROC.4894/22=NUMERAÇÃO; PROC.4895/22=157,23m²; PROC.4521/25=UNIFICAÇÃO E DESDOBRIO							





MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL NE-11-09-006-22A-001

IdFísico 60239

ÚLTIMA ATUAL 21/05/2018 Ativo

Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG

CRC 18170

CPF/CNP.18.457.218/0001-35

ENDEREÇO DO IMÓVEL

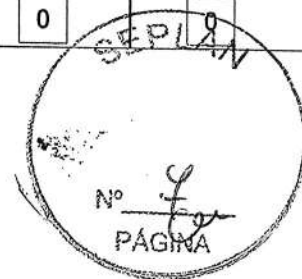
CEP / Logradouro 38302-000 - Avn JOSE JOAO DIB,
Bairro PROGRESSO

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,00 MI	Área Edificada	0,00 M²	Área do Terreno	35,33 M²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	1	5	0	1
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Intune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	1	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Apareto 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
1	2	2	3	1	2	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Promoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Sector 1 Sector 1 2 Sector 2 3 Sector 3 4 Sector 4 5 Sector 5 6 Sector 6 7 Sector 7 8 Sector 8 9 Sector 9 10 Sector 10 11 Sector 11 12 Sector 12 13 Sector 13 14 Sector 14 15 Sector 15 16 Sector 16 17 Sector 17		
0	0	0	0	0	8		



REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 175

MATRÍCULA N.º 175

DATA 20/02/76

O lote de terrenos urbanos, definitivos, de nº.16 (dezesseis), com a área de trezentos e noventa e um (391) metros quadrados, situado no BAIRRO PROGRESSO, desta cidade, na quadra nº.44 (quarenta e quatro), formada pelas ruas 32 e avenidas 3 e 3-A e Marginal, medindo, dez (10) metros de frente para a avenida Marginal; dez (10) metros aos fundos, confrontando com Sinésio Malta Leal; 39,60 (trinta e nove metros e sessenta centímetros) -- 39,60ms), a direita, confrontando com Tolstói Cardoso; e, quarenta e um (41) metros a esquerda, confrontando com Valdomiro Justino de Oliveira e outros; e, bem assim, das benfeitorias ali existentes e constantes de uma casinha de morada, de construção modesta, coberta de telhas, paredes de tijolos, com todas dependências e pertencências concluída antes da vigência do Decreto nº.60.501, de 14/3/67; PROPRIETÁRIO- FRANCISCO ANTÔNIO DE SOUZA, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade; PROCEDÊNCIA, compra da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, transcrita neste registro, no livro 3-BI sob nº.57.125, em 17/9/74. Dou fé. Eu, *Maurício de Azevedo*, Oficial substituto, o escrevi e subscrevo, *Maurício de Azevedo*.

R.1- 175- TRANSMITENTES- FRANCISCO ANTÔNIO DE SOUZA, do comércio e sua mulher, dona Julieta Dozolina de Souza, do lar, cônjuges, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; - ADQUIRENTE- JUSTINO FRANCISCO DA SILVA- brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade; Título- Compra e venda- Valor R\$ 7.046,00 (sete mil e quarenta e seis cruzeiros)- Objeto- O imóvel constante da matrícula nº.175, acima descrito; Condições- não há, tudo conforme escritura de 18/9/74, pelo escrevente autorizado, Vicente Justino de Souza, do 1º Ofício de Ituiutaba, lavrada às fls.6 do livro nº.161, e protocolada neste registro, no livro 1 sob nº.494, hoje. Dou fé. Ituiutaba, 20 de fevereiro de 1976. Eu, *Maurício de Azevedo*, Oficial substituto, o escrevi e subscrevo, *Maurício de Azevedo*.

R.2- 175- TRANSMITENTES- JUSTINO FRANCISCO DA SILVA, do comércio e sua mulher, dona Joana Gomes da Silva, do lar, cônjuges, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 28 nº.310, CPF nº.152.199.926, Adquirente- ANIBAL VILELA DE ANDRADE, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado na fazenda Barreirão, do distrito e município de Ipiacú, desta comarca, CPF nº.047.303.216; - Título- Compra e venda- Valor R\$ 44.190,00 (quarenta e quatro mil, cento e noventa cruzeiros)- Objeto- O imóvel constante da matrícula nº.175, R.1-175, acima descrito; - Condições não há, tudo conforme escritura de 25/02/76, lavrada às fls.23, do livro nº.105, pelo tabelião substituto, José Weinberg, do 3º Ofício de Ituiutaba, protocolada neste registro, hoje, no livro 1 sob nº.506. Dou fé. Ituiutaba, 08 de março de 1976. Eu, *Maurício de Azevedo*, Oficial substituto, o escrevi e subscrevo, *Maurício de Azevedo*.

segue no verso....

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 03

175

MATRICULAN.º

Emolumentos: R\$525,51, Recomepe: R\$31,53; TJF: R\$214,66; Total: R\$771,70 - Selo Eletrônico: CLP87559 Código de Segurança: 3425-0214-8773.6661.

DATA

20 de fevereiro de 1976

AV-14-175 - Data: 17/JANEIRO/2019. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento, firmado nesta cidade, pela interessada, instruído com documentação hábil, para ficar constando que ALEXANDRE MOREIRA VITOR, é portador da C.I.RG n.º MG-9215126-SSP/MG e inscrito no CPF-MF sob o número 089.696.926-65. Protocolo 129.592 de 02/01/2019. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97; TJF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$23,92, Recomepe: R\$1,44; TJF: R\$7,96; Total: R\$33,37 - Selo Eletrônico: CLP87560 Código de Segurança: 1712.8516.6218.8382.

OFICIAL SUBSTITUTO

R-15-175 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 26/DEZEMBRO/2019. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária em garantia, Firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 28/11/2019, MARIO JOSE PEREIRA, retro qualificado; MARIO JOSE PEREIRA FILHO, retro qualificado e, MARA RUBIA NUNES PEREIRA VITOR, e seu marido ALEXANDRE MOREIRA VITOR, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, a **THAMIRIS SANTOS BRAGA**, brasileira, solteira, maior, 404.536.246-71, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, n.º 145, Bairro Maria Vilela, pelo preço de R\$.220.000,00, composto da seguinte forma: R\$.55.000,00 recursos próprios; e os R\$.165.000,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foram apresentados comprovante de pagamento de ITBI, e demais quitações. Protocolo n.º 131.267, de 13/12/2019. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$898,91, Recomepe: R\$53,93; TJF: R\$527,93 ISSQN: R\$35,96; T. R\$1.516,33. Selo Eletrônico: DGR50984 Código de Segurança: 3545.5984.7967.5336.

O OFICIAL, *Wulfrides*

R-16-175 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 26/DEZEMBRO/2019. Pelo instrumento particular caracterizado no R-15 retro, THAMIRIS SANTOS BRAGA, retro qualificada, constituiu a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N.º, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.176.000,00, que será

(Seque no verso)

SEPLAN

N.º 4-2

Página

restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 360 meses, com taxa de administração no valor mensal de R\$ 25,00; valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$ 3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.607,95; taxa de juros nominal e efetiva: nominal 7,63% a.a e 7,90% a.a; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 20,06; seguro mensal dano fisco no imóvel: R\$ 15,07; valor no encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.643,08; data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/12/2019; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,10; composição de renda: THAMIRIS SANTOS BRAGA: R\$ 9.998,92; participação: 100%; valor de avaliação do imóvel: R\$ 230.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se a devedora fiduciária possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Protocolo 131.267, de 13/12/2019. SPH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$ 847,08, Recomepe: R\$ 50,82; TJF: R\$ 417,25 ISSQN: R\$ 33,88; T: R\$ 1.349,03 - ARQ.Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$ 68,77, Recomepe: R\$ 4,14; TJF: R\$ 23,00 ISSQN: R\$ 2,76; T: R\$ 98,67 - IR.Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$ 5,00, Recomepe: R\$ 3; TJF: R\$ 1,64 ISSQN: R\$ 0,20; T: R\$ 7,14. Selo Eletrônico: DGR50984 Código de Segurança: 35455984.7967.5336.

O OFICIAL, *[assinatura]*

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Certifico, na forma do art. 19, §1º, da Lei 6.012, de 21/10/72, que a presente é reprodução fiel e autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. O referida é verdadeira.

Itaboraí-MG, 28 de dezembro de 2019.

Selo: 5541072055 Código de Segurança: 7229.6333.3196.5477

Consulte a validade desta Selo em: <http://selos.ima.gov.br>



Oficial *[assinatura]*

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CPF: 21.333.410-000-48

Of. Carlos Alberto de Souza Martins

Of. Sérgio João Batista de Prado

Of. Soraia Adelino Souza

Of. Soraia Cristiane Marques dos Santos

Agência Imob. 14323

CPF: 28.300.160 - Centro - ITUUBATARA-MG

Emolumentos.....R\$ 17,77
Rec. Recomepe.....R\$ 1,07
Taxa de Fisc. Jud.....R\$ 6,66
TOTAL.....R\$ 26,20



CAIXA ECONOMICA FEDERAL

072-607309312-1

LOT:11.002841-4

Nº BANCO/AGÊNCIA:104/0125 TERMINAL:003928

AG. VINCULADA:0125

CANAL DE PAGAMENTO:LOTÉRICA

DATA DO PGT:13/03/2025 HORÁRIO:15:05:41

LOCALIDADE:ITUIUTABA

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
PM DE ITUIUTABA-MG

VALOR:R\$7,38

CÓDIGO DE BARRAS

816900000001 073821522023

504140090011 938286700001

AUTENTICAÇÃO

805786986607309312

072-607309312-1

1ª VIA

CIPIO DE ITUIUTABA
MUNICÍPIO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

www.ituiutaba.mg.gov.br

MSCGOMES

13/03/2025 14:56:20

Visto

- RG/IE
- RG/IE

- CNPJ/CPF
- CNPJ/CPF

TAXA REFERENTE A SISTEMA DE INVESTIDURA.

Estado MG

Processo/Ano: 0/0

Valor Tabela	Quantidade	Valor Total
7,383	1,00	7,38

IdTaxasDiversa 878220

IdGuia 4657107

IdParcela 19382867

Data de Validade 14/04/2025

Valor a Pagar

SMARapd Informática * 0 (xx) 16 2111-9898

Autenticação Mecânica



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA C.T.M. CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL	01	1. Inclusão 2. Alteração 3. Exclusão	Código
--	----	--	--------

Proprietário

THAMIRIS SANTOS BRAGA- 26/12/2019

1 Compromissário ou Ocupante ADEMIR VILARINHO CAMARGOS			
2 Cod. Lograd.	Nome do Logradouro AVN JOSÉ JOÃO DIB		
3 Num. Casa	Andar	A	TipoDoc: NroDoc: 404.536.248-71
4 Endereço de Remessa	5 Cidade	6 CEP	
7 Cod. Bairro	Nome do Bairro PROGRESSO QD=44		
9 Quadrante	10 Quadricula	11 Setor	12 Quadra
NE	11	09	06
17 Munic	18 EST.	19 União	20 Água
0	0	0	1
25 Pav.	26 L.Pub.	27 Quadra	28 Lote
1	1	06	22
8 Imposto	1. Predial	2. Territorial	
1			
14 Unidade	15 REL.	16 Part.	
001	0	1	
22 R.ELET	23 TEL	24 IPub	
1	1	1	
Posição na Quadra	Nro. de Frente	Caract. Especiais	Topografia
1. Esquina 2. Meio de Quadr 3. Encravado	1. Uma Frente 2. Duas Frentes 3. Três Frentes 4. Quatro Frente	1. Dim. Irregular 2. Sem Figura / Definida 3. Normal	1. Alívio 2. Declive 3. Irregular 4. Plano
29 2	30 1	31 3	32 1
ConEdificação	Tipo Edificação	Característica	Localização da Propriedade
1. Utilizável 2. Reforma 3. Ruína 4. Inadequado	1. Casa 2. Apartament 3. Escritório 4. Loja 5. Galpão 6. Telheiro 7. Indústria 8. Especial 9. Outros	1. Casa Isola 2. Casa SuperPo 3. Apto. de Fre 4. Apto. de Fun 5. Gemina 6. Conjuga	No Lote No Prédio 1. Alinhada 1. Terreo 2. Recuada 2. Sobre Loja 3. Fundos 3. Sub Solo 4. Vila 4. Cobertura
36 1	37 1	38 1	39 3 40 1
Coleta de Lixo	Água	Esgoto	Elevador
1. Não Passa o Ve 2. Passa Regularment 3. Passa Esporadicamente	1. Sem 2. Hidrometro 3. Poço 4. Cedida 5. Limitador de Consumo	1. Despejo em Superfície 2. Fossa 3. Rede Pública	1. Se 2. U 3. Mais de Um
44 2	45 2	46 3	47 1
Telefone	Inst. Elétrica	Inst. Sanitária	Estrutura
1. Sem 2. Uma Ligaça 3. Mais de um	1. Sem 2. Até 3 Lampada 3. Aparente 4. Semi. Embutid 5. Embutida	1. Sem 2. Externa 3. Int. Simples 4. Int. Complet 5. Mais de um	1. Improvisad 2. Pre. Fabric. 3. Alvenaria 4. Madeira 5. Concreto 6. Metálica
48 2	49 3	50 3	51 3
Cobertura	Esquadrias	Rev. Externo	Rev. Interno
1. Telhado Barro 2. Cimento 3. Laje 4. Metálico 5. Especial	1. Mad. Padrã 2. Ferro 3. Alumínio 4. Mad. Especial 5. Especial	1. Sem 2. Reboco 3. Massa 4. Mat. Cerâmico 5. Especial	1. Sem 2. Reboco 3. Massa 4. Mat. Cerâmico 5. Especial
52 1	53 2	54 2	55 2
Acab. Externo	Acab. Interno	Piso	Forro
1. S 2. Calaç 3. Pint. Simples 4. Pint. Lavável 5. Especial	1. Sem 2. Caliação 3. Pint. Simples 4. Pint. Lavável 5. Especial	1. Rústico 2. Tijolo / Ciment 3. Taco 4. Mat. Cerâmico 5. Mat. Sintético 6. Assoalho 7. Especial	1. Sem 2. Mad. Padrão/Chapa 3. Gesso 4. Laje Aparent 5. Laje Rebocad 6. Mad. Especial 7. Especial
56 2	57 2	58 2	59 1
Conserv.	Isenção	61 Área do Terreno	62 Testada
1. Nova 2. Boa 3. Regular 4. Má	0. Normal 1. Isento de Imposto 2. Isento de Tax 3. Isento Total 4. Exlogica	391.00	10.00
60 2	64 0	65 Área da Edificação	66 Fração Ideal
		129.43	0,52000000
		NroProcesso	Fator K
		GEOSYSTEM	87.00
			Referencia Cadastral
			OR.Total

Proc.8739/09=faixa com 35,33m²; PROC.4894/22=NUMERAÇÃO;
PROC.4895/22=157,23m²;PROC.4521/25=UNIFICAÇÃO E
DESDOBRO;PROC.5013/25=AQUISIÇÃO POR INVESTIDURA.

Proprietário

THAMIRIS SANTOS BRAGA - 26/12/2019

Compromissário ou Ocupante

ADEMIR VILARINHO CAMARGOS

Cod. Lograd.

Nome do Logradouro

AVN

JOSÉ JOÃO DIB

Num. Casa

1.413

Andar

A

TipoDoc:

NroDoc:

404.536.248-71

Endereço de Remessa

5 Cidade

6 CEP

Cod. Bairro

Nome do Bairro

PROGRESSO QD=44

8 Imposto

1. Predial

2. Territorial

Quadrante

NE

10 Quadricula

11

11 Setor

09

12 Quadra

06

13 Lote

22

14 Unidade

002

15 REL.

0

16 Part.

1

17 Munic

0

18 EST.

0

19 União

0

20 Água

1

21 Esgoto

1

22 R.ELET

1

23 TEL

1

24 IPub

1

25 Pav.

1

26 L.Pub.

1

27 Quadra

06

28 Lote

22

Posição na Quadra	Nro. de Frente	Caract. Especiais	Topografia	Pedologia	Ocupação	Idade do Prédio
1. Esquina 2. Meio de Quad 3. Encravada	1. Uma Frente 2. Duas Frentes 3. Três Frentes 4. Quatro Frente	1. Dim. Irregular 2. Sem Figura / Definida 3. Normal	1. Active 2. Declive 3. Irregular 4. Plano	1. Alagado Brejo 2. Inundável 3. Rochoso 4. Arenoso 5. Normal	1. Baldio 2. Const. Paralizada 3. Const. Andamento 4. Construído	1. 0 a 5 anos 2. 6 a 10 anos 3. 11 a 20 anos 4. Mais de 20 anos
29 2	30 1	31 3	32 1	33 5	34 4	35 4

ConEdificação	Tipo Edificação	Característica	Localização da Propriedade	Nº Paviment.	Destinação Uso	Regime de Utilização
1. Utilizável 2. Reforma 3. Ruína 4. Inadequada	1. Casa 2. Apartament 3. Escritório 4. Loja 5. Galpão 6. Telheiro 7. Indústria 8. Especial 9. Outros	1. Casa Isola 2. Casa SuperPo 3. Apto. de Fre 4. Apto. de Fun 5. Gemina 6. Conjuga	No Lote 1. Alinhada 2. Recuada 3. Fundos 4. Vila No Prédio 1. Terreo 2. Sobre Loja 3. Sub Solo 4. Cobertura		1. Residencial 2. Comercial 3. Industrial 4. Serviços 5. Misto 6. Templo	1. Própria 2. Cedida 3. Alugada
36 1	37 1	38 1	39 2	40 1	41 1	42 1

Coleta de Lixo	Água	Esgoto	Elevador	Telefone	Inst. Elétrica	Inst. Sanitaria	Estrutura	Cobertura
1. Não Passa o Ver 2. Passa Regularment 3. Passa Esporadicamente	1. Sem 2. Hidrometro 3. Poço 4. Cedida 5. Limitador de Consumo	1. Despejo em Superfície 2. Fossa 3. Rede Pública	1. Se 2. U 3. Mais de Um	1. Sem 2. Uma Ligaçã 3. Mais de um	1. Sem 2. Até 3 Lampada 3. Aparente 4. Semi. Embutid 5. Embutida	1. Sem 2. Externa 3. Int. Simples 4. Int. Complet 5. Mais de um	1. Improvisad 2. Pre. Fabric. 3. Alvenaria 4. Madeira 5. Concreto 6. Metálica	1. Telhado Barro 2. Cimento 3. Laje 4. Metálico 5. Especial
44 2	45 2	46 3	47 1	48 1	49 5	50 3	51 3	52 2

Esquadrias	Rev. Externo	Rev. Interno	Acab. Externo	Acab. Interno	Piso	Forro	Conserv.
1. Mad. Padrã 2. Ferro 3. Alumínio 4. Mad. Especia 5. Especial	1. Sem 2. Reboco 3. Massa 4. Mat. Cerâmico 5. Especial	1. Sem 2. Reboco 3. Massa 4. Mat. Cerâmico 5. Especial	1. S 2. Caiac 3. Pint. Simples 4. Pint. Lavável 5. Especial	1. Sem 2. Caiac 3. Pint. Simples 4. Pint. Lavável 5. Especial	1. Rústico 2. Tijolo / Ciment 3. Taco 4. Mat. Cerâmico 5. Mat. Sintético 6. Assoalho 7. Especia	1. Sem 2. Mad. Padrão/Chapa 3. Gesso 4. Laje Aparent 5. Laje Rebocad 6. Mad. Especia 7. Especial	1. Nova 2. Boa 3. Regular 4. Má
53 2	54 2	55 2	56 2	57 2	58 2	59 4	60 2

Isenção

0. Normal
1. Isento de Imposto
2. Isento de Tax
3. Isento Total
4. Exlogica

64 0

61 Área do Terreno

391.00

65 Área da Edificação

59.06

NroProcesso

GEOSYSTEM

62 Testada

10.00

66 Fração Ideal

0,48000000

63 Fator K

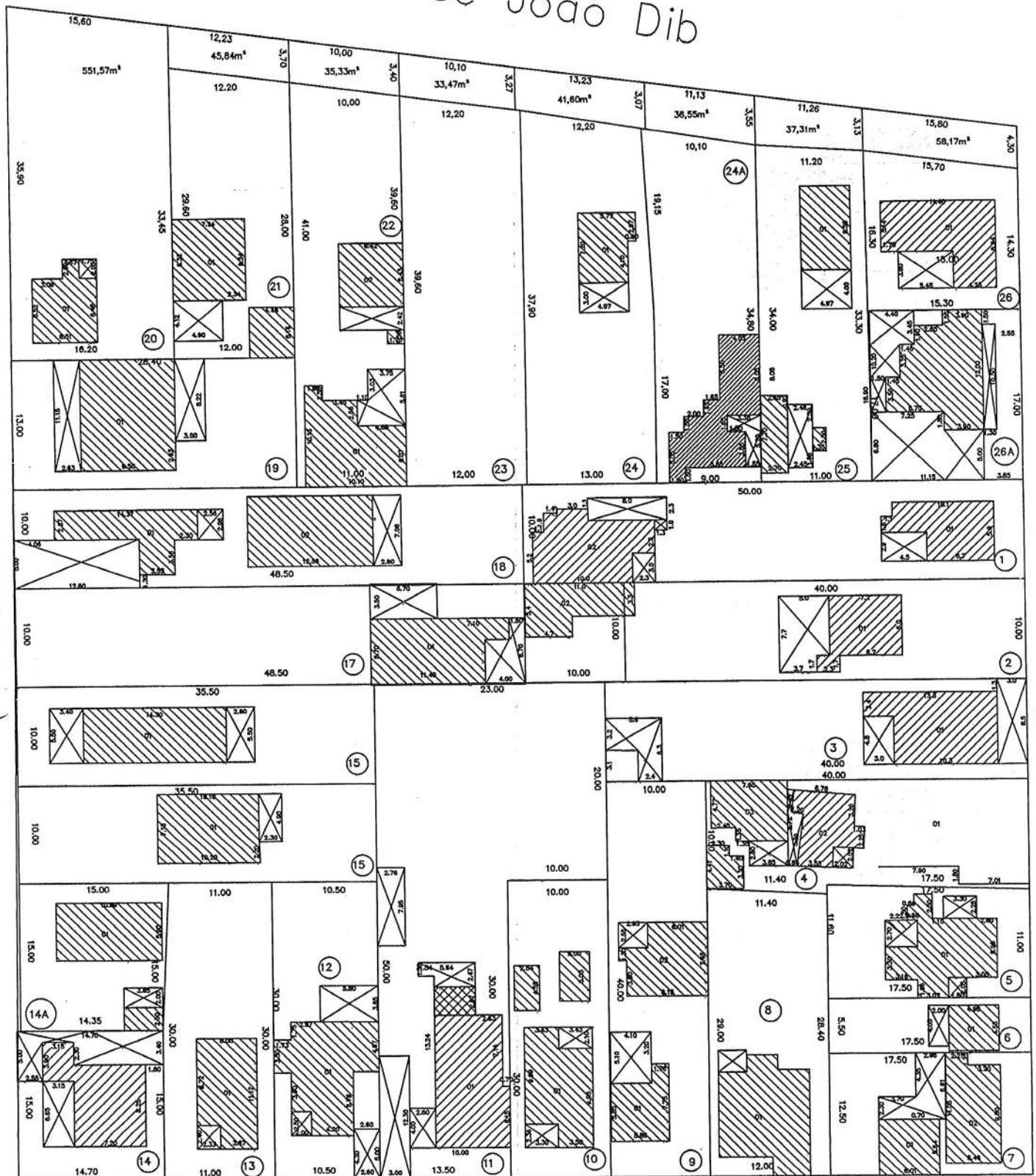
87,00

Referencia Cadastral

OR.Total

Implantador: Gilson Júnior

Av. José João Dib



Av. 3A

Av. 3

Run 32

17

DESPACHO SEPLAN
PROCESSO Nº 5013/2025

Ituiutaba, MG, 18 de março de 2025

À Procuradoria Geral do Município,

Informamos que trata-se do pedido de aquisição de área, através de INVESTIDURA, feito pela requerente THAMIRIS SANTOS BRAGA.

A área localizada na Av. José João Dib, Bairro Progresso, é uma pequena faixa de terreno que foi originada depois da pavimentação da avenida e que não levou em consideração o traçado original, definido no loteamento.

Considerando a dimensão pequena da área (35,33 m²) que inviabiliza qualquer construção pelo município e considerando que manter essa área deixaria o lote do requerente sem acesso ao sistema viário (conforme croqui de folha 17), entendemos pela possibilidade de atender ao pedido, caso exista a viabilidade jurídica.

Solicitamos que seja verificado se existe a possibilidade jurídica de atender ao pedido da requerente.


Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 11.411/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº **5013 de 13 de março de 2025**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na Avenida **José João Dib, s/nº**, pertencente à quadra **44 – Progresso**, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-11-09-06**, pequena faixa de terreno que se localiza em frente ao lote nº **22**, com **35,33m²**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo que se localiza em frente ao lote de nº **22**, com a área de **35,33m²**, cadastrado sob nº **NO-11-09-06 pequena faixa de terreno que se localiza em frente ao lote nº 22**, situado nesta cidade na Avenida José João Dib, s/nº, pertencente à quadra **44 – Bairro Progresso**.

Avaliação = R\$138,88 (cento e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos), o m², perfazendo um valor total de R\$4.906,63 (quatro mil novecentos e seis reais e sessenta e três centavos).

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 27 de março de 2025.

Sérgio Vilela Ribeiro
Mat.4044

Suplente da comissão de avaliação

Hygino J. F. Neto
Mat.953202

Membro da comissão de avaliação

Clédson Múnilo L. Cunha
Mat.195726

Membro da comissão de avaliação

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NE-11-09-06-22A

QUADRA: 44 **LOTE:** 22A

ÁREA ENCONTRADA:.....46,21 m²

BAIRRO: PROGRESSO

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 22A, Quadra nº 44 situado a Avenida José João Dib do Bairro Progresso.

Distante 27,83 metros da Avenida 3A, inicia-se no alinhamento da Avenida José João Dib divisa com faixa de área em frente ao lote 21 e segue confrontando com este último por uma extensão de 3,70 metros; daí segue a esquerda confrontando com a frente do lote 22 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com faixa de área em frente ao lote 23 por uma extensão de 3,70 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida José João Dib por uma extensão de 10,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 27,40 metros e totalizando 46,21 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 12 de abril de 2025

Chefe de Seção de Topografia

GISCLAI TOMAZ DA SILVA
Chefe Seção - Topografia
Portaria nº 159/2021
Municipal de Planejamento



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

PARECER Nº 326/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 5013/2025

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

1. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo através do qual a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) solicita parecer sobre a possibilidade de alienação por investidura de uma faixa de terreno que foi gerada ao final do término da obra de pavimentação realizada na Avenida José João Dib desta urbe.

Conforme despacho do Secretário Municipal de Planejamento (fls. 18), “Considerando a dimensão pequena da área (35,33m²) que inviabiliza qualquer construção pelo município e considerando que manter essa área deixaria o lote do requerente sem acesso o sistema viário (conforme croqui de folha 17), entendemos pela possibilidade de atender ao pedido”.

Foi anexado ao processo o croqui em fls. 21 assinado pelo Chefe de Seção de Topografia do Município e o Laudo de Avaliação em fls. 19/20 assinado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município.

É o breve o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso e Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção de ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar Municipal nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito,

32



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

A aquisição por investidura é uma forma de alienação de bens públicos prevista no ordenamento jurídico brasileiro.

Conforme o artigo 76, I, d, da Lei nº 14.133/2021, essa modalidade ocorre quando um imóvel público é encravado por propriedade particular, sem acesso a via pública ou com área reduzida que impeça sua utilização independente. Neste sentido, o §5º do art. 76 da Lei 14.133/2021 estabelece que:

Art. 76.

(...)

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, **de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente**, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei; (...) (grifos nossos)

Conforme art. 75, tem-se que:

Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

II - para contratação que envolva **valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, no caso de outros serviços e compras; (grifos nossos)

Sendo assim, **a alienação por meio de investidura deverá ter valor igual à avaliação e não pode exceder o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) – 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação.**

Conforme Laudo de Avaliação de fls. 19/20, a área possui valor estimado de R\$ 4.906,63 (quatro mil, novecentos e seis reais e sessenta e três centavos), obedecendo ao requisito quanto ao valor.

Nos termos do Despacho do Secretário Municipal de Planejamento (fls. 18) a área resultante da obra realizada na Avenida José João Dib é inaproveitável isoladamente.

Dispensa-se a licitação nesse caso, uma vez que, caso terceiros viessem a adquirir a área, o seu formato irregular determinaria seu desaproveitamento.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

Sendo assim, a alienação se dá de forma direta ao proprietário do imóvel contíguo, dispensando licitação.

Em que pese a Constituição Federal estabeleça no art. 37, XXI, a necessidade de licitação para a alienação de bens públicos, o mesmo artigo ressalva as exceções previstas em lei, como é este caso.

Frisa-se que a investidura é uma dessas exceções, por tratar-se de imóvel inaproveitável à Administração, cuja transferência atende ao interesse público. A investidura diferencia-se da venda direta comum porque o imóvel público não pode ser utilizado isoladamente, tornando-se economicamente inviável para a Administração.

Neste sentido, a alienação nesses casos é considerada uma solução para otimizar a utilização dos bens públicos, garantindo sua destinação produtiva.

Em síntese, a aquisição por investidura é um mecanismo jurídico que permite a alienação direta de bens públicos a proprietários confinantes, em consonância com o princípio da eficiência administrativa. Ao evitar a ociosidade de imóveis inservíveis ao poder público, essa modalidade atende ao interesse público e à racionalização da gestão patrimonial estatal.

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela possibilidade jurídica da alienação da área ao Requerente lindeiro, devendo ser adotado como valor mínimo à alienação o valor do Laudo de Avaliação de fls. 19/20, em R\$ 4.906,63 (quatro mil, novecentos e seis reais e sessenta e três centavos).

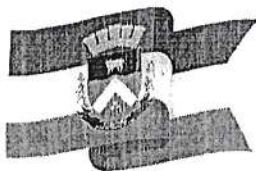
3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, esta Procuradoria Geral ENTENDE pela possibilidade jurídica da alienação da área ao Requerente lindeiro, devendo ser adotado como valor mínimo à alienação o valor do Laudo de Avaliação de fls. fls. 19/20, em R\$ 4.906,63 (quatro mil, novecentos e seis reais e sessenta e três centavos).

É o parecer. S.M.J

Ituiutaba, 16 de abril de 2025.

Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto



PREFEITURA
ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho - Proc. nº 5.013 / 2025

Em face ao requerimento apresentado por **Thamiris Santos Braga**, no qual solicita a **aquisição por investidura** de uma pequena faixa de terreno de 35,33 m2 da Prefeitura de Ituiutaba, gerada ao final da obra de pavimentação realizada na Avenida José João Dib, Bairro Progresso, conforme croqui de fls.17 – NO-11-09-06.

Diante disso, o procedimento foi enviado a Secretaria Municipal de Planejamento que juntou o C.T.M, croquis e Memorial descritivo, informando que a área pretendida cadastrada sob o nº NO-11-09-06, possui 35,33 m2 e foi realizado o Laudo de avaliação no valor de R\$ 4.906,63 (quatro mil, novecentos e seis reais e sessenta e três centavos), pela Comissão de Avaliação de bens Imóveis, conforme consta nas fls.19.

Assim, por conseguinte, demonstrado os requisitos da aquisição por investidura e em consonância com o despacho do Sr. Secretário de Planejamento às fls.18, o parecer jurídico nº 326/2025 exarado pela Procuradoria Geral, **autorizo** o envio do Projeto de Lei à Nossa Egrégia Casa Legislativa para autorização legislativa e possibilitar a Aquisição por Investidura por Thamiris Santos Braga.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 24 de abril de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba