

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXX DE XX DE XXX DE 2025

Autoriza o Poder Executivo do Município de Ituiutaba a celebrar acordo judicial nos autos do processo que menciona, em substituição da obrigação de fazer, e dá outras providências.

CM/135/2025

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas e Fiscalização

S.S. em 23/09/2025

Presidente

CONSIDERANDO a decisão judicial transitada em julgado que impôs à empresa Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 00.385.580/0001-82 a execução de pavimentação asfáltica, meios-fios e sarjetas da Avenida Senador Eliseu Resende, nos moldes do projeto aprovado para o Loteamento Nova Ituiutaba;

ordem do dia desta sessão

06/10/2025

Presidente

CONSIDERANDO a significativa alteração da realidade urbana do Município, especialmente quanto ao planejamento viário e urbanístico, que inviabilizou tecnicamente a execução da obrigação originária;

CONSIDERANDO o Processo Administrativo nº 14.073, de 14 de julho de 2025, no qual a Secretaria Municipal de Planejamento através do ofício 157/2025/SEPLAN/PMI e Parecer Jurídico nº 702/2025 da Procuradoria Geral do Município opinaram pela possibilidade jurídica da substituição da obrigação de fazer, mediante acordo judicial;

CONSIDERANDO o interesse público na alocação mais eficiente e proporcional de recursos, de modo a beneficiar diretamente a coletividade e atender às demandas de equipamentos urbanos e comunitários, em especial no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal;

CONSIDERANDO que a substituição não representa ônus ao erário municipal, uma vez que todos os custos da execução da obra e da transferência do imóvel urbano cadastrado sob nº SE-31-10-06-01 serão assumidos pela empresa responsável;

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

Art. 1º Fica a Procuradoria Geral do Município de Ituiutaba autorizado a celebrar acordo judicial nos autos do processo de nº 5002268-48.2020.8.13.0342 que tramita perante a 1º Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, nos termos do Processo Administrativo nº 14.073/2025, objetivando a substituição da obrigação de fazer relativa à execução de pavimentação asfáltica da Avenida Senador Eliseu Resende.

Aprovado(a) em 1º Votação
16 favoráveis e 00 contrários

S.S. 06/10/2025

Presidente

Art. 2º A substituição da obrigação consistirá em:

Assinatura

Aprovado em 2ª votação por
15 favoráveis e 00 contrários

07/10/2025

Presidente

PREFEITURA DE ITUIUTABA

I – Execução, pela empresa interessada, de obra pública no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), consistente na construção de playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento;

II – Transferência, para o Município de Ituiutaba, do imóvel urbano cadastrado sob nº SE-31-10-06-01, avaliado em R\$ 327.852,20 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), conforme laudo da Comissão Municipal de Avaliação.

Art. 3º Todos os custos decorrentes da execução da obra pública e da transferência do imóvel correrão exclusivamente por conta da empresa Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., sem qualquer ônus financeiro para o Município.

Art. 4º O Poder Executivo deverá adotar as providências necessárias para formalização, homologação judicial e acompanhamento da execução do acordo, observando-se os princípios constitucionais da legalidade, moralidade, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

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

Prefeitura de Ituiutaba em, 17 de setembro de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



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

Ofício n.º 2025/342

Ituiutaba, 17 de setembro 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 115.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 115/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que *Autoriza o Poder Executivo do Município de Ituiutaba a celebrar acordo judicial nos autos do processo que menciona, em substituição da obrigação de fazer, e dá outras providências.*

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

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Vinicius Melo Costa

PROJETO DE LEI CM/135/2025, subscrito pela prefeita municipal de Ituiutaba Leandra Guedes Ferreira, que autoriza o Poder Executivo a celebrar acordo judicial em substituição de obrigação de fazer Processo Administrativo n.º: 14.073/2025, Processo Judicial n.º: 5002268-48.2020.8.13.0342 – 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, mediante execução de obra pública substitutiva, consistente na construção de um playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme projeto previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

A Lei Federal nº 9.469, de 10 de julho de 1997 em simetria da norma para a aplicação no Município, disciplina a possibilidade de autocomposição de conflitos envolvendo entes públicos, inclusive na esfera municipal, mediante previsão legal e observância dos princípios da legalidade, economicidade e supremacia do interesse público.

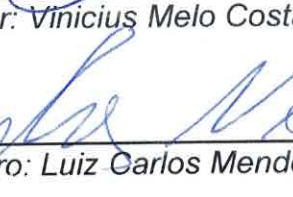
Diante disso, opinamos pela tramitação legal do projeto.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

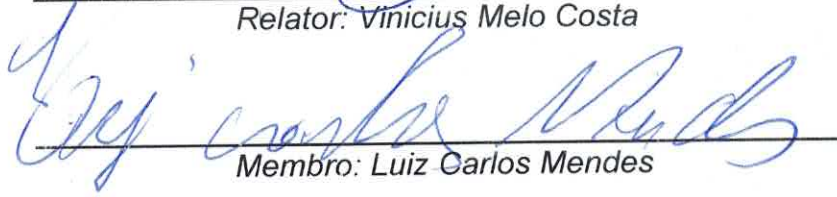
Câmara Municipal de Ituiutaba, 03 de outubro de 2025.



Presidente: Pedro Denizete de Oliveira Junior



Relator: Vinicius Melo Costa



Membro: Luiz Carlos Mendes



Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS
E FISCALIZAÇÃO**

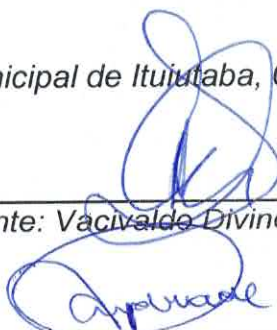
Relatora: Vereadora Rivea de Jesus Andrade

PROJETO DE LEI CM/135/2025, subscrito pela prefeita municipal de Ituiutaba Leandra Guedes Ferreira, que autoriza o Poder Executivo a celebrar acordo judicial em substituição de obrigação de fazer Processo Administrativo n.º: 14.073/2025, Processo Judicial n.º: 5002268-48.2020.8.13.0342 – 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, mediante execução de obra pública substitutiva, consistente na construção de um playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme projeto previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 03 de outubro de 2025.



Presidente: Vacivaldo Divino Dutra Sobrinho



Relatora: Rivea de Jesus Andrade



Membro: Sinivaldo Ferreira Paiva



PARECER JURÍDICO nº170/2025

PROJETO DE LEI CM/135/2025, subscrito pela prefeita municipal de Ituiutaba Leandra Guedes Ferreira, *que autoriza o Poder Executivo a celebrar acordo judicial em substituição de obrigação de fazer Processo Administrativo n.º: 14.073/2025, Processo Judicial n.º: 5002268-48.2020.8.13.0342 – 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, mediante execução de obra pública substitutiva, consistente na construção de um playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme projeto previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.*

O expediente respectivo é submetido a esta Assessoria Jurídica.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal que visa obter autorização legislativa para a celebração de acordo judicial nos autos do Processo nº 5002268-48.2020.8.13.0342, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, no âmbito do Processo Administrativo nº 14.073/2025.

O acordo tem por objeto a substituição da obrigação de fazer relativa à execução de pavimentação asfáltica da Avenida Senador Eliseu Resende, mediante execução de obra pública substitutiva, consistente na construção de um playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme projeto previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

A medida visa conferir solução adequada ao litígio, atendendo ao interesse público, à economicidade e à eficiência administrativa.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A possibilidade de celebração de acordos judiciais ou administrativos pela Administração Pública encontra respaldo no ordenamento jurídico brasileiro, em especial no Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), que dedica capítulo próprio à solução consensual de conflitos envolvendo a Administração Pública:

“Art. 174. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios criarão câmaras de mediação e conciliação, com atribuições relacionadas à solução consensual de conflitos no âmbito administrativo, tais como:

I - dirimir conflitos envolvendo órgãos e entidades da administração pública;

II - avaliar a admissibilidade dos pedidos de resolução de conflitos, por meio de conciliação, no âmbito da administração pública;



III - promover, quando couber, a celebração de termo de ajustamento de conduta.”

Além disso, a Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997 em simetria da norma para a aplicação do Município, disciplina a possibilidade de autocomposição de conflitos envolvendo entes públicos, inclusive na esfera municipal, mediante previsão legal e observância dos princípios da legalidade, economicidade e supremacia do interesse público.

O Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE-PR), inclusive em momento anterior à vigência do CPC/2015, já havia se manifestado pela possibilidade de solução de litígios pela via administrativa, desde que observados requisitos formais e materiais. Nesse sentido, destaca-se o Acórdão nº 306/12 – Tribunal Pleno, no qual se assentou a possibilidade de indenização ou compensação por danos de pequena monta, desde que respeitados parâmetros legais fixados pelo Poder Legislativo e observada prévia autorização legal.

Os requisitos estabelecidos à época são plenamente aplicáveis à hipótese em exame, a saber:

- a) Existência de prévia autorização legislativa;
- b) Exaustiva verificação dos danos e responsabilidade estatal;
- c) Preferência pela indenização mediante serviços e obras públicas;
- d) Observância da ordem de pagamentos do ente público;
- e) Ausência de ação judicial concomitante sobre os mesmos fatos ou desistência de eventual ação existente;
- f) Quitação total por parte do particular ao firmar o acordo.

O TCE-PR tem o seguinte entendimento sobre a matéria
:

“É possível a instituição, por meio de Lei, das Câmaras de Prevenção e Autocomposição de Litígios, observados os critérios do artigo 32 e seguintes da Lei nº 13.140/15, no âmbito municipal, com vinculação direta à Advocacia Pública da respectiva unidade federativa, visando o reconhecimento de direito e pagamento de indenização por prejuízos causados pela Administração a terceiros.” (Acórdão nº 194/17 – Tribunal Pleno).

“Possibilidade de as sociedades de economia mista celebrarem acordos judiciais, desde que os requisitos e condições para a transação sejam previstas em regulamentação administrativa no âmbito interno da entidade, devendo sempre ser demonstrada a economicidade do acordo e o atendimento ao interesse público subjacente.” (Acórdão nº 2697/2017 – Tribunal Pleno).

“É possível a transação de dívida pela Administração Pública mediante prévia autorização legal e desde que o acordo resulte em comprovada vantagem ao ente público, devendo os créditos



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

***ser pagos mediante precatório ou requisição de pequeno valor.”
(Acórdão nº 1512/06 – Tribunal Pleno).***

Como bem destaca a doutrina, a autocomposição entre Poder Público e particulares deve ser incentivada como instrumento de eficiência:

“A Administração Pública não pode ser vista apenas como parte litigante, mas também como sujeito apto a compor consensualmente os litígios, desde que preservados o interesse público e a legalidade. A solução negociada de conflitos, quando conduzida de modo transparente e dentro dos parâmetros legais, representa mecanismo legítimo de tutela dos interesses públicos, além de desafogar o Poder Judiciário e evitar maiores dispêndios aos cofres públicos.” (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 34. ed. São Paulo: Atlas, 2021).

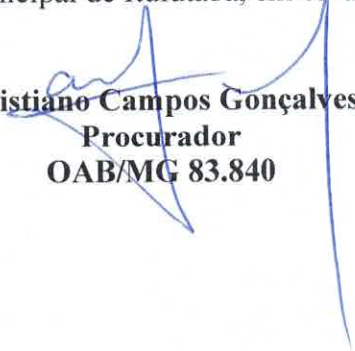
Assim, no presente caso, o acordo judicial proposto atende aos requisitos de legalidade, economicidade e conveniência administrativa, além de observar o devido processo legislativo para obtenção de autorização legal específica, conforme exigido pela jurisprudência dos Tribunais de Contas.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria manifesta-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo do Município de Ituiutaba a celebrar acordo judicial nos autos do Processo nº 5002268-48.2020.8.13.0342, substituindo a obrigação de fazer originalmente pactuada pela execução da obra pública de construção de playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves, no valor de R\$ 800.000,00, conforme projeto aprovado.

A medida encontra respaldo legal e doutrinário, atende aos princípios da economicidade, legalidade e interesse público, além de representar solução adequada e célere para o litígio judicial em curso.

Câmara Municipal de Ituiutaba, em 03 de outubro de 2025.


Cristiano Campos Gonçalves
Procurador
OAB/MG 83.840

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 115/2025

Ituiutaba, 17 de setembro de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho a Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar acordo judicial nos autos do processo que menciona, em substituição da obrigação de fazer, e dá outras providências”, para apreciação e deliberação desta Casa Legislativa.

O presente Projeto de Lei decorre do Processo Administrativo nº 14.073/2025, instaurado a partir de solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, com parecer favorável da Procuradoria Geral do Município, visando a viabilidade jurídica e administrativa da substituição de obrigação de fazer determinada judicialmente.

O processo judicial de nº 5002268-48.2020.8.13.0342, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, resultou em decisão transitada em julgado impondo à empresa Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda. a execução de pavimentação asfáltica, meios-fios e sarjetas da Avenida Senador Eliseu Resende, vinculada ao projeto de implantação do Loteamento Nova Ituiutaba.

Entretanto, sobreveio significativa alteração na realidade urbana e viária do Município, sobretudo após a instituição do perímetro urbano pela Lei Municipal nº 6.495, de 4 de dezembro de 2019, e o consequente redirecionamento do planejamento urbano. Nesse contexto, a execução da obrigação originária mostrou-se tecnicamente inadequada e de reduzida relevância social, considerando as atuais necessidades da coletividade.

Diante disso, propôs-se, e ora se requer autorização legislativa para, a substituição da obrigação de fazer, mediante acordo judicial, nos seguintes termos:

- a) Execução, pela empresa requerida, de obra pública no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), consistente na construção de playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento;
- b) Transferência ao Município de Ituiutaba do imóvel urbano cadastrado sob nº SE-31-10-06-01, avaliado em R\$ 327.852,20 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), conforme laudo da Comissão Municipal de Avaliação.



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Importa destacar que não haverá qualquer ônus financeiro adicional ao Município, uma vez que todos os custos da obra e da transferência do imóvel correrão exclusivamente por conta da empresa requerida.

A medida visa garantir a melhor aplicação dos recursos, em consonância com os princípios constitucionais da legalidade, moralidade, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público, além de atender demandas comunitárias prioritárias, como a oferta de equipamentos públicos de lazer e convivência social no Parque do Goiabal, beneficiando diretamente a população.

Diante do exposto, submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, cuja aprovação é de fundamental importância para viabilizar a celebração do acordo judicial e assegurar a adequada solução do processo, em benefício da coletividade ituiutabana.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba



Capa de Processo

MUNICIPIO DE ITUIUTABA

160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN

Data de Abertura: 14/07/2025 10:07:39

Número do Processo: 14073 / 2025

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Órgão Solicitante: 160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN

Endereço:

Telefone:

C.N.P.J ou C.P.F.: 18.457.218/0001-35

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: Ofício nº 157/2025/SEPLAN/PMI - Proposta de acordo Judicial

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: LAIANE CRISTINA LEITE

CÓPIA

**ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO ANO DE 2025
CONSELHO GESTOR DO PLANO DE MANEJO DO PARQUE DO GOIABAL**

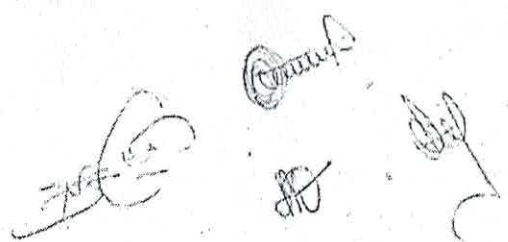
Ata da 3ª Reunião Ordinária do ano de 2025 do Conselho Gestor do Plano de Manejo do Parque do Goiabal, realizada aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, nas dependências do Gabinete da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo do Município de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, situado na Avenida Onze, nº 748, Centro, nesta cidade e Comarca de Ituiutaba/MG. A reunião teve início às 09h05min, com a presença dos membros do Conselho Gestor do Plano de Manejo do Parque do Goiabal, conforme nomeação determinada pela Portaria nº 278/2025, publicada em 14 de abril de 2025. Compuseram a presente reunião os seguintes membros:

- Sr. Eder Ricardo Naves, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Presidente do Conselho);
- Sra. Karina Maria de Oliveira, Diretora de Turismo e Eventos;
- Sr. Otaviano Fernandes Gonçalves, Secretário Municipal de Planejamento;
- Sra. Jessyka Shawny Costa Marques, Secretária Municipal de Meio Ambiente e da Causa Animal;

Aberta a sessão pelo Presidente do Conselho, Sr. Eder Ricardo Naves, foi registrada a finalidade da reunião: Apresentação dos Projetos Arquitetônicos do Complexo Esportivo do Parque do Goiabal

Passou-se à ordem do dia, com a seguinte pauta previamente definida:

1. Apresentação do Projeto da Quadra Poliesportiva do Parque do Goiabal;
2. Construção de 02 (duas) Quadras de Peteca;
3. Uma quadra de basquete 3x3;
4. Uma academia ao ar livre;
5. Construção de novos sanitários;
6. Apresentação do Projeto Arquitetônico da nova entrada através da Avenida Goiabal, no Park Universitário;
7. Definição do espaço onde será construído o Playground Infantil;
8. Após discussões técnicas, restaram deliberadas e aprovadas por unanimidade as medidas acima apresentadas.



Foi aberta a palavra aos demais membros e, nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e, às 09h55min foi encerrada a presente reunião, da qual foi lavrada esta ata, que lida e achada conforme, vai devidamente assinada por todos os presentes.

Ituiutaba/MG, 24 de julho de 2025.

Assinaturas:



Eder Ricardo Naves
Presidente do Conselho Gestor



Karina Maria de Oliveira
Diretora de Turismo e Eventos



Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento



Jessyka Shawny Costa Marques
Secretária Municipal de Meio Ambiente e da Causa Animal

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE ITUIUTABA

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 9h (nove horas), foi realizada, presencialmente, na sede da Fundação Cultural de Ituiutaba, a 1ª (primeira) reunião extraordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural do presente ano.

A convocação desta reunião deu-se por meio de mensagem no grupo de WhatsApp do conselho, realizada pelo presidente Luciano Barbosa Silva, para tratar da seguinte pauta: apresentação do projeto arquitetônico da nova entrada do Parque Goiabal, no bairro Park Universitário; projeto do complexo esportivo; e definição do espaço onde será construído o novo playground infantil.

Estiveram presentes os seguintes membros titulares:

- Luciano Barbosa Silva (representante da Fundação Cultural de Ituiutaba)
- Marcos Antônio Almeida (representante da sociedade civil)
- Carolline Rosa Alves (representante da Fundação Cultural de Ituiutaba - suplente)
- Washington Lima Vieira (representante da sociedade civil).

A reunião foi presidida por Luciano Barbosa Silva, que, após verificar o quórum regimental, declarou aberta a sessão, agradecendo a presença de todos. Em seguida, apresentou os projetos mencionados, esclarecendo que, de acordo com a Lei nº 3.806, de 27 de junho de 2006, que estabelece as normas de proteção do patrimônio cultural do município de Ituiutaba, qualquer obra, reforma ou restauração em bem tombado deve ser previamente aprovada por este Conselho.

Como o Parque Goiabal é um bem tombado, conforme o Decreto nº 5.781, de 10 de abril de 2006, os projetos apresentados precisam ser analisados por este Conselho. A referida lei, em seu artigo 28, estabelece que qualquer intervenção não autorizada em bens ou áreas protegidas está sujeita a sanções, como advertência, multa, embargo da obra e reparação de danos, entre outras. O Conselho deve observar se a intervenção desvaloriza ou descaracteriza o bem tombado. Caso contrário, se for benéfica e valorizar o patrimônio, pode ser autorizada.

Quanto ao projeto da nova entrada do Parque Goiabal, o Conselho entende que a entrada atual encontra-se em local de difícil acesso e sem segurança. Em vez de proteger, a atual entrada contribui para a degradação do bem, pois o acesso à área de convivência se dá por estrada em meio à mata, causando poluição e outros danos. A nova entrada

contribuirá para a preservação da vegetação, oferecerá mais segurança e impedirá o tráfego de veículos dentro do parque, valorizando ainda mais o bem tombado.

Em relação ao complexo esportivo, o Conselho considera que ele contribuirá para valorizar o Parque Goiabal, incentivando a visitação e a prática de esportes em um ambiente bonito e seguro, sem causar danos ao bem. O local previsto para o novo playground infantil também não interfere no bem tombado. Todos os projetos contribuirão para a revitalização do parque, transformando-o em um espaço de lazer e turismo para a população da cidade e região.

Após a apresentação dos projetos, o Conselho, por meio de seus membros e com base no artigo 5º, alínea correspondente do Regimento Interno, aprovou os projetos da nova portaria do Parque Goiabal, do complexo esportivo e da área destinada ao novo playground infantil.

Sem mais assuntos a tratar, a reunião foi encerrada às 10h30 (dez horas e trinta minutos). Eu, Carolline Rosa Alves, secretária deste Conselho, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada por mim, pelo presidente e pelos demais membros presentes.

Assinaturas:

Marcos Antônio Almeida

Luciano Barbosa Silva

Carolline Rosa Alves

Washington Lima Vieira



Ofício nº XX/2025

Uberlândia, 04 de setembro de 2025

Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário de Planejamento
Prefeitura Municipal de Ituiutaba

**Assunto : Questiona orçamento apresentado para a pavimentação da
Av.Senador Eliseu Resende em Ituiutaba - MG**

Senhor secretário, a empresa JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, nº 353, Sala 311 - A – Bairro Brasil, CEP: 38400-658, inscrita no CNPJ sob o n.º. 00.385.580/0001-82, neste ato representada por seu proprietário LÚCIO ROBERTO ALAMY, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, Engenheiro Civil, CREA/MG n.º 12.880/D, 4ª Região, portador da identidade n.º M.55.048 SSP/MG, e do CPF. 112.084.146-15, vem através deste respeitosamente contestar, no âmbito dos procedimentos para a concretização de um acordo entre esta empresa e o Município de Ituiutaba, em que a empresa seria desobrigada a pavimentar a Av. Senador Eliseu Resende localizada nos Bairros Nova Ituiutaba Ituiutaba I e III e em contrapartida executaria uma obra no Parque do Goiabal, o valor do orçamento apresentado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos para a execução da citada pavimentação pelo fato de que solicitamos de duas empresas do ramo de pavimentação, localizadas em Uberlândia, propostas cujos valores diferem substancialmente deste valor. Os valores das propostas, anexadas a este ofício, permitem a perfeita e correta execução da obra e diante disso solicitamos que sejam estes valores considerados como referência no acordo a ser firmado.

Atenciosamente,

LUCIO ROBERTO
ALAMY:1120841
4615

Assinado de forma digital
por LUCIO ROBERTO
ALAMY:11208414615
Dados: 2025.09.04
11:51:00 -03'00'

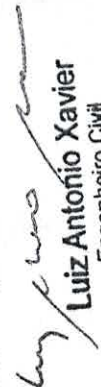
Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Lúcio Roberto Alamy
Proprietário



**PROPOSTA PARA A EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE DRENAGEM , TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO DA AV
SENADOR ELISEU RESENDE**

SENADOR ELISEU RESENDE				PREÇO UNITÁRIO		Preço total
ITEM	UND	QUANT.	DESCRÇÃO	MAT	MO + Equipamento s	
				TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA		
2.1	Raspagem e limpeza do viário	m²	8.771,38	R\$ -	R\$ 0,95	R\$ 8.332,81
2.2	Regularização e compactação do sub-leito 100 % PN	m²	8.771,38	R\$ -	R\$ 5,70	R\$ 49.996,87
2.2	Regularização e compactação do sub-leito 100 % PN	m2	8.771,38	R\$ 11,30	R\$ 10,70	R\$ 192.970,36
2.3	Base estabilizada granulometricamente , esp.=15cm	m²	8.771,38	R\$ 5,65	R\$ 0,65	R\$ 55.259,69
2.4	Imprimação c/ CM-30, ou correlato	m²	8.771,38	R\$ 4,50	R\$ 0,50	R\$ 43.856,90
2.5	Pintura de ligação com RR-1C, ou correlato	ton	631,54	R\$ 385,00	R\$ 150,00	R\$ 337.871,76
2.6	Revestimento asfáltico (e = 3cm)	m	3.224,92	R\$ 34,00	R\$ 18,00	R\$ 167.695,84
2.7	Meio fio e sarjeta					R\$ 855.984,23
SUBTOTAL ITEM TERRAPLANAGEM E PAV.ASF.						R\$ 855.984,23
TOTAL GERAL						R\$ 855.984,23

24.509.464/0001-96
I.E.: 00273.887.00-10
BTL INDUSTRIA E ENGENHARIA LTDA
R. ROGERIO CASSIANO ALVES DE ALMEIDA
P. DISTRITO INDUSTRIAL - CEP: 38402-829
UBERLANDIA - MG


Luiz Antonio Xavier
Engenheiro Civil
CREA-MG 86552



**PROPOSTA PARA A EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE DRENAGEM, TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO DA AV SENADOR
ELISEU RESENDE**

ELISEU RESENDE						
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO		Preço total
				MAT	MO + Equipamentos	
TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA						
2.1	Raspagem e limpeza do viário	m²	8.771,38	RS -	RS 0,85	RS 7.455,67
2.2	Regularização e compactação do sub-leito 100 % PN	m²	8.771,38	RS -	RS 6,10	RS 53.505,42
2.3	Base estabilizada granulometricamente, esp = 15cm	m2	8.771,38	RS 12,25	RS 11,12	RS 204.987,15
2.4	Base estabilizada granulometricamente, esp = 15cm	m²	8.771,38	RS 4,55	RS 0,71	RS 46.137,46
2.5	Imprimação e CM-30 ou correlato	m²	8.771,38	RS 3,90	RS 0,71	RS 40.436,06
2.6	Pintada de ligação com RR-1C, ou correlato	m3	263,14	RS 990,00	RS 300,00	RS 339.450,60
2.7	Revestimento asfáltico (e = 3cm)	m	3.133,73	RS 36,17	RS 18,00	RS 169.754,15
2.8	Mão fio e sarjeta					RS 861.726,52
TOTAL GERAL						RS 861.726,52

Eder Almeida Rocha
Engenheiro Civil
CREA: 378935/MG

Diretor Executivo

Eder Almeida Rocha



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004



DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL – APELAÇÃO
CÍVEL – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – MUNICÍPIO DE
ITUIUTABA – LOTEAMENTO – ASFALTAMENTO INCOMPLETO –
PROJETO APROVADO – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 373, INCISO I, DO
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO –
OCORRÊNCIA – ACORDO VERBAL – INVALIDADE – NÃO
DEMONSTRAÇÃO – PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO.

- Sobre o regime jurídico administrativo que rege os loteamentos,
desde sua edição original, a Lei Federal n.º 6.766/76 trouxe normas
urbanísticas de caráter geral que fixam parâmetros mínimos de
urbanização da gleba e de habitabilidade dos lotes, conforme está
expresso em seu art. 2.º, sobre a infraestrutura.

- É dever do loteador cumprir o projeto aprovado do loteamento, não
havendo como se eximir das obrigações de edificação da infra-
estrutura, à alegação de ocorrência de acordo e de doação verbal de
lote à Municipalidade.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.20.458282-9/004 - COMARCA DE ITUIUTABA - APELANTE(S): MUNICÍPIO DE
ITUIUTABA - APELADO(A)(S): JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ACÓRDÃO

Vistos etc. Acorda, em Turma, a 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal
de Justiça do Estado de Minas Gerais, em conformidade com a ata dos
julgamentos, em DAR PROVIMENTO, EM PARTE, AO RECURSO.

DES. MÁRCIO IDALMO SANTOS MIRANDA
RELATOR



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

DES. MÁRCIO IDALMO SANTOS MIRANDA (RELATOR)

VOIO



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

Trata-se de **Recurso de Apelação** interposto pelo **Município de Ituiutaba** contra sentença (evento n.º 127) proferida pelo douto Juízo da 1.ª Vara Cível da Comarca de mesmo nome que, em autos de intitulada **"Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Morais"** ajuizada em face de **Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, julgou improcedentes os pedidos iniciais.

Busca o Apelante, com seu inconformismo, ver reformada a sentença recorrida, de modo a ser integralmente acolhido o pedido para que seja a Requerida obrigada a concluir integralmente, na condição de empreendedora dos Loteamentos Residenciais Nova Ituiutaba I, II, III e IV, o asfaltamento das Avenidas Dalva Carvalho Moreira e Senador Eliseu Resende.

Em suas razões (evento n.º 139), o Apelante sustenta que não poderia o douto Juízo "a quo" fundamentar a improcedência dos pedidos na existência de um suposto "ajuste verbal" entre a recorrida e o Secretário Municipal de Planejamento à época, por violar os artigos 59, Parágrafo Único, e 60 da Lei Federal n.º 8.666/93; que diante da nulidade do contrato verbal, são nulas também as suas consequências jurídicas, devendo ser aplicado ao caso concreto a vedação ao locupletamento ilícito; que a Contratada, ora Recorrida, não pode se valer de um acordo verbal, nulo, para violar obrigações assumidas no projeto licenciado, deixando de executá-las em sua integralidade.

Dispensado o preparo, nos termos do artigo 1.007, § 1.º, do Código de Processo Civil, c/c artigo 10, inciso I, da Lei Estadual n.º 14.939/2003.

A Apelada apresentou resposta, pugnando pelo desprovimento do recurso (evento n.º 143).

É o relatório.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

Passo ao voto.

Conheço do Recurso Voluntário interposto pelo Autor, porquanto presentes os seus pressupostos de admissibilidade.

Procedo, de ofício, ao Reexame Necessário, por se tratar de sentença proferida contra a Fazenda Pública Municipal.

Conforme relatado, a questão jurídica devolvida a esta Instância revisora versa sobre o alegado descumprimento, pela Requerida, da obrigação de realizar, na condição de empreendedora dos loteamentos Residenciais Nova Ituiutaba I, II, III e IV, a pavimentação asfáltica, meios-fios e sarjetas na Avenidas Dalva Carvalho Moreira e Senador Eliseu Resende, já que, segundo o Município alega na Petição Inicial, não teria a loteadora realizado a completa execução da pista direita das referidas Avenidas, localizadas na quadra n.º 1, lote n.º 1 de 2.521,94m² (SE-31-10-06), bairro Nova Ituiutaba I, Matrícula n.º 45.795, conforme Ofício a ela endereçado n.º 395/2018 e processo Administrativo n.º 13.465/2018 (evento n.º 7, fl. 12).

Afirmou o Município, com fundamento em notificação da Loteadora, ora Recorrida, que havia previsão no loteamento aprovado de metragem de asfaltamento de rua, meios fios e sarjetas, de metragem superior ao que foi executado, tendo ficado pendentes os asfaltos parciais referentes à duplicação das avenidas Dalva Carvalho Moreira e Senador Eliseu Resende.

A Loteadora, por sua vez, apresentou Defesa (evento n.º 18), com fundamento no fato do trecho pendente de duplicação, lado direito da Avenida Dalva Carvalho, não estar incluído na área do loteamento, além de haver ocorrido acordo, com a doação do Lote n.º 1, da Quadra n.º 1, Matrícula n.º 45.795, como compensação pela não execução do asfaltamento de trecho do lado direito da Avenida Senador Eliseu Resende.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

O douto Juízo "a quo" acolheu a defesa da Requerida, com fundamento na prova pericial produzida nos autos.

O exame atendo dos autos, entretanto, conduz ao provimento parcial do recurso do Município.

Sobre o regime jurídico administrativo que rege os loteamentos, desde sua edição original, a Lei Federal n.º 6.766/76 trouxe normas urbanísticas de caráter geral que fixam parâmetros mínimos de urbanização da gleba e de habitabilidade dos lotes, conforme está expresso em seu art. 2.º, *in verbis*:

"Art. 2.º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1.º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2.º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

(...)

§ 4.º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5.º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

§ 6.º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 7.º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 8.º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela Lei nº 13.455, de 2017) (Destques não originais.)"

Sobre esse Diploma legal, comentou de Hely Lopes de Meirelles, "in verbis":

"Essa lei, conquanto defeituosa em alguns conceitos e falha em muitos de seus dispositivos, representou considerável avanço na regência urbanística do parcelamento do solo para loteamentos e desmembramentos urbanos, dando orientação técnica para sua efetivação e meios eficazes para se coibir a conduta abusiva dos loteadores. Na interpretação desse diploma legal a jurisprudência e a doutrina vêm fazendo as adaptações necessárias para sua correta aplicação.

Nota(...) As restrições à edificação, estabelecidas pelo loteador, são requisitos urbanísticos convencionais, de interesse coletivo e perene, estipulados em benefícios de todos os habitantes do bairro.

'O bairro, como unidade urbanística, não é patrimônio individual dos proprietários de lotes; é núcleo urbano de utilização coletiva, sujeito ao regime jurídico fixado no plano de loteamento.'" (Hely Lopes de Meirelles: *In: Direito Municipal Positivo*, 19ª ed., atualizado por Giovani da Silva Corralo, Editora Jus Podivm, p. 460/462.)

E completa:

"Loteamentos especiais vêm surgindo cada vez mais, principalmente nos arredores das grandes cidades, em razão da busca por maior segurança, privacidade e qualidade de vida.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

Para essas situações a Lei 4.591/1964 trouxe o loteamento de acesso controlado e o condomínio de lotes. De modo geral, são de duas espécies: (1) aqueles em que o parcelamento do solo se faz de conformidade com a Lei 6.766/1979, com aprovação da Prefeitura, e de acesso regulamentado pelo Poder Público." (Obra citada, p. 460/462.)

Na hipótese de inobservância dos imperativos da Lei de Loteamentos Públicos, impõe-se a responsabilização dos empreendedores e até do Poder Público, em conformidade com o art. 40 da Lei Federal n.º 6.766/76.

No caso concreto, o que busca o Município de Ituiutaba é justamente a responsabilização do loteador pelo não cumprimento integral do projeto do loteamento aprovado pela Secretaria de Obras Municipais, em especial no tocante a asfaltamento, calçamento correspondente às pistas direitas das Avenidas referidas, conforme notificação municipal em Processo Administrativo (eventos n.º 7 e 8).

Registre-se que, no tocante à sistemática das áreas comuns dos loteamentos submetidos ao regime da Lei Federal n.º 6.766/76, a infraestrutura básica do parcelamento é constituída por equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Todos esses equipamentos públicos devem fazer parte, assim, do projeto aprovado pelo Município e vinculam o loteador, que se obriga ao cumprimento integral do projeto, como condição para o seu registro, cujo efeito, inclusive, é a transmissão de propriedade das áreas comuns e correspondentes equipamentos ao ente municipal.

Dá a importância de exigir-se o cumprimento do Projeto



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

aprovado pela Municipalidade, antes da implantação do loteamento pelo empreendedor.

No tocante ao ônus da prova, em ações judiciais dessa natureza, ou seja, voltadas a compelir o loteador ao cumprimento do projeto aprovado administrativamente pelo Município, aplica-se o artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, bastando para o Autor a demonstração de que a medição realizada por ele não corresponde ao que consta no projeto aprovado.

"In casu", a prova pericial produzida nos autos demonstrou, em primeiro lugar, que há, no projeto aprovado pelo Município para os Loteamentos Nova Ituiutaba I, II, III e IV, a previsão de duas avenidas duplicadas denominadas Dalva Carvalho Moreira e Senador Eliseu Resende.

A leitura da perícia revela, inclusive, a necessidade de garantir-se um fluxo de veículos de maior expressão, por meio de pista dupla, por meio da qual ocorra a entrada e a saída dos quatro loteamentos, com plano de ligação das referidas avenidas a anel rodoviário municipal (evento n.º 88 Quesitos n.º 5 e 8 do Requerente).

Essa previsão do Projeto está traduzida pela metragem de asfaltamento, canteiro central e passeio, identificada para as referidas avenidas (evento n.º 7, fls. 29/37), que, ao passarem por medição realizada por prepostos do Município, não correspondiam ao que foi efetivamente edificado pela loteadora.

Como afirmado, o exame da perícia realizada nos autos revela que, em relação à avenida Dalva Carvalho Moreira, não havia a obrigação da Requerida de realizar o asfalto, no trecho que desbordava dos limites da área originalmente pertencente ao empreendedor. Isso pode ser constatado a partir da leitura dos quesitos respondidos pelo perito.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

O mesmo não ocorre, entretanto, no tocante ao asfalto da Avenida Senador Eliseu Resende.

É que o ilustre Perito afirmou estar prevista no projeto aprovado a duplicação dessa avenida, o que configura prova de fato constitutivo do direito do Município.

Sobre a questão, passa-se ao exame da perícia, para aferir-se se está demonstrado o fato extintivo, modificativo ou impeditivo do direito do Autor, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

"Que a Avenida Senador Eliseu Resende estava com pavimentação concluída do lado esquerdo e sem pavimentação do lado direito.

3. Que a SAE (Superintendência de Água e Esgotos de Ituiutaba), Autarquia Municipal, ocupa e usufrui do imóvel da Matrícula n.º 45.795, registrada junto ao Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Ituiutaba – MG, Lote de terreno urbano, de n.º 01, Quadra n.º 1, Bairro Nova Ituiutaba I.

7. QUESITOS

7.1 QUESITOS DO REQUERENTE

1) Queirá, inicialmente, o Sr. Perito descrever a situação das obras de infraestrutura dos residenciais Nova Ituiutaba I, II, III e IV;

Os residenciais Nova Ituiutaba I, II, III e IV possuem completa infraestrutura, tais como: galeria de águas pluviais, rede de esgoto, guias, sarjetas, asfalto, rede elétrica, rede de iluminação e paisagismo.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

2) A obra, atualmente, se encontra finalizada? Especificar.

Os loteamentos do Nova Ituiutaba I, II, III e IV, encontram-se com as principais infraestruturas executadas, tais com: galeria de água pluviais, rede de esgoto, guias, sarjetas, asfalto, rede elétrica, rede de iluminação e paisagismo. Todos os loteamentos possuem edificações residenciais e comerciais em utilização.

Verificou-se também que a Av. Dalva Carvalho Moreira estava parcialmente duplicada e a Av. Senador Eliseu Resende possuía apenas a pista da esquerda pavimentada, já a pista da direita se encontrava com área "aberta".

3) No que tange à pavimentação asfáltica do empreendimento Nova Ituiutaba I, II, III e IV, quais foram as especificações constantes do projeto?

Consta no projeto do loteamento do Nova Ituiutaba I, II, III e IV previsão de duplicação da Av. Senador Eliseu Resende e duplicação da Av. Dalva Carvalho Moreira. Em análise ao projeto percebeu-se que a duplicação da Av. Dalva Carvalho Moreira iria ser realizada no futuro e que não era responsabilidade da empresa loteadora, pois a área da pista da direita dessa avenida está fora da área de propriedade da empresa e era uma estrada vicinal existente. Inclusive havia no projeto uma linha que delimitava a área de propriedade da empresa loteadora. Já a Av. Senador Eliseu Resende, pode ser compreendido em análise ao projeto que era responsabilidade da empresa loteadora a pavimentação das duas pistas. (Destaques não originais)



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

4) A pavimentação foi executada em sua totalidade? Especificar.

5) Foi constatado no dia da perícia, que uma pequena parte da pista da direita da avenida Dalva Carvalho Moreira, a rotatória contígua e a pista da direita da avenida Senador Eliseu não estavam pavimentadas.

Segundo o assistente técnico da Requerida, foi realizado um acordo verbal entre as partes, onde a empresa Requerida, então detentora do lote n.º 01/quadra 01 situado no Nova Ituiutaba I, matrícula n.º 45.795, com área de 2.521,94 m², realizou a doação do mesmo ao Município de Ituiutaba. Em contrapartida a esta doação, a empresa Requerida deixaria de proceder à execução da pista da direita da avenida Senador Eliseu Rezende.

Em Diligência com o então secretário de planejamento da época, o Sr. Carlos Alberto de Novaes corroborou com a informação do assistente técnico da requerida, de que não era obrigação da empresa a execução das pistas da direita e que estas seriam executadas no futuro quando fosse construído o anel viário da cidade.

Vale ressaltar que não há nenhum documento comprobatório de realização do referido acordo.

(...)

6 – É correto afirmar que através da linha de azimuth no Projeto Urbanístico aprovado pelo Município, na Descrição da Matrícula n.º 43.696 do Cartório do 2.º Ofício do Registro de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

Imóveis da Comarca de Ituiutaba e também no DECRETO MUNICIPAL n.º 7.099 de 15/03/2012, a pista da direita da Av. Dalva Carvalho Moreira não faz parte da gleba de terra do loteamento Nova Ituiutaba?

Como já exposto, pode ser compreendido em análise do projeto que a pista da direita da Av. Dalva Carvalho Moreira não fazia parte da gleba de terra do loteamento em questão e que a mesma era estrada vicinal existente.

7 – Confirma o expert que a pista da direita da Av. Dalva Carvalho Moreira faz parte da gleba de terras de propriedade de terceiros? (...)

A pista da direita da Av. Dalva Carvalho Moreira não fazia parte da gleba de terra do loteamento em questão. Tratava-se de uma estrada vicinal existente. Na época do loteamento era propriedade de Dimas André Ribeiro, conforme informado nos projetos. Atualmente foi executado um loteamento denominado Jardim Sul II.

8 – Conforme indicado no Projeto Urbanístico aprovado pelo Município, a pista à direita da Av. Dalva Carvalho Moreira é uma via de acesso ao Loteamento em questão?

A pista da direita da Av. Dalva Carvalho Moreira era uma via vicinal existente. Esta pista fazia parte do projeto de duplicação da avenida que fica na estrada dos loteamentos Nova Ituiutaba I, II, III, e IV. A pista em questão não é imprescindível para o acesso ao loteamento, no entanto, a pavimentação da pista da direita faria com que cada pista tivesse apenas um sentido de fluxo, melhorando as condições



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

do tráfego no acesso ao loteamento.

(...)

A avenida Dalva Carvalho Moreira fica no acesso principal do loteamento, a sua contiguidade é uma estrada vicinal que dá acesso a áreas rurais.

12 – Quem consta como proprietários da Matrícula de n.º 45.795 registrada junto ao Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba – MG, Lote de terreno urbano, de n.º 01, Quadra 1, Bairro Nova Ituiutaba I?

Conforme matrícula anexada aos autos, de 11 de agosto de 2020, mais precisamente em ID 651365036, consta como proprietária a empresa Requerida Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda. (evento n.º 88).

7.2 QUESITOS DA REQUERIDA

(...)

3 – Se for o caso de aprovação de loteamento, o que foi contemplado no projeto?

Conforme já relatado, constava no projeto do loteamento do Nova Ituiutaba I, II, III e IV previsão de duplicação da Av. Senador Eliseu Resende e duplicação da Av. Dalva Carvalho Moreira. Em análise ao projeto percebeu-se que a duplicação da Av. Dalva Carvalho Moreira iria ser realizada no futuro e que não era responsabilidade da empresa loteadora, pois a área da pista da direita desta avenida está fora da área de propriedade da empresa e era uma estrada vicinal existente.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

Inclusive havia no projeto uma linha que delimitava a área de propriedade da empresa loteadora. Já a Av. Senador Eliseu Resende, pode ser compreendido em análise ao projeto que era responsabilidade da empresa loteadora a pavimentação das duas pistas. (Evento n.º 88)

Na verdade, ao contrário do que entendeu o douto Juízo "a quo", o projeto aprovado previa a entrega da avenida Eliseu Resende duplicada e asfaltada.

Conforme relatado, argumentou o Empreendedor, ora Recorrido, que houve doação de terreno ao Município, como forma de compensação da falta do asfaltamento referente a Avenida Senador Eliseu Resende.

Com fundamento, assim, na existência de acordo entre a loteadora e o Município, a Recorrida teria se eximido da obrigação, por meio da alegada doação de área na qual foi edificado o reservatório de águas dos loteamentos I e III, onde passou a funcionar uma unidade do Serviço Autônomo de Água do Município de Ituiutaba.

A este respeito, o ilustre Perito apontou a existência de diligência feita junto ao Secretário Municipal, que afirmou não ser obrigação da Requerida asfaltar as vias direitas das Avenidas referidas.

Essa informação, entretanto, encontra-se sem o devido esclarecimento nos autos, de forma que devia a Requerida ter promovido a oitiva do referido Secretário, a fim de produzir prova robusta da existência do alegado acordo, ou, ainda, a existência de retificação do projeto aprovado.

É ainda mais estranha a alegação de que teria havido uma doação do referido lote ao Município, pois não há como proceder-se a doação de bem imóvel sem a mínima documentação, sobretudo se a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

transação imobiliária correspondeu, como é alegado, ao oferecimento de benefício em favor do Município que justifique a desoneração do empreendedor da obrigação, assumida no Projeto Aprovado, de edificação de equipamento público – arruamento – pertencente à coletividade.

Sobre a referida doação, é relevante, no termos em que alegado no recurso de Apelação, o disposto no artigo 60 da Lei de Licitações, que considera nulo o contrato elaborado de forma verbal, não podendo, portanto, ser invocado para revogar os termos do projeto aprovado pelo Município.

Ademais, vê-se que o equipamento de abastecimento de água dos loteamentos I e III é infra-estrutura obrigatória do empreendimento, na forma do artigo 2.º, § 5.º, da Lei n.º 6.766/76, já citado acima.

Estava, portanto, a Loteadora, ora Recorrida, obrigada a edificar esse equipamento público no loteamento por ela criado. Decorre dessa obrigação a existência, nos autos, de doação de materiais e serviços para a edificação da unidade de abastecimento.

Isso foi feito, é verdade, em lote que estava plenamente inserido no loteamento como um todo, conforme se constata do artigo 2.º, inciso I, do Decreto Municipal n.º 7.099/2012 (eventos n.ºs 7, fl. 15/16 e n.º 8, fl. 12), Quadra n.º 1, Lote n.º 01, Matrícula no CRI de Ituiutaba n.º 45.975, com área de 2.521,94 m².

Não há como acolher, entretanto, a alegação de que houve uma doação de um lote ao Município, de forma verbal, como compensação pela parte não cumprida do projeto aprovado, referente às avenidas.

Tudo indica, de fato, que, estando a loteadora obrigada a providenciar a infra-estrutura de abastecimento de água dos loteamentos Nova Ituiutaba n.ºs I e III, o lote n.º 1 da Quadra n.º 1, integrante do Loteamento desde a sua origem, viabilizou a edificação do equipamento



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

público essencial, a configurar-se, assim, o equipamento em bem de uso especial do município, a partir do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Ituiutaba, na forma do artigo 9.º, §§ 1.º e 2.º, inciso III e IV, da Lei n.º 6.766/79.

A prova de ocorrência de uma transação com a finalidade eximir a Requerida, ora Apelada, da obrigação de concluir as duas pistas da Avenida Elizeu Resende, como está previsto no Projeto Aprovado, é que não se encontra nos autos.

Ao contrário das afirmativas do douto Juízo "a quo", não há falar-se, ainda, que o Município concordou com o laudo, senão no sentido de que sejam a ele favoráveis as afirmações do perito (evento n.º 93).

Está demonstrada, assim, a pendência no loteamento em questão quanto à obrigação de pavimentação da pista direita da Avenida Eliseu Resende, na forma do Projeto Aprovado pelo Município.

Por fim, no tocante ao pleito de indenização por danos morais, a instrução dos autos, aliada às circunstâncias narradas na Petição inicial, não convencem sobre a ocorrência de danos imateriais indenizáveis, no caso concreto, devendo ser reconhecida, tão somente, a obrigação de fazer relativa ao asfaltamento previsto no projeto de aprovação do loteamento, para a Avenida Eliseu Resende.

Em face de todo o exposto, **dou provimento ao Recurso** para reformar a sentença, em parte, e condenar a Requerida à realização do asfalto na avenida Eliseu Resende, nos termos do Projeto aprovado para o Loteamento Nova Ituiutaba, no prazo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado dessa decisão, sob pena de multa diária de R\$2.000.00 (dois mil reais), limitada a R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

Custas, incluídas as recursais, meio a meio, também pelo Ente municipal, observada, entretanto, a isenção legal, nos termos do artigo 10,



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.20.458282-9/004

inciso I, da Lei Estadual n.º 14.939/2003.

Fixo honorários em 11% (onze por cento), incidentes sobre o proveito econômico obtido na ação, incluídos os honorários recursais, a serem divididos meio a meio, pelos Procuradores das partes, nos termos do artigo 86 do Código de Processo Civil.

É como voto.

DES. MANOEL DOS REIS MORAIS - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. JULIANA CAMPOS HORTA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO, EM PARTE, AO RECURSO"



**Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça**

Cartório da 1ª Câmara Cível - Pça Milton Campos

Certidão

CERTIFICO que o (a) acórdão/decisão retro transitou em julgado em 04/04/2025. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 04 de Abril de 2025. Eu, Raphael Caio Rios Barbalho Soares, T006760-3, Escrivão do Cartório da 1ª Câmara Cível - Pça Milton Campos, assino digitalmente.



Ofício 157/2025/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, MG, 11 de julho de 2025.

À Excelentíssima Senhora
Leandra Guedes
Prefeita
Prefeitura Municipal de Ituiutaba (MG)

Assunto: Proposta de Acordo Judicial

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Considerando a decisão proferida nos autos do processo judicial movido pelo Município de Ituiutaba em face da empresa **Jarudore Empreendimentos Imobiliários LTDA**, que culminou na condenação da requerida à execução de pavimentação asfáltica na Avenida Senador Eliseu Resende, nos moldes previstos no projeto aprovado para o loteamento **Nova Ituiutaba**;

Considerando que a exigência de duplicação da referida via à época da aprovação do loteamento, no ano de 2012, teve como motivação principal a intenção da administração municipal de implementar um **anel viário** no entorno da zona urbana, o qual passaria pela referida avenida;

Considerando, contudo, a significativa alteração na dinâmica urbana do município desde então, refletida nas transformações no uso e ocupação do solo e na redefinição dos limites do perímetro urbano, conforme estabelecido pela **Lei Municipal nº 4.695, de 4 de dezembro de 2019**, que instituiu o zoneamento e uso do solo no Município de Ituiutaba;

Considerando, ainda, que a mencionada legislação estabelece limites mais precisos para o perímetro urbano, inviabilizando tecnicamente a proposta anterior de que o anel viário se desenvolvesse no interior de bairros já consolidados, como é o caso do Bairro Nova Ituiutaba;

Considerando a necessidade de adequação da execução da sentença judicial à nova realidade urbana do Município, de forma a atender ao **interesse público de maneira mais eficaz, equitativa e proporcional**, respeitando os princípios da razoabilidade e da economicidade;

Vimos, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **sugerir a celebração de acordo judicial**, nos seguintes termos:



1. **Execução, pela empresa requerida, de obra pública no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), consistente na construção de um playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, conforme projeto técnico aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento;**
2. **Transferência da titularidade ao Município de Ituiutaba do imóvel urbano cadastrado sob o nº SE-31-10-06-01, localizado na esquina da Avenida Senador Eliseu Resende com a Avenida Dalva Carvalho Moreira, atualmente com benfeitoria da Superintendência de Água e Esgotos de Ituiutaba (SAE), avaliado em R\$ 327.852,20 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), conforme laudo de avaliação emitido pela Comissão Municipal de Avaliação;**

A presente proposta de acordo visa realocar os recursos originalmente destinados à pavimentação da avenida para **ações de efetivo impacto social e urbanístico**, especialmente no Bairro Nova Ituiutaba, área próxima do Parque do Goiabal. O equipamento comunitário proposto beneficiará diretamente os moradores do bairro e, de forma mais ampla, toda a população do município, sendo também uma ação estratégica para o avanço do **plano de manejo do Parque do Goiabal**, já aprovado pela municipalidade.

Diante do exposto, reiteramos o compromisso com a busca de soluções juridicamente válidas e socialmente justas, e colocamo-nos à disposição para os encaminhamentos necessários à homologação do referido acordo judicial.

Respeitosamente,


Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto n.º 11.411/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº 729/2021, de 27 de dezembro de 2021, atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº **7725/2025** de 22 de abril 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 **esquina da Avenida Senador Eliseu Resende com a Avenida Dalva Carvalho Moreira, s/nº**, pertencente à quadra **01 – Bairro Nova Ituiutaba**, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **SE-31-10-06-01**, de propriedade de **Prefeitura Municipal de Ituiutaba**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº **01**, com a área de **2.521,94m²**, cadastrado sob nº **SE-31-10-06-01**, situado nesta cidade na **esquina da Avenida Senador Eliseu Resende e Avenida Dalva Carvalho Moreira, s/nº**, pertencente à quadra **01 – Bairro Nova Ituiutaba**.

Avaliação = R\$130,00 (cento e trinta reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$327.852,20 (trezentos e vinte sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 22 de abril de 2025.

André Luís Oliveira Martins
Mat:0032

Presidente da comissão de avaliação

Hygino J. F. Neto
Mat:953202

Membro da comissão de avaliação

Clédson Murilo L. Cunha
Mat:195726

Membro da comissão de avaliação



Encargos Sociais

B.D.I.

Obra

Bancos
SINAPI - 07/2025 - Minas Gerais
SICRO3 - 04/2025 - Minas Gerais
SETOP - 04/2025 - Minas Gerais

Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

Pavimentação da Av. Senador Eliseu Rezende

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			PAVIMENTAÇÃO DE 3,0CM NA AVENIDA SENADOR ELISEU REZENDE				1.084.324,92	1.084.324,92	84,77 %
1.1			MOVIMENTAÇÃO DE TERRA				118.275,51	118.275,51	9,25 %
1.1.1	98525	SINAPI	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ÁRVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS. AF_03/2024	m²	5620,78	0,68	0,84	4.721,45	0,37 %
1.1.2	95876	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 14 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	M3XKM	43176,45	2,13	2,63	113.554,06	8,88 %
1.2			PAVIMENTAÇÃO				966.049,41	966.049,41	75,53 %
1.2.1	100576	SINAPI	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO, PARA OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE PAVIMENTOS. AF_09/2024	m²	8771,38	2,78	3,43	30.085,83	2,35 %
1.2.2	4011318	SICRO3	Base ou sub-base estabilizada granulometricamente com mistura solo brita (70% - 30%) em usina com material de jazida e brita comercial - 100% Proctor modificado	m³	1315,71	101,83	125,95	165.713,67	12,96 %
1.2.3	95876	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 14 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	M3XKM	12499,25	2,13	2,63	32.873,02	2,57 %
1.2.4	4011352	SICRO3	Imprimação com emulsão asfáltica	m²	8771,38	6,99	8,64	75.784,72	5,93 %
1.2.5	102332	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO TANQUE DE TRANSPORTE DE MATERIAL ASFÁLTICO DE 20000 L, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT-ATÉ 30KM (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020	TXKM	190	1,80	2,22	421,80	0,03 %
1.2.6	4011353	SICRO3	Pintura de ligação	m²	8771,38	1,58	1,95	17.104,19	1,34 %
1.2.7	102332	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO TANQUE DE TRANSPORTE DE MATERIAL ASFÁLTICO DE 20000 L, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30KM (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020	TXKM	190	1,80	2,22	421,80	0,03 %
1.2.8	95995	SINAPI	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO COM APLICAÇÃO DE CONCRETO ASFÁLTICO, CAMADA DE ROLAMENTO - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	m³	263,14	1.957,34	2.421,03	637.069,83	49,81 %

Politicismo do Cantoneiro e Desmobilização de Obra e Maquinário (serviços exigidos nos convênios de

Observação 02: Para execução direta não será aplicado o BDI

Nadinne Demétrio Moro
Diretora do Depto de Obras Públicas
CREA MG 239.782/D

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
obrasituutaba@ituutaba.mg.gov.br

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Memória de Cálculo para Pavimentação da Av. Senador Eliseu Resende

Local: Bairro Nova Ituiutaba, Ituiutaba-MG

Referência: Planilha Orçamentária Anexa e Projeto em AutoCAD

Revisão 01

1. DADOS GERAIS

- Área Total de Pavimentação (Asfalto): 8.771,38 m²
- Área dos Canteiros: Total Canteiros: 5.620,77 m²
 - Canteiro 01: 2.498,55 m²
 - Canteiro 02: 2.103,27 m²
 - Canteiro 03: 1.018,95 m²
- Distâncias:
 - Até aterro sanitário: 10,00 km
 - Até usina de asfalto: 9,5 km

2. CÁLCULOS DETALHADOS POR ITEM

- Item 1.1.1: Limpeza Mecanizada (Cód. 96525 - SINAPI)
 - Área Total (Pavimentação + Canteiros): $8.771,38 \text{ m}^2 + 5.620,77 \text{ m}^2 = 14.392,15 \text{ m}^2$
- Item 1.1.2: Transporte de Terra (Cód. 95876 - SINAPI)
 - Volume de Terra (Estimativa): $14.392,15 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ m (espessura)} = 4.317,65 \text{ m}^3$
 - Transporte (M³KM): $2.158,82 \text{ m}^3 \times 10 \text{ km} = 43.176,45 \text{ m}^3 \times \text{Km}$

- Item 1.2.1: Regularização de Subleito (Cód. 100576 - SINAPI)
 - Área de Pavimentação: $8.771,38 \text{ m}^2$
- Item 1.2.2: Base Estabilizada (Cód. 4011318 - SICRO3)
 - Volume (Espessura Estimada 0,15 m): $8.771,38 \text{ m}^2 \times 0,15 = 1.315,71 \text{ m}^3$
- Item 1.2.3: Transporte de Base (Cód. 95676 - SINAPI)
 - Volume de Base: $1.315,71 \text{ m}^3 \times 9,5 \text{ km} = 12.499,25 \text{ m}^3 \times \text{km}$
- Item 1.2.4: Imprimação (Cód. 4011352 - SICRO3)
 - Área de Pavimentação: $8.771,38 \text{ m}^2$
- Item 1.2.5 e 1.2.7: Transporte de Emulsão (Cód. 102332 - SINAPI)
 - Volume de Emulsão (CM-30) e RR-1C: $8.771,38 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ L/m}^2 = 6.139,97 \text{ L}$
 $L = 6,14 \text{ m}^3$
 - Viagens (Caminhão Tanque 20.000 L): $6.139,97 / 20.000,00 = 0,307 = 1$ viagem
 - TxKM (ida e volta): 1 viagem ($9,5 \times 2$) = 19 T×Km
- Item 1.2.8: CBUQ (Cód. 95995 - SINAPI)
 - Volume (Espessura 0,03 m): Área de Pavimentação: $8.771,38 \text{ m}^2 \times 0,03 = 263,14 \text{ m}^3$
- Item 1.2.9: Transporte de CBUQ (Cód. 95676 - SINAPI)
 - Transporte ($\text{m}^3 \times \text{Km}$): $263,14 \text{ m}^3 \times 9,5 \text{ km} = 2.499,83 \text{ m}^3 \times \text{Km}$

3. Meio-Fio e Sarjeta

- Itens 2.1 e 2.2: Canteiros

Trecho Reto: 1.492,28 metros

- Canteiro 01: $416,86 + 6,00 + 417,01 = 839,87 \text{ m}$
- Canteiro 02: $89,18 + 237,04 + 89,18 + 237,00 = 652,41 \text{ m}$

- Canteiro 03: $144,85 + 23,35 + 24,33 + 144,93 = 337,46\text{m}$

Trecho Curvo: 91,19 metros

- Canteiro 01: $9,42 = 9,42\text{m}$
- Canteiro 02: $9,42 + 23,06 + 21,03 + 9,42 = 62,93\text{m}$
- Canteiro 03: $9,42 + 9,42 = 18,84\text{m}$

- Itens 3.1: Meio-Fio (lado da calçada)

Trecho Reto: 1.354,45 metros

- $535,78 + 257,59 + 158,21 + 25,07 = 976,65$ metros

Assinado de forma digital
por NADINNE DEMETRIO
MORO:07979412664
Dados: 2025.09.01
10:17:10 -03'00'

Nadinne Demétrio Moro
Diretora do Depto de Obras Públicas
SMOSU

ANEXO 09 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE CUSTOS UNITÁRIO E GLOBAL

Objeto Contratual/Local dos Serviços:

Execução de parque infantil no Parque do Goiabal, localizado no município de Ituiutaba/MG

Fonte de Recursos:

BDI OBRA:

Observação:

Fonte de Recursos:

BDI EQUIPAMENTO:

26,15%

18,91%

Planilha executada conforme acordãos TCU Nº 2.622/2014. Os encargos sociais atendem ao estabelecido no SINAPI-MG

Prazo de Execução:

Vigência Contratual:

Rev.:

Tipo de Obra:			Data Base:		Forma de Execução:		03 meses		06 meses		00			
Construção de parque			SINAPI 07/2025; SICOR 04/2025		Indireta									
ITEM	CÓDIGO	FONTE	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	UNITÁRIO S/ BDI			PRECÇO (R\$)			TOTAL	%	
SERVIÇOS PRELIMINARES														
1.1	103689	SINAPI	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	M²	4,50	R\$	498,55	R\$	628,92	R\$	2.830,14		4,71%	
1.2	ED-16350	SICOR	LOCAÇÃO DE CONTAINER COM ISOLAMENTO TÉRMICO, TIPO 3, PARA DEPOSITO/FERRAMENTARIA DE OBRA, COM MEDIDAS REFERENCIAIS DE (6) METROS COMPRIMENTO, (2,3) METROS LARGURA E (2,5) METROS ALTURA ÚTIL INTERNA, INCLUSIVE LIGAÇÕES ELÉTRICAS INTERNAS, EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO/ DESMOBILIZAÇÃO E LIGAÇÕES PROVISÓRIAS EXTERNAS	MÊS	3,00		794,80	R\$	1.002,64	R\$	3.007,92		5,00%	
1.3	ED-50137	SICOR	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE CONTAINER, INCLUSIVE CARGA, DESCARGA E TRANSPORTE EM CAMINHÃO CARROCERIA COM GUINDAUTO (MUNICK), EXCLUSIVE LOCAÇÃO DO CONTAINER	UNID.	1,00		1.620,42	R\$	2.044,16	R\$	2.044,16		3,40%	
1.4	ED-50155	SICOR	LOCAÇÃO DE BANHEIRO QUÍMICO, DIMENSÃO (110X120X230)CM, LINHA PADRÃO, CONTEENDO UMA (1) PIA/HIGIENIZADOR DE MÃOS, INCLUSIVE MANUTENÇÃO E MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO	MÊS	3,00		980,00	R\$	1.236,27	R\$	3.708,81		6,17%	
1.5	97626	SINAPI	DEMOLUÇÃO DE PILARES E VIGAS EM CONCRETO ARMADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M³	7,86		563,34	R\$	710,65	R\$	5.585,85		9,29%	
1.6	104790	SINAPI	DEMOLUÇÃO DE PISO DE CONCRETO, DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M³	29,50		111,90	R\$	141,16	R\$	4.164,33		6,93%	
1.7	98524	SINAPI	LIMPEZA MANUAL DE VEGETAÇÃO EM TERRENO COM ENXADA. AF_03/2024	M²	330,00		4,46	R\$	5,63	R\$	1.857,90		3,09%	
1.8	ED-51110	SICOR	ESCAVAÇÃO MANUAL DE TERRA (DESATERRO MANUAL), INCLUSIVE DESCARGA LATERAL, EXCLUSIVE RETIRADA E TRANSPORTE DO MATERIAL ESCAVADO	M³	66,00		41,84	R\$	52,78	R\$	3.483,48		5,80%	
1.9	98527	SINAPI	REMOÇÃO DE RAÍZES REMANESCENTES DE TRONCO DE ÁRVORE COM DIÂMETRO MAIOR OU IGUAL A 0,40 M E MENOR QUE 0,60 M. AF_03/2024	UNID.	8,00		224,93	R\$	283,75	R\$	2.270,00		3,78%	
1.10	98535	SINAPI	PODA EM ALTURA DE ÁRVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,60 M. AF_03/2024	UNID.	8,00		672,42	R\$	848,26	R\$	6.786,08		11,29%	
1.11	4730	SINAPI	PEDRA DE MAO OU PEDRA RACHAO PARA ARRIMO/FUNDACAO (POSTO PEDREIRA/FORNECEDOR, SEM FRETE) (ATERRO CISTERNA)	M³	1,90		119,30	R\$	150,50	R\$	285,90		0,48%	
1.12	368	SINAPI	AREIA PARA ATERRO - POSTO JAZIDA/FORNECEDOR (RETIRADO NA JAZIDA, SEM TRANSPORTE) (ATERRO CISTERNA)	M³	3,80		82,50	R\$	104,07	R\$	395,40		0,66%	
1.13	93588	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M³, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020 (TRANSPORTE DE AREIA E PEDRA RACHÃO)	M³xKM	113,98		3,15	R\$	3,97	R\$	452,51		0,75%	
1.14	ED-50847	SICOR	LAJE MACIÇA 15 CM DE CONCRETO 13,5 Mpa COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, ARMAÇÃO, FÔRMA, DESFORMA (CISTERNA)	M²	1,77		283,45	R\$	357,57	R\$	631,56		1,05%	

1.15	ED-51123	SICOR	REGULARIZAÇÃO MANUAL E COMPACTAÇÃO M ²	330,00	R\$	5,62	R\$	7,09	R\$	2.339,70	3,89%
1.16	ED-50275	SICOR	EXCLUSIVO DESMATAMENTO, DESTOCAMENTO, L ² /ZAROCADA DO TERRENO	50,00	R\$	63,16	R\$	79,68	R\$	3.984,00	6,63%
1.17	ED-51134	SICOR	LOCAÇÃO TOPOGRÁFICA DE VINTE UM (21) ATÉ CINQUENTA (50) PONTOS REFERENCIAIS, INCLUSIVE ESTACA (PIQUETE) DE MARCAÇÃO	103,64	R\$	41,50	R\$	52,35	R\$	5.425,69	9,03%
1.18	ED-51125	SICOR	TRANSPORTE DE MATERIAL DE QUALQUER NATUREZA COM CARRINHO DE MÃO, COM DISTÂNCIAS MAIORES QUE 50M E MENORES OU IGUAIS A 100M, INCLUSIVE CARGA/DESCARGA	103,64	R\$	83,00	R\$	104,70	R\$	10.851,38	18,05%
TOTAL DO ITEM 01										60.104,82	7,43%
PISO											
2.1	ED-50551	SICOR	PISO CIMENTADO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 50MM, ACABAMENTO DESEMPENADO E FELTRADO, MODULAÇÃO DE (100X100)CM, INCLUSIVE JUNTA PLÁSTICA	330,00	R\$	86,02	R\$	108,51	R\$	35.808,30	17,79%
2.2	91282	SINAPI	CORTADORA DE PISO COM MOTOR 4 TEMPOS A GASOLINA, POTÊNCIA DE 13 HP, COM DISCO DE CORTE DIAMANTADO SEGMENTADO PARA CONCRETO, DIÂMETRO DE 350 MM, FURO DE 1" (14 X 1") - MATERIAIS NA OPERAÇÃO. AF_08/2015	8,00	R\$	8,94	R\$	11,28	R\$	90,24	0,04%
2.3	38140	SINAPI	DISCO DE CORTE DIAMANTADO SEGMENTADO PARA CONCRETO, DIÂMETRO DE 110 MM, FURO DE 20 MM	2,00	R\$	28,98	R\$	36,56	R\$	73,12	0,04%
2.4	88316	SINAPI	MM	8,00	R\$	20,92	R\$	26,39	R\$	211,12	0,12%
2.5	88309	SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	8,00	R\$	28,60	R\$	36,08	R\$	288,64	0,14%
2.6	COT 01	COTAÇÃO	PIEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	330,00	R\$	396,00	R\$	499,55	R\$	164.851,50	81,88%
TOTAL DO ITEM 2										201.322,92	24,88%
ALAMBRADO, MURO DE ARRIMO E CERCA											
3.1	101173	SINAPI	ESTACA BROCA DE CONCRETO, DIÂMETRO DE 20CM, ESCAVAÇÃO MANUAL COM TRADO COINCHA, COM ARMADURA DE ARRANQUE. AF_05/2020	12,00	R\$	62,69	R\$	79,08	R\$	948,96	1,85%
3.2	96526	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (SEM ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÓRMAS). AF_01/2024	2,04	R\$	202,28	R\$	255,18	R\$	521,10	1,02%
3.3	104920	SINAPI	ARMADURA DE BLOCO, SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 12,5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	21,85	R\$	10,64	R\$	13,42	R\$	293,23	0,58%
3.4	96555	SINAPI	CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCK 30 MPa, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024	2,04	R\$	788,81	R\$	995,08	R\$	2.032,05	3,99%
3.5	92765	SINAPI	ARMADURA DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 20,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	246,41	R\$	9,98	R\$	12,59	R\$	3.102,34	6,09%
3.6	92760	SINAPI	ARMADURA DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	12,03	R\$	13,10	R\$	16,53	R\$	198,78	0,39%
3.7	92759	SINAPI	ARMADURA DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	2,95	R\$	13,99	R\$	17,65	R\$	52,06	0,10%
3.8	92419	SINAPI	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÓRMA DE PILARES RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES, PÉ-DIREITO SIMPLES, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA, 4 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	6,40	R\$	88,30	R\$	111,39	R\$	712,90	1,40%
3.9	103669	SINAPI	CONCRETAGEM DE PILARES, FCK = 25 MPa, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022	0,32	R\$	974,07	R\$	1.228,79	R\$	393,21	0,77%
3.10	ED-50850	SICOR	VIGA DE 0,21 A 0,35 M DE LARGURA EM CONCRETO 20MPa, APARENTE, ARMADURA, FÓRMA PLASTIFICADA E DESFORMA (VIGA SUPERIOR)	0,91	R\$	2.199,73	R\$	2.774,96	R\$	2.518,55	4,94%
3.11	ED-48213	SICOR	ALVENARIA DE BLOCO DE CONCRETO CHEIO COM ARMADURA, EM CONCRETO COM FCK 15MPa, ESP. 14CM, PARA REVESTIMENTO, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO (DETALHE D - CADERNO SEDs) (MURO DE ARRIMO)	22,69	R\$	226,68	R\$	285,96	R\$	6.488,43	12,73%
3.12	ED-50727	SICOR	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO	27,23	R\$	9,59	R\$	12,10	R\$	329,46	0,65%
3.13	ED-50761	SICOR	REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:8 (CIMENTO, CAL E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVO CHAPISCO	27,23	R\$	36,98	R\$	46,65	R\$	1.270,19	2,49%
3.14	ED-50519	SICOR	PREPARAÇÃO PARA ENMASSAMENTO OU PINTURA (LÁTEX/ACRÍLICO) EM PAREDE, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO	27,23	R\$	37,24	R\$	46,98	R\$	1.279,17	2,51%

3.15	ED-50498	SICOR	PINTURA LÁTEX (PVA) EM PAREDE, DUAS (2) DE ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (PVA)	COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE SELADOR	M²	27,23	R\$	16,15	R\$	20,37	R\$	554,63	1,09%	
3.16	ED-9100	SICOR	ALAMBRADO PARA QUADRA ESPORTIVA, EM TELA DE ARAME GALVANIZADO COM TRAMA LOSANGULAR DE 2" (50,8MM) E FIO BWG12 (2,77MM), EXCLUSIVE PINTURA, INCLUSIVE FIXAÇÃO E FORNECIMENTO EM QUADROS DE TUBOS DE AÇO CARBONO GALVANIZADO DIÂMETRO DE 50MM (2")		M²	56,73	R\$	149,19	R\$	188,20	R\$	10.675,65	20,94%	
3.17	ED-50491	SICOR	PINTURA ESMALTE BASE SOLVENTE, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE FUNDO ANTICORROSIVO		M²	113,45	R\$	34,04	R\$	42,94	R\$	4.871,54	9,56%	
3.18	COT 02		21 GRADES EM METALON 30X20 E TUBO 5/8, 1 M DE ALTURA, 1,90 M DE COMPRIMENTO, FABRICAÇÃO, PINTURA E MONTAGEM		VERBA	1,00	R\$	11.680,00	R\$	14.734,32	R\$	14.734,32	28,90%	
TOTAL DO ITEM 3													50.976,59	6,30%
ALVENARIA (MURETAS AO REDOR DAS ÁRVORES)														
4.1	96526	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (SEM ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÓRMAS), AF_01/2024		M³	2,10	R\$	202,28	R\$	255,18	R\$	535,88	6,10%	
4.2	104920	SINAPI	ARMADAÇÃO DE BLOCO, SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 12,5 MM - MONTAGEM, AF_01/2024		KG	22,42	R\$	10,64	R\$	13,42	R\$	300,86	3,43%	
4.3	96555	SINAPI	CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCK 30 MPa, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO, AF_01/2024		M³	2,10	R\$	788,81	R\$	995,08	R\$	2.089,67	23,80%	
4.4	ED-48196	SICOR	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM BLOCO DE CONCRETO, ESP. 19CM, INCLUSIVE ARGAMASSA FAPA ASSENTAMENTO		M²	9,31	R\$	86,97	R\$	109,71	R\$	1.021,62	11,63%	
4.5	ED-50727	SICOR	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO		M²	24,44	R\$	9,59	R\$	12,10	R\$	295,77	3,37%	
4.6	ED-50761	SICOR	REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:8 (CIMENTO, CAL E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO		M²	24,44	R\$	36,98	R\$	46,65	R\$	1.140,31	12,99%	
4.7	ED-50848	SICOR	LAJE 10 CM MACIÇA DE CONCRETO 20 MPa, COM ARMAÇÃO, FÓRMA RESINADA, ESCORAMENTO E DESFORMA (ASSENTO DOS BANCOS)		M²	5,82	R\$	238,44	R\$	300,79	R\$	1.750,60	19,94%	
4.8	ED-50519	SICOR	PREPARAÇÃO PARA EMASSAMENTO OU PINTURA (LÁTEX/ACRÍLICA) EM PAREDE, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO		M²	24,44	R\$	37,24	R\$	46,98	R\$	1.148,38	13,08%	
4.9	ED-50498	SICOR	PINTURA LÁTEX (PVA) EM PAREDE, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE SELADOR ACRÍLICO E MASSA ACRÍLICA/CORRIDA (PVA)		M²	24,44	R\$	16,15	R\$	20,37	R\$	497,92	5,67%	
TOTAL DO ITEM 4													8.781,01	1,09%
ENTRADAS														
5.1	101176	SINAPI	ESTACA BROCA DE CONCRETO, DIÂMETRO DE 30CM, ESCAVAÇÃO MANUAL COM TRADO CONCHA, INTEIRAMENTE ARMADA, AF_05/2020		M	10,00	R\$	148,33	R\$	187,12	R\$	1.871,20	13,16%	
5.2	92264	SINAPI	FABRICAÇÃO DE FÓRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA, E = 18 MM, AF_09/2020		M²	7,36	R\$	217,56	R\$	274,45	R\$	2.019,95	14,20%	
5.3	92762	SINAPI	ARMADAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM, AF_06/2022		KG	22,71	R\$	10,86	R\$	13,70	R\$	311,07	2,19%	
5.4	103669	SINAPI	CONCRETAGEM DE VIGAS E PILARES, FCK = 25 MPa, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO, AF_02/2022		M³	0,37	R\$	974,07	R\$	1.228,79	R\$	452,19	3,18%	
5.5	ED-50850	SICOR	VIGA DE 0,21 A 0,35 M DE LARGURA EM CONCRETO 20MPa, APARENTE, ARMAÇÃO, FÓRMA PLASTIFICADA E DESFORMA (VIGA SUPERIOR)		M³	0,21	R\$	2.199,73	R\$	2.774,96	R\$	582,74	4,10%	
5.6	ED-48230	SICOR	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM TUOLO MACIÇO REQUEIMADO, ESP. 20CM, COM ACABAMENTO APARENTE, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO		M²	2,20	R\$	261,13	R\$	329,42	R\$	724,72	5,10%	
5.7	ED-50727	SICOR	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO		M²	1,76	R\$	9,59	R\$	12,10	R\$	21,30	0,15%	
5.8	ED-50761	SICOR	REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:8 (CIMENTO, CAL E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO		M²	1,76	R\$	36,98	R\$	46,65	R\$	82,10	0,58%	
5.9	ED-50519	SICOR	PINTURA COM TEXTURA ACRÍLICA COM DESEMPENADEIRA DE AÇO, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO		M²	1,76	R\$	37,24	R\$	46,98	R\$	82,68	0,58%	

5.10	COT 03	COTAÇÃO	LETRAS DE ACM	VERBA	1,00	R\$	6.400,00	R\$	8.073,60	R\$	8.073,60	56,77%
TOTAL DO ITEM 5												
6												
BRINQUEDOS												
6.1	COT 04	COTAÇÃO	ANIMAIS 3D: 1 SAPO, 1 GALINHA, 1 VACA, 1 JACARÉ, 1 ABELHA, 1 JOANINHA	VERBA	1,00	R\$	101.100,00	R\$	127.537,65	R\$	127.537,65	50,66%
6.2	COT 05	COTAÇÃO	MORROTE TRIPLO COM TÚNEL	UNID.	1,00	R\$	28.750,00	R\$	36.266,13	R\$	36.266,13	14,41%
6.3	COT 06	COTAÇÃO	MORROTE COM TÚNEL E ESCORREGADOR	UNID.	1,00	R\$	25.150,00	R\$	31.726,73	R\$	31.726,73	12,60%
6.4	COT 07	COTAÇÃO	KIT ESFERAS (P.M.6)	UNID.	1,00	R\$	3.895,00	R\$	4.913,54	R\$	4.913,54	1,95%
6.5	COT 08	COTAÇÃO	AMARELINHA (1 A 10)	UNID.	1,00	R\$	2.580,00	R\$	3.254,67	R\$	3.254,67	1,29%
6.6	COT 09	COTAÇÃO	PERSONALIZAÇÃO DOS BRINQUEDOS	VERBA	1,00	R\$	6.000,00	R\$	7.569,00	R\$	7.569,00	3,01%
6.7	COT 10	COTAÇÃO	BRINQUEDOS ACESSÍVEIS (GIRA-GIRA E BALANÇO)	VERBA	1,00	R\$	24.500,00	R\$	30.906,75	R\$	30.906,75	12,28%
6.8	COT 11	COTAÇÃO	BALANÇO DE FERRO SIMPLES	VERBA	2,00	R\$	999,00	R\$	1.260,24	R\$	1.260,24	0,50%
6.9	COT 12	COTAÇÃO	COMBO DE BRINQUEDOS DE FERRO - PAGUE 3 LEVE 4 (GIRA GIRA, 1 BALANÇO DUPLO, 1 ESCORREGADOR E 1 CANGORRA DUPLA)	VERBA	1,00	R\$	5.599,00	R\$	7.063,14	R\$	7.063,14	2,81%
TOTAL DO ITEM 6												
7												
PAREDE DE ESCALADA												
7.1	101176	SINAPI	ESTACA BROCA DE CONCRETO, DIÂMETRO DE 30CM, ESCAVAÇÃO MANUAL COM TRADO CONCHA, INTEIRAMENTE ARMADA. AF_05/2020	M	10,00	R\$	148,33	R\$	1.483,33	R\$	1.483,33	0,58%
7.2	96526	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (SEM ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÓRMAS). AF_01/2024	M³	0,34	R\$	202,28	R\$	255,18	R\$	255,18	0,09%
7.3	104920	SINAPI	ARMADAÇÃO DE BLOCO, SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 12,5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	33,13	R\$	10,64	R\$	13,42	R\$	13,42	0,00%
7.4	96555	SINAPI	CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCX 30 MPa, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024	M³	0,34	R\$	788,81	R\$	995,08	R\$	995,08	0,38%
7.5	ED-48196	SICOR	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM BLOCO DE CONCRETO, ESP. 19CM, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO	M²	25,80	R\$	86,97	R\$	1.091,71	R\$	1.091,71	0,42%
7.6	92264	SINAPI	FABRICAÇÃO DE FÓRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA, E = 18 MM. AF_09/2020	M²	7,20	R\$	217,56	R\$	2.776,45	R\$	2.776,45	1,07%
7.7	92762	SINAPI	ARMADAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	29,62	R\$	10,86	R\$	13,70	R\$	13,70	0,00%
7.8	103669	SINAPI	CONCRETAGEM DE VIGAS E PILARES, FCX = 25 MPa, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022	M³	0,27	R\$	974,07	R\$	1.228,79	R\$	1.228,79	0,48%
7.9	ED-50850	SICOR	VIGA DE 0,21 A 0,35 M DE LARGURA EM CONCRETO 20MPa, APARENTE, ARMADAÇÃO, FÓRMA PLASTIFICADA E DESFORMA (VIGA SUPERIOR)	M³	0,39	R\$	2.199,73	R\$	2.774,96	R\$	2.774,96	1,07%
7.10	ED-50727	SICOR	REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:8 (CIMENTO, CAL E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO	M²	53,23	R\$	9,59	R\$	12,10	R\$	12,10	0,00%
7.11	ED-50751	SICOR	ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO	M²	53,23	R\$	36,98	R\$	46,65	R\$	46,65	0,02%
7.12	ED-50519	SICOR	PINTURA COM TEXTURA ACRÍLICA COM DESEMPENADEIRA DE AÇO, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE SELADOR ACRÍLICO	M²	53,23	R\$	37,24	R\$	46,98	R\$	46,98	0,02%
7.13	COT 13	COTAÇÃO	AGARRAS DE ESCALADA	UNID.	200,00	R\$	12,00	R\$	15,14	R\$	15,14	0,00%
TOTAL DO ITEM 7												
8												
CASA DE MADEIRA												
8.1	96522	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA BLOCO DE COROAMENTO E VIGA BALDRAME. AF_01/2024	M³	0,58	R\$	141,03	R\$	177,91	R\$	177,91	0,07%
8.2	ED-29801	SICOR	ESCAVAÇÃO MANUAL DE ESTACA TIPO BROCA A TRADO, INCLUSIVE AFASTAMENTO, EXCLUSIVE ARMADAÇÃO, CONCRETO, TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL ESCAVADO.	M³	0,47	R\$	232,76	R\$	293,63	R\$	293,63	0,11%
8.3	96533	SINAPI	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÓRMA PARA BLOCO E VIGA BALDRAME, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 2 UTILIZAÇÕES. AF_01/2024	M²	4,80	R\$	94,28	R\$	118,93	R\$	118,93	0,04%
8.4	96543	SINAPI	ARMADAÇÃO DE BROCA, BLOCO E VIGA BALDRAME, UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM.	KG	27,23	R\$	19,94	R\$	25,15	R\$	25,15	0,01%
8.5	96544	SINAPI	ARMADAÇÃO DE BLOCO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	12,43	R\$	17,82	R\$	22,48	R\$	22,48	0,00%

6m

3.5	96545	SINAPI	ARMAÇÃO DE BLOCO UTILIZANDO AÇO CA-50 D	M - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	45,46	R\$	15,95	R\$	20,12	R\$	914,66	2,85%
8.7	96555	SINAPI	CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCX 30 MPa, COM USO DE JERICA - LANCAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024		M³	1,05	R\$	788,81	R\$	995,08	R\$	1.042,07	3,29%
8.8	43083	SINAPI	PERFIL "U" ENRIJECIDO, EM CHAPA DOBRADA DE AÇO LAMINADO, E = 3,75 MM, H = 200 MM, L = 75 MM (9,94 KG/M); PILARA E VIGA		KG	431,30	R\$	8,66	R\$	10,92	R\$	4.709,77	14,88%
8.9	52580	SINAPI	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL.		M²	21,78	R\$	46,98	R\$	59,27	R\$	1.290,90	4,08%
8.10	88251	SINAPI	AJUDANTE DE SERRALHEIRO (EXECUÇÃO DE SERVIÇOS EM VIGAS E PILARES METÁLICOS)		HR	40,00	R\$	23,06	R\$	29,09	R\$	1.163,60	3,68%
8.11	88315	SINAPI	SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		HR	40,00	R\$	28,39	R\$	35,81	R\$	1.432,40	4,53%
8.12	88317	SINAPI	SOLDADOR (EXECUÇÃO DE SERVIÇOS EM VIGAS E PILARES METÁLICOS)		HR	40,00	R\$	32,31	R\$	40,76	R\$	1.630,40	5,15%
8.13	MATED-11339	SICOR	ELETRODO REVESTIDO PARA SOLDA (DIÂMETRO NOMINAL: 3,25MM) FAIXA DE CORRENTE ELÉTRICA: 110-150A (COMPRIMENTO: 350MM) (CLASSIFICAÇÃO: E6013) (APLICAÇÃO: COMUM DE USO GERAL)		KG	20,00	R\$	16,74	R\$	21,12	R\$	422,40	1,33%
8.14	MATED-11354	SICOR	TÁBUA (ACABAMENTO: BRUTO) (SEÇÃO TRANSVERSAL: 1X12") (ESPESSURA: 25MM) (LARGURA*: 300MM) (TIPO DE MADEIRA: CEDRINHO, PINUS OU MADEIRA EQUIVALENTE DA REGIÃO) *VALORES REFERENCIAIS APROXIMADOS		M²	20,47	R\$	41,62	R\$	52,50	R\$	1.074,41	3,40%
8.15	41955	SINAPI	CABO DE AÇO GALVANIZADO, DIÂMETRO 12,7 MM (1/2"), COM ALMA DE AÇO CABO INDEPENDENTE 6 X 25 F		KG	10,00	R\$	68,61	R\$	86,55	R\$	865,50	2,74%
8.16	ED-48407	SICOR	ENGRADAMENTO EM MADEIRA PARA JUI OU EQUIVALENTE, PARA TELHAS CERÂMICAS OU DE CONCRETO, EXCLUSIVE TELHAS		M²	23,78	R\$	104,29	R\$	131,56	R\$	3.128,50	9,89%
8.17	MATED-12372	SINAPI	PREGO 17X21 SEM CABEÇA (COMPRIMENTO: 48,3MM) (DIÂMETRO: 3,0MM) (QUANTIDADE POR QUILO: 334)		KG	5,00	R\$	23,50	R\$	29,65	R\$	148,25	0,47%
8.18	28239	SINAPI	AJUDANTE DE CARPINTIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		HR	40,00	R\$	22,90	R\$	28,89	R\$	1.155,60	3,65%
8.19	83261	SINAPI	CARPINTIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		HR	40,00	R\$	31,72	R\$	40,01	R\$	1.600,40	5,05%
8.20	ED-50477	SICOR	EMASSAMENTO EM PAREDE COM MASSA CORRIDA (PVA), UMA (1) DEMÃO, INCLUSIVE LIXAMENTO PARA PINTURA		M²	71,34	R\$	13,46	R\$	16,98	R\$	1.211,35	3,83%
8.21	ED-50512	SICOR	PINTURA PRESERVATIVA COM CUPINICIDA EM MADEIRA SECA, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE APLICAÇÃO DE VERNIZ		M²	71,34	R\$	24,03	R\$	30,31	R\$	2.162,32	6,83%
8.22	ED-1454	SICOR	PINTURA COM VERNIZ IMPREGNANTE EM SUPERFÍCIE DE MADEIRA, DUAS (2) DEMÃOS, ACABAMENTO TIPO FOSCO, COM APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE COM LIXAMENTO		M²	71,34	R\$	26,94	R\$	33,98	R\$	2.424,13	7,66%
8.23	ED-50495	SICOR	PINTURA ESMALTE BASE SOLVENTE EM SUPERFÍCIES METÁLICAS, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE UMA (1) DEMÃO DE FUNDO ANTICORROSIVO		M²	41,70	R\$	33,65	R\$	42,45	R\$	1.770,17	5,59%
8.24	COT 14	COTAÇÃO	ESCORREGADOR COMPRIMENTO 2,50 M, LARGURA 0,40 M, ALTURA 1,60 M		UNID.	1,00	R\$	1.365,00	R\$	1.721,95	R\$	1.721,95	5,44%
TOTAL DO ITEM 8													3.91%
9													
9.1	97881	SINAPI	CAIXA ENTERRADA ELÉTRICA RETANGULAR, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, FUNDO COM BRITA, DIMENSÕES INTERNAS: 0,30X0,30X0,3 M.		UNID.	2,00	R\$	126,58	R\$	159,68	R\$	319,36	53,57%
9.2	96522	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA BLOCO DE COROAMENTO OU SAPATA (SEM ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÓRMAS), (ESCAVAÇÃO CAIXA ENTERRADA 0,30X0,30X0,3 M)		M³	0,05	R\$	141,03	R\$	177,91	R\$	9,61	1,61%
9.3	97667	SINAPI	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PEAD, DN 50 (1 1/2"), PARA REDE ENTERRADA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.		M	15,00	R\$	7,54	R\$	9,51	R\$	142,65	23,93%
9.4	96524	SINAPI	ESCAVAÇÃO MECANIZADA COM MINI-ESCAVADEIRA. AF_01/2024		M³	0,60	R\$	151,21	R\$	190,75	R\$	114,45	19,20%
9.5	93367	SINAPI	REATERRO MECANIZADO DE VALA COM RETROESCAVADEIRA (CAPACIDADE DA CAÇAMBA DA RETRO: 0,26 M³/POTÊNCIA: 88 HP), LARGURA 0,8 A 1,5 M, PROFUNDIDADE 1,5 A 3,0 M, COM SOLO (SEM SUBSTITUIÇÃO) DE 1ª CATEGORIA E COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO.		M³	0,60	R\$	13,27	R\$	16,74	R\$	10,04	1,68%
TOTAL DO ITEM 9													0,07%
10													
10.1	ED-51123	SICOR	BEBEDOURO SMART - 0,55 X 0,38 M - H = 1,57 M		M²	2,00	R\$	5,62	R\$	7,09	R\$	14,18	0,06%
REGULARIZAÇÃO MANUAL E COMPACTAÇÃO MECANIZADA DE TERRENO COM PLACA VIBRATÓRIA, EXCLUSIVE DESMATAMENTO, DESTOCAMENTO, LIMPEZA/ROÇADA DO TERRENO													

10.2	97101	SINAPI	EXECUÇÃO DE RADIER, ESPESSURA DE 10 CM, FCK 30 MPa, COM USO DE FORMAS EM MADEIRA SERRADA. AF_09/2021	M²	2,00	R\$	179,54	R\$	226,49	R\$	452,98	0,85%	
10.3	COT 15	COTAÇÃO	BEBEDOURO SMART - HIDRATAÇÃO INTELIGENTE E COMPACTA	UNID	2,00	R\$	20.900,00	R\$	26.365,35	R\$	52.730,70	99,15%	
TOTAL DO ITEM 10											R\$	53.183,68	6,57%
11													
PISO INTERTRAVADO													
11.1	97635	SINAPI	REMOÇÃO DE PISO DE BLOCO INTERTRAVADO OU DE PEDRA PORTUGUESA. AF_09/2023	M²	102,85	R\$	15,08	R\$	19,02	R\$	1.956,21	7,63%	
11.2	104742	SINAPI	COMPACTAÇÃO DE VALAS COM ROLO COMPRESSOR. AF_08/2023	M²	102,85	R\$	8,11	R\$	10,23	R\$	1.052,16	4,10%	
11.3	92406	SINAPI	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO 16 FACES DE 22 X 11 CM, ESPESSURA 10 CM. AF_10/2022	M²	102,85	R\$	147,25	R\$	185,76	R\$	19.105,42	74,51%	
11.4	94273	SINAPI	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	41,00	R\$	63,40	R\$	79,98	R\$	3.279,18	12,79%	
11.5	99814	SINAPI	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO.	M²	102,85	R\$	1,93	R\$	2,43	R\$	249,93	0,97%	
TOTAL DO ITEM 11											R\$	25.642,88	3,17%
12													
TABLADO													
12.1	96527	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÓRMAS). AF_01/2024	M³	0,64	R\$	102,24	R\$	128,98	R\$	82,24	0,36%	
12.2	96543	SINAPI	ARMAÇÃO DE BLOCO, VIGA BALDRAME E SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM.	KG	6,19	R\$	19,94	R\$	25,15	R\$	155,68	0,68%	
12.3	96545	SINAPI	ARMAÇÃO DE BLOCO, VIGA BALDRAME OU SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM.	KG	19,85	R\$	15,95	R\$	20,12	R\$	399,38	1,75%	
12.4	96555	SINAPI	CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCK 30 MPa, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024.	M³	0,64	R\$	788,81	R\$	995,08	R\$	634,46	2,78%	
12.5	ED-48196	SICOR	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM BLOCO DE CONCRETO, ESP. 19CM, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO	M²	10,36	R\$	86,97	R\$	109,71	R\$	1.136,71	4,99%	
12.6	ED-50850	SICOR	VIGA DE 0,21 A 0,35 M DE LARGURA EM CONCRETO 20MPa, APARENTE, ARMAÇÃO, FÓRMA PLASTIFICADA E DESFORMA (VIGA SUPERIOR)	M³	0,36	R\$	2.199,73	R\$	2.774,96	R\$	998,99	4,38%	
12.7	ED-50727	SICOR	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO	M²	20,72	R\$	9,59	R\$	12,10	R\$	250,74	1,10%	
12.8	ED-50761	SICOR	REBOCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:2:8 (CIMENTO, CAL E AREIA), ESP. 20MM, APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE ARGAMASSA COM PREPARO MECANIZADO, EXCLUSIVE CHAPISCO	M²	20,72	R\$	36,98	R\$	46,65	R\$	966,68	4,24%	
12.9	94319	SINAPI	ATERRO MANUAL DE VALAS COM SOLO ARGILO-ARENOSO. AF_08/2023	M³	11,28	R\$	80,11	R\$	101,06	R\$	1.140,36	5,00%	
12.10	ED-51123	SICOR	REGULARIZAÇÃO MANUAL E COMPACTAÇÃO MECANIZADA DE TERRENO COM PLACA VIBRATÓRIA, EXCLUSIVE DESMATAMENTO, DESTOCAMENTO, LIMPEZA/ROÇADA DO TERRENO	M²	17,36	R\$	5,62	R\$	7,09	R\$	123,08	0,54%	
12.11	ED-9320	SICOR	PISO EM CONCRETO USINADO CONVENCIONAL COM DE FCK 15MPa, COM TELA SOLDADA NERVURADA TIPO Q-138, ACABAMENTO POLÍDO EM NÍVEL ZERO, ESP. 10CM, INCLUSIVE FORNECIMENTO, LANÇAMENTO, ADENSAMENTO, EXCLUSIVE JUNTA DE DILATAÇÃO	M²	17,36	R\$	140,48	R\$	177,22	R\$	3.076,54	13,49%	
12.12	MATED-11354	SICOR	TÁBUA (ACABAMENTO: BRUTO) [SEÇÃO TRANSVERSAL: 1X12"] [ESPESSURA: 25MM] LARGURA*: 300MM [TIPO DE MADEIRA: CEDRINHO, PINUS OU MADEIRA EQUIVALENTE DA REGIÃO]* VALORES REFERENCIAIS APROXIMADOS	M²	7,17	R\$	41,62	R\$	52,50	R\$	376,58	1,65%	
12.13	MATED-12372	SINAPI	PREGO 17X21 SEM CABEÇA (COMPRIMENTO: 48,3MM) DIÂMETRO: 3,0MM [QUANTIDADE POR QUILO: 334]	KG	2,00	R\$	23,50	R\$	29,65	R\$	59,30	0,26%	
12.14	88239	SINAPI	AJUDANTE DE CARPinteIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	HR	24,00	R\$	22,90	R\$	28,89	R\$	693,36	3,04%	
12.15	88261	SINAPI	CARPinteIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	HR	24,00	R\$	31,72	R\$	40,01	R\$	960,24	4,21%	
12.16	ED-50604	SICOR	TACÃO DE MADEIRA IPÊ EXTRA, DIMENSÃO (10X40)CM, INCLUSIVE ASSENTAMENTO COM COLA	M²	27,72	R\$	253,20	R\$	319,41	R\$	8.854,36	38,83%	
12.17	ED-17864	SICOR	CALAFETAÇÃO DE PISO DE MADEIRA, TIPO ASSOALHO/TÁBUA CORRIDA, LARGURA DE 10CM, EXCLUSIVE APLICAÇÃO DE VERNIZ/RESINA	M²	27,72	R\$	18,55	R\$	23,40	R\$	648,67	2,84%	
12.18	ED-50512	SICOR	PINTURA PRESERVATIVA COM CUPINICIDA EM MADEIRA SECA, DUAS (2) DEMÃOS, COM APLICAÇÃO MANUAL, EXCLUSIVE APLICAÇÃO DE VERNIZ	M²	34,89	R\$	24,03	R\$	30,31	R\$	1.057,55	4,64%	
12.19	ED-1454	SICOR	PINTURA COM VERNIZ IMPREGNANTE EM SUPERFÍCIE DE MADEIRA, DUAS (2) DEMÃOS, ACABAMENTO TIPO FOSCO, COM APLICAÇÃO MANUAL, INCLUSIVE PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE COM LIXAMENTO	M²	34,89	R\$	26,94	R\$	33,98	R\$	1.185,60	5,20%	

TOTAL DO ITEM 12										
SERVIÇOS COMPLEMENTARES										
13										
13.1	10848	SINAPI	PLACA DE INAUGURACAO METALICA, *40* CM X *60* CM	UNID	1,00	R\$	1.325,10	R\$	1.671,61	2,33%
13.2	103310	SINAPI	INSTALACAO DE LIXEIRA METALICA DUPLA, CAPACIDADE DE 60 L, EM TUBO DE AÇO CARBONO E CESTOS	UNID	40,00	R\$	1.289,22	R\$	65.054,00	92,97%
13.3	ED-50266	SICOR	EM CHAPA DE AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA, SOBRE SOLO. AF. 11/2021	M²	330,00	R\$	7,79	R\$	3.243,90	4,64%
LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA										
TOTAL DO ITEM 13										
R\$ 809.029,05										

OBS.: Planilha executada conforme acordãos TCU Nº 2.622/2014
Os encargos sociais atendem ao estabelecido no SINAPI-MG

LEIA O MEMORIAL DESCRITIVO, ELE É DE SUMA IMPORTÂNCIA PARA O BOM ANDAMENTO DA OBRA.

Itulutaba-MG, 01 de setembro de 2025


Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Prefeitura Municipal de Itulutaba


Caroline Gomes Bueno de Menezes
Engenheira Civil
CREA/MG:225.991/D


Gabriel Marfiques Miranda
Diretor do Departamento de Projetos Técnicos
Prefeitura Municipal de Itulutaba



PREFEITURA

ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho – Proc. nº 14.073 / 2025

(Processos apensos nº 7.725/2025 e 17.886/2025)

Em atenção ao ofício SEPLAN nº 157/2025 da **Secretaria Municipal de Planejamento**, que teceu considerações e requereu parecer sobre a possibilidade de celebração de acordo judicial a fim de alterar a obrigação de fazer vinculada à decisão transitada em julgado no processo judicial sob o nº 5002268-48.2020.8.13.0342, substituindo a obrigação de fazer, a pavimentação asfáltica, meios fios e sarjeta da Avenida Senador Eliseu Rezende, a fim de que a empresa interessada, Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda, execute a obra de construção do playground infantil no parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves, e, transfira, arcando com todos os custos a transferência para o Município, o imóvel cadastrado sob o nº SE-31-10-06-01.

A par disso, considerando a documentação acostada no processo, as planilhas, manifestações e o teor do parecer jurídico nº 702/2025, exarado pela Procuradoria Geral do Município, por conseguinte, **autorizo** a realização do Acordo Judicial para substituição da obrigação de fazer nos autos do processo, conforme pleiteado.

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

Ituiutaba, 05 de setembro de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba



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 -

PARECER Nº 702/2025

Processo Administrativo nº 14073/2025

Assunto: ACORDO JUDICIAL – NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA – ALTERAÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER – PARQUE DO GOIABAL – INTERESSE PÚBLICO – POSSIBILIDADE

1. RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo em que a Secretaria Municipal de Planejamento requer parecer sobre a possibilidade de celebração de acordo judicial a fim de alterar a obrigação de fazer vinculada à decisão transitada em julgado no processo sob nº 5002268-48.2020.8.13.0342.

O processo originário da obrigação de fazer foi ajuizado pelo Município em 03/06/2020 e tinha como objetivo exigir o cumprimento integral do projeto executivo de implementação dos Loteamentos Nova Ituiutaba I, Nova Ituiutaba II, Nova Ituiutaba III e Nova Ituiutaba IV.

A parte não executada e exigida pelo Município foi a pavimentação asfáltica, meios fios e sarjeta da Avenida Senador Eliseu Rezende.

Após a instrução processual e revisão recursal pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (fls. 04/13), restou determinado, já com trânsito em julgado que:

(...) Em face de todo o exposto, **dou provimento ao Recurso** para reformar a sentença, em parte, e condenar a Requerida à realização do asfalto na avenida Eliseu Resende, nos termos do Projeto aprovado para o Loteamento Nova Ituiutaba, no prazo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado dessa decisão, sob pena de multa diária de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), limitada a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). (...)

Diante da obrigação de fazer já determinada pelo Poder Judiciário, intenta a SEPLAN a **substituição da obrigação de fazer** nos seguintes termos (fls. 02/03):

(...) Considerando, contudo, a significativa alteração na dinâmica urbana do município desde então, refletida nas transformações no uso e ocupação do solo e na redefinição dos limites do perímetro urbano (...)



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 -

Considerando a necessidade de adequação da execução da sentença judicial à nova realidade urbana do Município, de forma a atender ao interesse público de maneira mais eficaz, equitativa e proporcional (...)

Vimos, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, sugerir a celebração de acordo judicial, nos seguintes termos:

1. Execução pela empresa requerida, de obra pública no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), consistente na construção de um playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves – Parque do Goiabal, conforme projeto técnico aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento;
2. Transferência da titularidade ao Município de Ituiutaba do imóvel urbano cadastrado sob nº SE-31-10-06-01 (...)

Importante pontuar que a celebração do acordo trata de direito disponível, já que a escolha da melhor iniciativa ou prioridade de execução de obras públicas cabe ao Município através do Poder Executivo.

Restou anexado ao processo o Laudo de Avaliação do imóvel à ser transferido ao Município (fls. 14), a Planilha Orçamentária de Custos para execução do asfaltamento da Avenida Eliseu Resende (fls. 15/19), os Projetos Executivos da obra de construção do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves (fls. 20/22), a Planilha Orçamentária de Custos para execução da obra de construção do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves (fls. 23/29), a Ata de Aprovação do Projeto Executivo da obra de construção do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves no Conselho Gestor do Plano de Manejo do Parque do Goiabal (fls. 30/31) e a Ata Autorizativa do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Ituiutaba (fls. 32/33), órgão deliberativo de intervenções em bens tombados pelo Poder Municipal.

Conforme fls. 15/19 a obra de asfaltamento da Avenida Eliseu Resende foi estimada em R\$ 1.279.066,21 (um milhão, duzentos e setenta e nove mil, sessenta e seis reais e vinte e um centavos), o imóvel à ser transferido foi avaliado (fls. 14) em R\$ 327.852,20 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos) e a obra de construção do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves estimada em R\$ 809.029,05 (oitocentos e nove mil, vinte e nove reais e cinco centavos) – fls. 23/29.

Após vista, a empresa interessada, JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contestou os valores apontados na Planilha Orçamentária de Custos para execução do asfaltamento da Avenida Eliseu Resende (fls. 15/19) juntando ao processo duas propostas de terceiros no valor estimado de R\$ 855.984,23 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e três centavos) – fls.



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 -

35 e R\$ 861.726,52 (oitocentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos) – fls. 36.

Este é o breve relatório.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a 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, 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.)

Tendo em vista que o objeto do pedido é a realização de Acordo Judicial cujo valor supera aquele autorizado pela Lei Municipal nº 4.526/2017, necessária a autorização legislativa específica, sendo assim, o Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.

a) Dos Aspectos Formais do Projeto de Lei

Do ponto de vista formal, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende às normas quanto à iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executivo conforme art. 39, § 1º, inciso II, alínea ‘c’ da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, veja-se:

“Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, **ao Prefeito** e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que:

(...)

II – disponham sobre:

(...)



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 -

c) organização administrativa, matéria tributária e orçamentária e serviços públicos. (grifos nossos)

Determina ainda no art. 62 que:

Art. 62 - Compete, privativamente, ao Prefeito (CF- 84):

(...)

V - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos regulamentos para sua fiel execução;

(...)

Neste sentido, é possível constatar o preenchimento dos requisitos formais para o Projeto de Lei.

b) Dos Aspectos Materiais do Projeto de Lei

Da perspectiva material, é necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre o orçamento público.

Nos termos do Relatório já apresentado, o objeto de análise é a viabilidade jurídica em celebrar o acordo nos moldes solicitados pela SEPLAN.

O art. 37 da Constituição Federal determina que:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...)

Sendo o acordo vinculado à direito disponível e eminentemente econômico e estratégico, tem-se que inexistem óbices legais à sua celebração, desde que respeitados os princípios vinculados à Administração.

Perceba, foi delineado pela SEPLAN, secretaria responsável pela coordenação, planejamento e elaboração dos projetos para sistema viário e desenvolvimento urbano (art. 66, III e IV, Decreto Municipal nº 8.608/2017) que a obra originária da obrigação de fazer não se adequa à realidade municipal atual.

Neste cenário, a sua substituição por outra obra de inafastável interesse social e cultural, torna-se não só recomendado como impositivo.

Analisando os princípios constitucionais, cabe ao poder público, neste caso, ao Poder Executivo utilizar os recursos e meios que dispõe de modo eficiente, atendendo à legalidade.

Não há como se compreender no cenário apresentado qualquer violação aos princípios da moralidade, impessoalidade ou publicidade, uma vez que realizado o processo legislativo e aprovada a substituição através de Lei Autorizativa, terá a



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 -

sociedade ampla ciência, não estando beneficiando um ou poucos cidadãos, mas toda a comunidade tijucana que será agraciada com um equipamento público acessível para uso.

Analisando a Planilha inicialmente apresentada em fls. 15/19, tem-se que ela é meramente estimativa, realizada com base em índices estáticos tais como o SINAPI e o SETOP, muitas vezes alheios à realidade de mercado.

Considerando a média ponderada entre os orçamentos apresentados pela empresa interessada em fls. 35/36, tem-se que o valor médio de mercado para execução da obra de asfaltamento determinado em juízo é de R\$ 858.855,37 (oitocentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos).

Ora, considerando a o imóvel à ser transferido ao Município e a estimativa de execução da obra de construção do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves tem-se o valor total de R\$ 1.136.881,25 (um milhão, cento e trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos).

Ainda que se aplique um deságio de 32,86% (trinta e dois vírgula oitenta e seis por cento) – proporcional à diferença entre a Planilha de fls. 15/19 e o valor médio de mercado (supra) – no valor previsto para a obra do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves, tem-se o valor da obra seria de R\$ 543.182,10 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e oitenta e dois reais e dez centavos).

Acrescendo-se o valor do imóvel, tem-se o valor total de R\$ 871.034,30 (oitocentos e setenta e um mil, trinta e quatro reais e trinta centavos), ainda assim, valor superior ao valor médio de mercado para execução da obra de asfaltamento.

Perceba, todos esses apontamentos tem como objetivo demonstrar que a substituição da obrigação de fazer, **seguindo os parâmetros existentes no processo administrativo, não representam dano ao erário público**, ao contrário, evidenciam a sua viabilidade e interesse público.

Válido pontuar que não se está realizando aqui qualquer composição em relação aos horários de sucumbência devidos, uma vez que se tratam de direitos devidos à terceiros alheios ao acordo aqui celebrado.

Pelo exposto, ENTENDEMOS pela possibilidade jurídica de realizar o **Acordo Judicial para substituição da obrigação de fazer** a pavimentação asfáltica, meios fios e sarjeta da Avenida Senador Eliseu Rezende, a fim de que a empresa interessada, JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, execute a obra de construção do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves, e transfira, arcando com todos os custos de transferência para o Município, o imóvel cadastrado sob nº SE-31-10-06-01, **mediante Lei Autorizativa**.



PREFEITURA DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

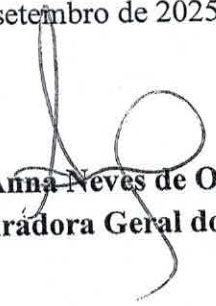
III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela possibilidade jurídica de realizar o **Acordo Judicial para substituição da obrigação de fazer** a pavimentação asfáltica, meios fios e sarjeta da Avenida Senador Eliseu Rezende, a fim de que a empresa interessada, JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, execute a obra de construção do playground infantil no Parque Doutor Petrônio Rodrigues Chaves, e transfira, arcando com todos os custos de transferência para o Município, o imóvel cadastrado sob nº SE-31-10-06-01, **mediante Lei Autorizativa**.

À Secretaria Municipal de Governo.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 05 de setembro de 2025.


Anna Neves de Oliveira
Procuradora Geral do Município


Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto