



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 148 /2023

Autoriza o Município de Pará de Minas a implementar os atos necessários para a aquisição do imóvel que delimita mediante a formalização de escritura pública e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Chefe do Executivo autorizado a promover a aquisição do imóvel inscrito na matrícula 7539 – livro 2-AC – fls.214 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, de propriedade da ARPPA - Associação Recreativa dos Professores Paraenses, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.664.397/0001-23, sediada nesta Municipalidade, mediante a formalização de escritura pública perante o Cartório competente, na forma da legislação vigente.

Art. 2.º O imóvel a ser adquirido foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação do Município em R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

§ 1.º Referido valor será adimplido pelo Município em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 46.666,66 (quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), com início na data de formalização da escritura pública declinada no artigo 1.º desta Lei.

§ 2.º O impacto orçamentário financeiro da despesa que será originada com a aquisição do bem imóvel delineado no artigo 1.º segue em anexo, em estrita observância à Lei Complementar 101/2000.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pará de Minas, 27 de novembro de 2023.

HERNANDO FERNANDES
DA SILVA:85837970649

Assinado de forma digital por
HERNANDO FERNANDES DA
SILVA:85837970649
Dados: 2023.11.27 16:34:49 -03'00'

HERNANDO FERNANDES DA SILVA

Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233

ELIAS
DINIZ:54748330678
30678

Assinado de forma
digital por ELIAS
DINIZ:54748330678
Dados: 2023.11.27
16:35:43 -03'00'

ELIAS DINIZ

Prefeito Municipal



Mensagem n.º 056 / 2023

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que autoriza o Município de Pará de Minas a implementar os atos necessários para a aquisição do imóvel que delimita mediante a formalização de escritura pública e dá outras providências.

Conforme já é do conhecimento desta R. Casa Legislativa, tramita nesta R. Casa Legislativa, Projeto de Lei no sentido de se obter autorização para a efetivação de empréstimo pecuniário junto ao FINISA (Caixa Econômica Federal) no importe de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

No detalhamento do referido Projeto, estão inseridas as obras de ampliação e infraestrutura que serão efetivadas no imóvel cuja aquisição ora pretende o Município, com recursos próprios e com pagamento de forma parcelada, conforme se verifica do texto proposto, de forma a modernizar a estrutura do ARPPA, transformando-o no novel Clube dos Servidores do Município.

Neste sentido, imprescindível a materialização de autorização legislativa, considerando o mecanismo de pagamento eleito no Projeto em tema, sendo certo que o pagamento parcelado é consistente com as exigências técnico legais vigentes, especialmente em relação ao teor da Lei Complementar 101/2000, momento no qual acostamos ao presente Projeto de Lei o impacto orçamentário financeiro que será materializado com a aquisição ora submetida ao alvedrio da Câmara Municipal.

Estas são as razões pelas quais, em nome do interesse público, estamos propondo o presente Projeto de Lei, e nestes termos, requeremos seja o mesmo apreciado e aprovado, **EM CARÁTER DE URGÊNCIA**, na forma da Lei.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 27 de novembro de 2023.

HERNANDO
FERNANDES DA
SILVA:85837970649

Assinado de forma digital por
HERNANDO FERNANDES DA
SILVA:85837970649
Dados: 2023.11.27 16:35:06 -03'00'

HERNANDO FERNANDES DA SILVA

Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233

ELIAS
DINIZ:5474
8330678

Assinado de forma digital por ELIAS
DINIZ:54748330678
Dados: 2023.11.27
16:36:02 -03'00'

ELIAS DINIZ

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Márcio Lara

DD. Presidente da Câmara Municipal

Pará de Minas/MG

Nesta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-AE

MATRÍCULA N.º 7.539

DATA 11 de junho de 1980

IMÓVEL: Uma propriedade urbana, situada no lugar denominado Bairro Recanto da Lagoa, nesta cidade de Pará de Minas-MG., constituída de uma casa de residência, um barracão, com instalações simples, seus acessórios e pertences e uma área de terreno com a área de 61.898,00m² (sessenta e um mil, oitocentos e noventa e oito metros quadrados) da Quadra 36- Lote 1, medindo de frente 396,00 metros para a via pública; as fundas, 434,00 metros com quem de direito, isto é, com Alano Melgaço Barbosa; na lateral direita, 105,50 metros (cento e cinco metros e cinquenta centímetros) com a via arterial; na lateral esquerda, 177,50 metros (cento e setenta e sete metros e cinquenta centímetros) com a via local 25, tudo de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pará de Minas-MG.

PROPRIETÁRIA: Empreendimentos Recanto da Lagoa-Sociedade Limitada-, com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG., CGC/MF nº 19.498.591/0001-05.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 3.745, folhas 186 do livro 2-N e 7.291, folhas 258/260 do Livro 2-AB, ambas do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pará de Minas-MG.

R-1-7.539. Protocolo 16.197, fls. 556, Livro 1-A em 11 de junho de 1980. Por escritura de permuta de 04 de fevereiro de 1980, do 39 Tabelionato desta Comarca de Pará de Minas-MG., Livro nº 164-A, folhas 170v os proprietários, digo, 170v., a proprietária EMPREENDIMENTOS RECANTO DA LAGOA-SOCIEDADE LIMITADA, com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG., CGC/MF 19.498.591/0001-05, representada por seus diretores Srs. Divino Guimarães e José Teodoro da Silva, brasileiros casados, comerciante e industrial, respectivamente, residentes nesta cidade, transmitiram a área de 25.000,00 (vinte e cinco mil) metros quadrados de terrenos constante da presente matrícula, no valor de Cr\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) a PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS-MG., representada por seu Prefeito Exmo. Sr. José Porfírio de Oliveira, brasileiro, casado, residente nesta cidade de Pará de Minas-MG., a título de permuta com os imóveis objetos das Matrículas 4.465, fls. 32, 4.466, fls. 33 e 4.470, fls. 37, todos do Livro 2-Q de propriedade da adquirente Prefeitura Municipal de Pará de Minas-MG. Emolumentos: Cr\$1.984,16.0 referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 11 de junho de 1980. O Oficial, *[assinatura]*

R-2-7.539. Protocolo 16.199, fls. 556, Livro 1-A em 11 de junho de 1980. **TRANSMITENTE:** firma EMPREENDIMENTOS RECANTO DA LAGOA SOCIEDADE LTDA., com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG., CGC/MF nº 19.498.591/0001-05, representado por seus sócios Srs. Divino Guimarães, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade de Pará de Minas-MG., CIC 002.913.316/53 e José Teodoro da Silva, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade de Pará de Minas-MG., CIC-012.772.846. **ADQUIRENTE:** Associação Recreativa dos Professores Paraenses, com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG., CGC/MF 20.664.397/0001-23, representada por seus Diretores Mozart Campos Moreira, brasileiro, casado, professor, residente nesta cidade de Pará de Minas-MG., CIC-011.574.426/68 e Maria Célia Matoso, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade de Pará de Minas-MG., CIC 279.124.696/72. **COMPRA E VENDA:** Público de 30 de maio de 1980 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta Comarca de Pará de Minas-MG., Livro nº 240, folhas 79/80. **VALOR:** Cr\$1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil cruzeiros), valor pelo qual a Associação Recreativa dos Professores Paraenses, acima qualificada, adquire 36.898,00m² de terrenos constantes da presente matrícula. Emolumentos Cr\$1.984,16.0 referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 11 de junho de 1980. O Oficial, *[assinatura]*

TEMPO: a Adquirente adquire também as benfeitorias constantes da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 11 de junho de 1980. O Oficial, *[assinatura]*

R-3-7.539. Protocolo 16.200, fls. 556, Livro 1-A em 11 de junho de 1980. Nos termos da escritura pública de instituição ou concessão, datada de 22 de maio de 1980, lavrada no livro nº 240 fls. 69/71 pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca de Pará de Minas, a Prefeitura Municipal

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2-RE

de Pará de Minas-MG., representada por seu Prefeito, Sr. José Porfírio de Oliveira, Brasil
leiro, casado, comerciante, residente nesta cidade de Pará de Minas-MG., devidamente autorizada
pela Lei Municipal nº 1.871 sancionada em 13 de julho de 1979, instituiu ou concedeu a Associação Recreativa dos Professores Paraenses-ARPPA, com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG.
CGC/MF 20.664.397/0001-23, representada por seus Diretores Mozart Campos Moreira, brasileiro-
casado, professor, residente nesta cidade, CIE 011.574.426/68, na qualidade de Presidente em
exercício e Maria Célia Matoso, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade-
CIE 279.124.696/77, brasileira, órfã, de área de 25.000,00m² das terras constantes da presente
pelo prazo de vinte (20) anos, para nelas construir e sede social e departamentos de suas
finalidades estatutárias, ficando obrigada a dar início as obras no prazo de dois anos e a ter
minha-la no decorrer de 10 anos, tudo nos termos da escritura acima referida, que fica fazendo
parte integrante deste Registro, dando a instituição o valor de Cr\$500.000,00 (quinhentos mil
cruzeiros) para fins fiscais. Emolumentos: Cr\$ 736,14,00 referido a verdade e dou fé. Pará de
Minas, 11 de junho de 1980. O Oficial, *[Assinatura]*

M-4-7-539 - Protocolo 22.187 fls. 165 do livro 1-B em 11 de dezembro de 1981. MUTUÁRIA E DEVEDORA HIPOTECÁRIA: Associação Recreativa dos Professores Paraenses, com sede em Pará de Minas
Minas Gerais, CRC/MF nº 20.664.397/0001-23, neste ato representada por seus diretores Mozart
Campos Moreira, brasileiro, casado, professor, CIE nº 011.574.426/68 e Maria Célia Matoso, brasileira,
solteira, maior, professora, CIE nº 279.124.696/77. MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA: Economia
Crédito Imobiliário S/A-ECONOMISA-sediada em Belo Horizonte-MG, CGC/MF nº 17.441.197/0001-
05, neste ato representa por seu diretor de aplicações Antonio José Ferreira de
Araújo, CPF nº 000.298.366, economista e por seu procurador Elmo Ferreira, CPF nº 011.084.336,
contador, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG. HIPOTECA:
CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA PARA CONSTRUÇÃO DE OBRA COMUNITÁRIA NOS TERMOIS DA RD-45/75, datado de 09 de dezembro de 1981, conforme via que fica arquivada
de em cartório. VALOR DA CONSTRUÇÃO: Cr\$3.750.000,00 (três milhões setecentos e cinquenta e
mil cruzeiros) equivalentes a 3.025,68159 Unidades Padrão de Capital-(UPC DO BHN). VALOR DA
DÍVIDA COMPRESADA: Cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros) equivalentes a 2.240,54559 Unidades
Padrão de Capital (UPC DO BHN). CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO MÚTUO: -a) Plano de Resjusta-
mento: I) Plano de Correção Monetária-P.C.M.; b) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização
Constante-S.A.C.; c) nº de prestações: 120 (120 anos); d) taxa de Juros: 10% A.A.; e) vencimento de
1ª prestação: 12 meses após o término do Cronograma Financeiro; f) Valor da primeira
prestação: - R\$50.483,68 (cinquenta mil quatrocentos e oitenta e três reais e seis cruzeiros e
sessenta e oito centavos). Equivalentes a 40,73268 UPC do BHN, compreendendo amortização, juros
e seguros mensais. VALOR DO IMÓVEL: Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, é de
R\$58.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros). QUISA-SE A DEVEDORA HIPOTECÁRIA, pelas demais
cláusulas e condições constantes do CONTRATO, nos termos da via arquivada em cartório, principal
re hipoteca do imóvel constante da presente matrícula e beneficiárias a serem feitas. Emolumentos
R\$ 4.600,00 referido a verdade e dou fé. Pará de Minas, 11 de dezembro de 1981. O oficial,
[Assinatura]

M-5-7-539 - protocolo 29.377 fls. 418 do livro 1-B em 20 de outubro de 1983. CERTIFICADO, que fi-
ca arquivada em Cartório a segunda via da Cédula Hipotecária Integral, de primeiro grau de
nº 02/83/00110 Série 11, datada de 30 de maio de 1983, como EMITENTE: Economia Crédito Imobiliário
S/A-ECONOMISA-sediada em Belo Horizonte-MG, CGC nº 17.441.197/0001-05, neste ato repre-
sentada por seus procuradores Arnaldo Sérgio Duarte, CPF nº 042.601.046/91 e Milton
Marinho Nogueira, CPF nº 070.877.561,59. DEVEDOR: Associação Recreativa dos Professores Para-
enses, com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG, CGC nº 20.664.397/0001-23, neste ato repre-
sentada por seus diretores Mozart Campos Moreira e Maria Célia Matoso. FAVORECIDO: Economia Cré-
dito Imobiliário S/A-ECONOMISA. VALOR DA DÍVIDA ORIGINAL: Cr\$7.503.825,33 (sete milhões quinhon-
tos e trinta e cinco mil oitocentos e vinte e cinco cruzeiros e trinta e seis centavos) a ser pagos
de amortização PRICE e Plano de Correção Monetária-PCH-a juros de 9,5% ao ano, sendo o valor
da primeira prestação de Cr\$102.403,68 vencendo-a e a primeira em 30 de junho de 1983, e as
demais em igual dia dos meses subsequentes. Emolumentos Cr\$860,00/TX. CR 173,00/IL. ex 01
AN-67-539-Protocolo 81.191 fls. 382 do livro 1-B em 13/10/94. LIQUIDACIONTO - Procedeu-se a esta averbação nos termos da
Autorização constante da Cédula Hipotecária Integral nº 02/83/00110, série 11, datada de 16 de junho de 1994, expedida pela
Economia Crédito Imobiliário S/A-ECONOMISA, Agência de Belo Horizonte-MG, em Liquidação Extrajudicial, representada pelo
continua a folha 179 do livro 2-DIV, deste Cartório.

Liv
Mat

...
li
o
S
F
d
v

R-7
DO,
Cida
FR
Fran
deit
34,
DO
8.3
bras
MO
por
Ncg
trib
em
dest
obri
cita
ver
cor

REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA Nº 179

COMARCA DE PARA DE MINAS - MG

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-DV

Matrícula Nº 7.539

Data

11 de Junho de 1999

continuação da folha 214 do Livro 2-DV, desta cartório

liquidante Dr. Hélio Geraldo de Sousa, a qual autoriza o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula (R.4/activa), bem como o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral (AY-Sinajma), por quitação da dívida, ficando o imóvel constante da presente matrícula, livre de quaisquer ônus. Foi apresentado e fica arquivado juntamente com a cédula, por OFÍCIOS Nº 1.280/94 da Economia, datada de 16/06/94, confirmando o cancelamento citado. Emolumentos - R\$10,00- ref. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 11 de outubro de 1999. O Oficial, *[Assinatura]*

217.539 - Protocolo 21520, fls. 395, Livro I-E, em 16/11/99. Nos termos da Escritura Pública de DOAÇÃO pura e simples lavrada aos 15 de outubro de 1999 pelo Cartório de Notas do 2º Ofício, desta Cidade de Pará de Minas-MG, às folhas 036, Livro 389, **ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DOS PROFESSORES PARAENSES**, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, 750, bairro São Francisco, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 20.664.397/0001-23, representada por seu presidente eleito e empossado na forma da lei Raimundo de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, CPF 073.293.416-54, residente e domiciliado na rua Lagoa da Prata, 520, Bairro Santo Antônio, nesta cidade; RECEBEU em DOAÇÃO da PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS, inscrita no CGC/MF sob o nº 8.313.817/0001-85, representada por seu prefeito eleito e empossado na forma da lei, El Pinto de Faria, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CPF 418.698.696/72, residente e domiciliado nesta cidade; o IMÓVEL constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais) por exigência do fisco estadual, constando da escritura a isenção de ITCD. Constam da Escritura Certidão Negativa de Débito- CND/INSS nº 009031999-11630003, datada de 26/08/99 e Certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, datada de 04/08/99, ambas em nome da Prefeitura. Com a presente aquisição a donatária torna-se única proprietária do imóvel objeto desta matrícula e em caso de dissolução do clube, o imóvel reverterá ao Patrimônio Municipal, sem a obrigatoriedade de indenizações e possíveis melhorias e/ou construções ali efetuadas. A presente doação é feita nos termos da Lei Municipal nº 3678 de 19/06/1999. Emolumentos: R\$195,47, mad. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 16 de novembro de 1999. O Oficial, EM TEMPO. A presente doação é feita com a cláusula de **INALIENABILIDADE**. O referido é verdade e dou fé, mesma data. O Oficial, *[Assinatura]*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 1º, § 1.º da Lei nº 6015/73 e reprodução fiel da matrícula a que se refere

Pará de Minas, 11 de NOV. 1999

[Assinatura]
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARA DE MINAS - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pará de Minas - MG

REG. Nº 217.539/1999, Livro I-E, Folha 036
Número de Matrícula - 7539 - 217.539
Mens. Reg. - R\$ 195,47

DATA

11 de JUN. de 1999

Valor - R\$



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

ARPA
ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DOS PROFESSORES PARAENSES
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis
Novembro de 2023

Praça Afonso Pena, 30 – CEP 35.660-013 – Centro – Pará de Minas/MG – Tel (37) 3233-5633

Antônio



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

Índice

1. Objetivo	3
2. Localização.....	3
3. Características do imóvel.....	4
4. Documentação.....	9
5. Considerações, Metodologia e Normas.....	9
6. Valor do imóvel.....	10



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

1. Objetivo

Em relação a solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o presente laudo tem por objetivo apurar o Valor Real de Mercado, considerando-se como data base da avaliação o mês de abril de 2022 para o imóvel conhecido como ARPA – Associação Recreativa dos Professores Paraense composto por dois terrenos sendo um pertencente a Prefeitura Municipal de Pará de Minas de inscrição imobiliária 27603000 e outro pertencente a própria instituição de inscrição imobiliária 7073.000.

2. Localização

A propriedade está situada dentro do perímetro urbano, na rua Alvimar Varela, 75, no bairro Recanto da Lagoa, na divisa com o bairro Cores de Minas no Município de Pará de Minas.





SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

3. Características dos terrenos

Os terrenos onde estão edificados o clube possuem as seguintes características:

Terreno de propriedade da ARPA:

- Área total de terreno: 36.900,00 m² sendo:
 - 11.221,00 m² de área de preservação permanente
 - 25.679,00 m² de área aproveitável

Obs.: dados obtidos no mapa constante do processo 7925/2021.

Terreno de propriedade do Município de Pará de Minas:

- Área total de terreno: 25.000,00 m² sendo:
 - 15.440,000 m² de área de preservação permanente
 - 9.560,00 m² de área aproveitável

Obs1 .: dados obtidos no mapa constante do processo 7925/2021.

Obs 2.: Embora o mapa faça uma separação transversal nas áreas pertencente ao município e a associação, não ha como precisar onde exatamente está a área pertencente a cada proprietário.

Das edificações:

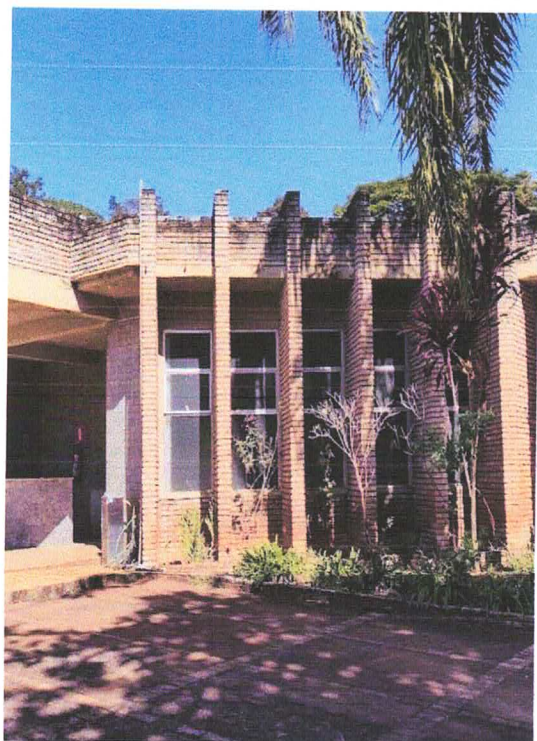
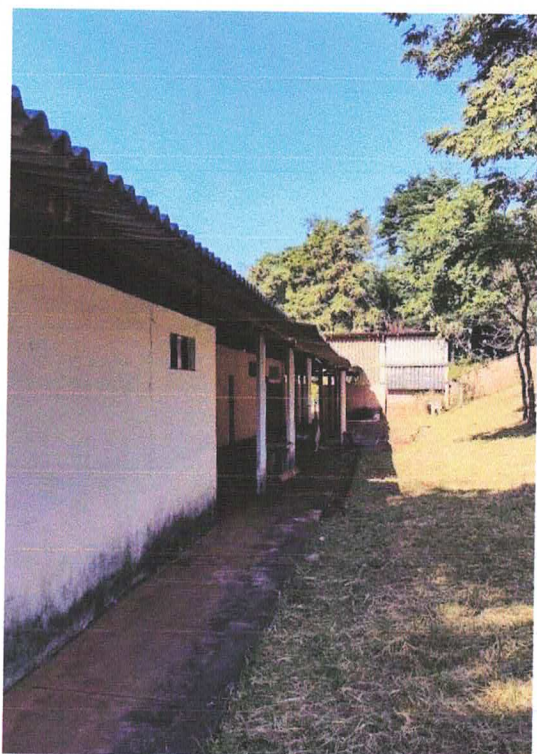
Consta do cadastro imobiliário que as edificações pertencem a Associação Recreativa dos Professores Paraenses, com área construída de 1299,41 m².

Parte das edificações se encontram em bom estado de conservação e parte necessita de uma reforma. (não há aparentemente nenhum comprometimento estrutural nas edificações).

O clube conta com um salão de festas, duas piscinas, uma sauna e vestiários masculinos e femininos, quadras descobertas de petecas, basquetes e futebol (gramado), e vários queiosques.

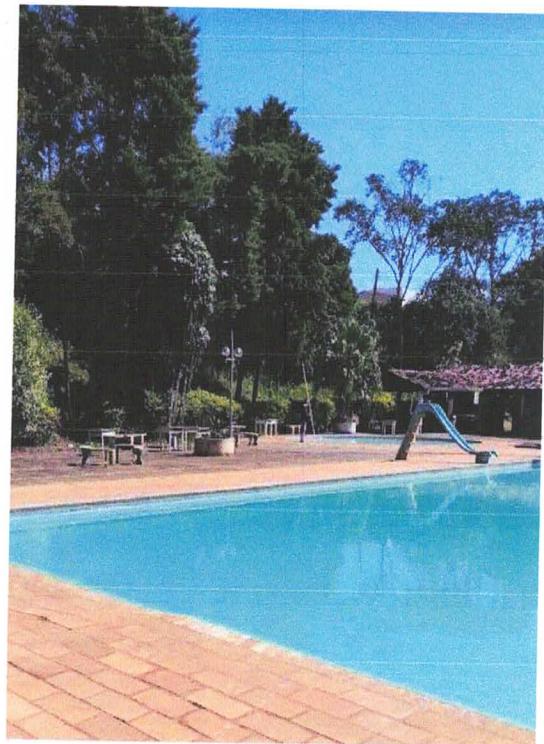
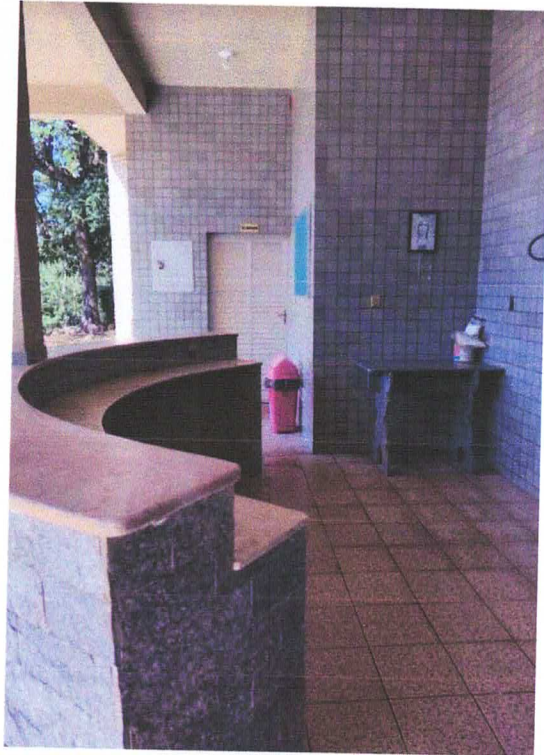
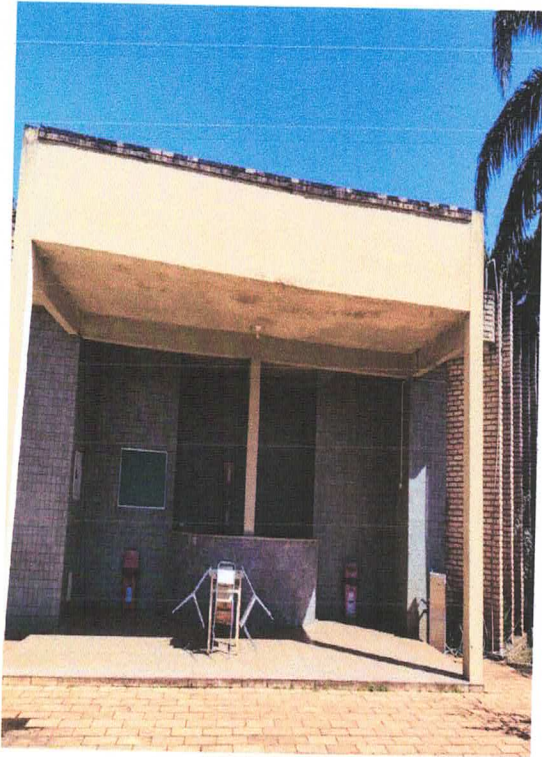


SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA



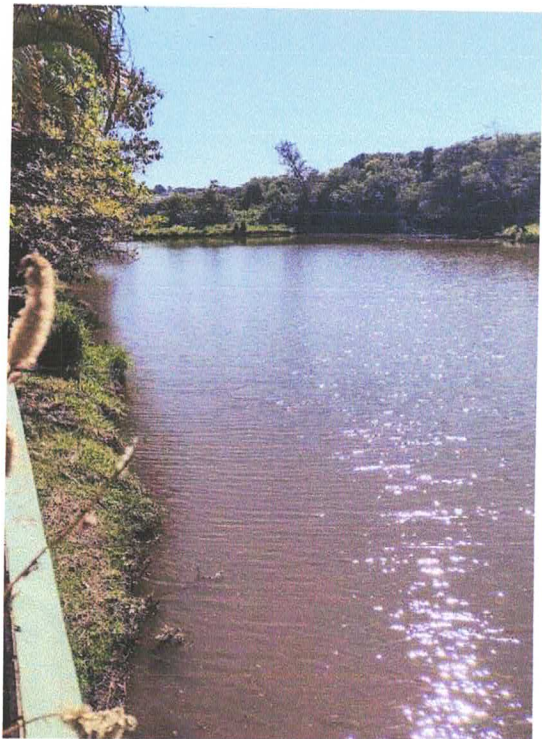
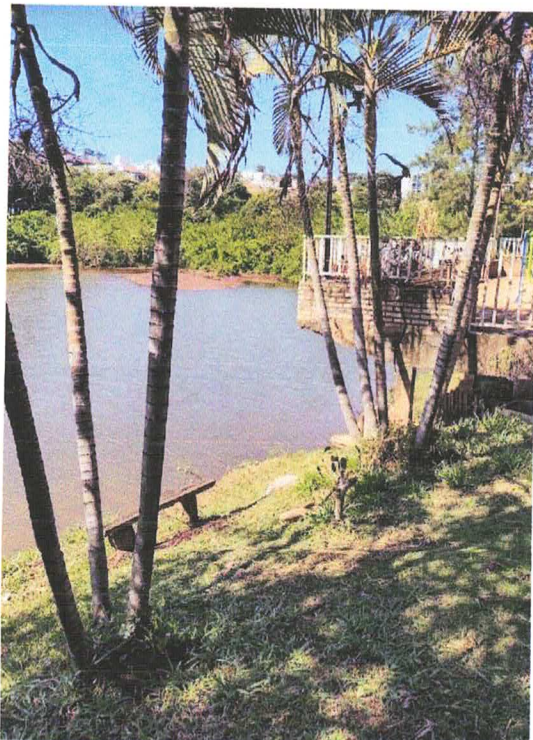


SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA



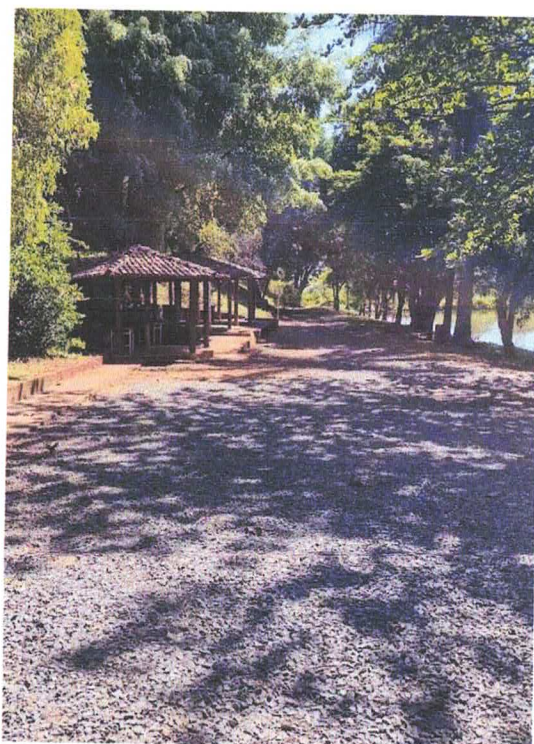
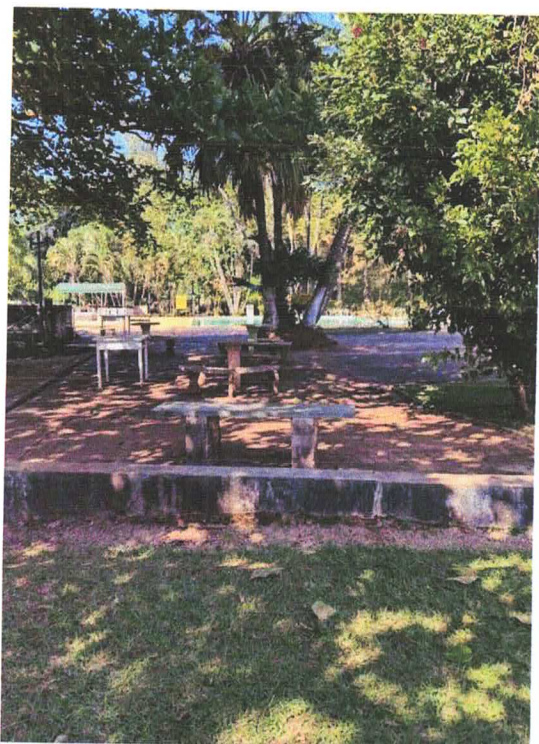
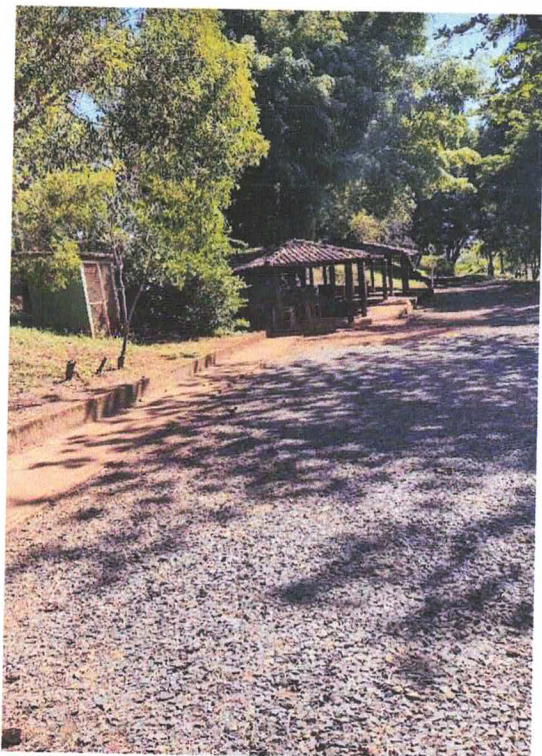


SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA





SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA





SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

4. Documentação

Ambos os imóveis são registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas sendo o pertencente ao Município de Pará de Minas sob o nº 7.539 do livro 2-AC (R-1 7.539) e o pertencente a ARPA sob a mesma matrícula 7.359 do livro 2-AC (R-2 7.539). o fato de estarem na mesma matrícula se deve ao fato de o Município de Pará de Minas em 13 de julho de 1979 ter cedido o uso para a associação e em 19 de julho de 1999 houve a autorização para doação da área pertencente ao Município para a associação com uma cláusula de reversão em caso de dissolução da associação.

5. Considerações, Metodologias e Normas

O objetivo deste trabalho é apurar o Valor de Mercado para o imóvel descrito nos itens anteriores considerando o valor do terreno, cuja definição é dada pela NBR14653.

“VALOR DE MERCADO é o preço estimado, em moeda nacional e a data de referência desta avaliação, que o imóvel terá como valor, se exposto à venda, em mercado aberto e sem compulsão, permitindo um tempo razoável para se achar um comprador que o adquira com conhecimento de todos os seus usos atuais, para o qual está destinado, e de suas potencialidades”.

Fatores levados em consideração para elaboração do valor de mercado do imóvel:

- Valor do m² de terreno praticado na região;
- Possibilidade de implantação de empreendimento de condomínio residencial, uma vez que a área está inserida no perímetro urbano do município;
- Existência de APP – Área de Preservação Permanente em parte do imóvel;
- O fato de o imóvel possuir cobertura vegetal;
- A proximidade do imóvel a bairros já implantados no município.

O preço da terra por metro quadrado, foi obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento realizado junto a imobiliárias e corretores e pessoas ligados ao meio imobiliário, comparando-se a gleba ora avaliada com outras em condições semelhantes.

Este estudo foi feito norteado pela NBR14653-3/4 da ABNT – Associação Brasileira de Normas



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA

Técnicas.

Os valores constantes desta avaliação foram obtidos levando-se em consideração as áreas de preservação permanente mencionadas nos mapas contidos no processo 8602/2021, que consideramos necessário uma avaliação por parte de Município no tocante as áreas apresentadas.

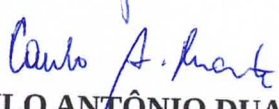
6. Valor do Terreno

- **Imóvel pertencente ao Município de Pará de Minas**
Terreno: R\$860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais)


- **Imóvel pertencente a ARPA:**
Terreno: R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)
Edificações: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)
Total R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)



Sr. IVANILDO FRANÇA DE ARAÚJO
Assessor II



Sr. PAULO ANTÔNIO DUARTE
Técnico em Administração



D. JOEL MENDES BARBOSA
Assessor Jurídico



AVALIAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO — FINANCEIRO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL.

I - Introdução

Conforme solicitado pelo Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, relacionamos os cálculos que demonstram o Impacto Orçamentário - Financeiro da despesa com a aquisição de bem imóvel da Associação Recreativa dos Professores Paraenses - ARPPA, no valor de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), em 60 (sessenta) parcelas, conforme determina o Art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000):

“Artigo 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I- estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com O plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.”

Segundo o Artigo 3º da Resolução do Senado Federal nº 43/2001 a aquisição financiada de bens imóveis constitui também operação de crédito:

“Art. 3º Constitui operação de crédito, para os efeitos desta Resolução, os compromissos assumidos com credores situados no País ou no exterior, em razão de mútuo, abertura de crédito, emissão e aceite de título, aquisição financiada de bens, recebimento antecipado de valores provenientes da venda a termo de bens e serviços, arrendamento mercantil e outras operações assemelhadas, inclusive com o uso de derivativos financeiros.” (grifo nosso)

II – Dados e Premissas de Cálculo

Foram utilizados os valores de despesas com as prestações constantes do Cronograma Financeiro da aquisição para adimplemento das parcelas, considerando prazo de pagamento em 60 (sessenta) meses a partir da assinatura do instrumento público de compra e venda.

Valor da Operação: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais);

Prazo: 60 meses;

Taxa de Juros da operação: 0,0% a.a.



III – Impacto Orçamentário-financeiro

Para cálculo do limite fiscal da Operação Crédito, em conformidade com Inciso, I do art. 7 da Resolução Senado e Relatório de Gestão Fiscal da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, o limite

de contratação de Operação de Crédito e até 16% sobre a Receita Corrente Líquida — RCL.

Dessa forma, para avaliar o impacto da despesa com o pagamento das parcelas junto a Associação Recreativa dos Professores Paraenses - ARPPA, nos limites fiscais da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, é necessário calcular o impacto da operação na projeção da RCL para os próximos 3 anos. Considerando que para o encerramento de 2023, faltam 2 meses, a projeção contemplará os anos de 2024, 2025 e 2026.

Impacto Orçamentário-financeiro	2024	2025	2026
Valor da despesa estimada	R\$ 560.000,00	R\$ R\$ 560.000,00	R\$ R\$ 560.000,00
Receita Corrente Líquida da LOA de 2024 e estimada para 2025 e 2026	R\$ 677.444.000,00	R\$ 711.316.200,00	R\$ 746.882.010,00
Impacto % sobre RCL	0,083%	0,079%	0,075%

Quanto ao pagamento de juros, encargos e amortizações o limite máximo permitido para tais despesas é de 11,5% da RCL.

Com esta compra financiada a previsão dessas despesas para o exercício de 2024 será de R\$ 560.000,00, mais os valores já comprometidos com outros financiamentos totalizar o montante de R\$ 9.091.169,05, representando 1,34% da RCL.

Considera-se dessa forma, que a despesa com a contratação dessa Operação de Crédito para compra do imóvel pertencente a Associação Recreativa dos Professores Paraenses - ARPPA é suportada pela receita projetada para os mesmos anos, bem como permite a manutenção de níveis bem baixos de percentual limite de Operações de Crédito.

Pará de Minas, 27 de novembro de 2023.

AILTON RODRIGUES Assinado de forma digital por
AILTON RODRIGUES
MAIA:44526067687
Dados: 2023.11.27 16:48:26 -03'00'

AÍLTON RODRIGUES MAIA
Auditor de Controle Interno

JOSE LEONARDO Assinado de forma digital por JOSE
LEONARDO MARTINS
MARTINS
PINTO:48311634653
Dados: 2023.11.27 16:45:40 -03'00'

JOSÉ LEONARDO MARTINS PINTO
Secretário Municipal de Gestão Fazendária



ANEXO

Ente Federativo: MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS
Aquisição de Bem Imóvel: ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DOS PROFESSORES
PARAENSES - ARPPA.

SIMULAÇÃO DE CRONOGRAMA FINANCEIRO DO PARCELAMENTO		JUROS E CORREÇÃO: 0,0% a.a.		
ANO	Amortização	Encargos (a)	Total (a+b)	
2024	560.000,00	0,00	560.000,00	
2025	560.000,00	0,00	560.000,00	
2026	560.000,00	0,00	560.000,00	
2027	560.000,00	0,00	560.000,00	
2028	560.000,00	0,00	560.000,00	
TOTAL	2.800.000,00	0,00	2.800.000,00	

Carência: Não;
Considerando Taxa: 0,00 a.a.;
Prazo total do contrato: 60 meses;
Metodologia de amortização – Parcela fixa sem juros e correção.

JOSE LEONARDO
MARTINS
PINTO:4831163465
3

Assinado de forma digital por
JOSE LEONARDO MARTINS
PINTO:48311634653
Dados: 2023.11.27 16:46:19
-03'00"

AILTON
RODRIGUES
MAIA:44526067687

Assinado de forma digital por
AILTON RODRIGUES
MAIA:44526067687
Dados: 2023.11.27 16:48:55
-03'00"



DECLARAÇÃO

Em atendimento ao Artigo 16, Inciso II da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF (Lei Complementar nº 101/2000), declaramos que a despesa com a aquisição de bem imóvel da Associação Recreativa dos Professores Paraenses – ARPPA, CNPJ: 20.664.397/0001-23, no valor de até R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil de reais), possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual - LOA e compatibilidade com o Plano Plurianual - PPA e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO.

Pará de Minas, 27 de novembro de 2023.

AILTON RODRIGUES
MAIA:44526067687

Assinado de forma digital por
AILTON RODRIGUES
MAIA:44526067687
Dados: 2023.11.27 16:49:27 -03'00'

AÍLTON RODRIGUES MAIA
Auditor de Controle Interno

JOSE LEONARDO
MARTINS
PINTO:48311634653

Assinado de forma digital por JOSE
LEONARDO MARTINS
PINTO:48311634653
Dados: 2023.11.27 16:46:59 -03'00'

JOSÉ LEONARDO MARTINS PINTO
Secretário Municipal de Gestão Fazendária

Na qualidade de ordenador da despesa, declaro para devidos fins que os valores referentes a este Projeto de Lei, conforme demonstrado tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e em seus créditos suplementares, atendendo os dispostos na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), para os próximos orçamentos.

Pará de Minas, 27 de novembro de 2023.

ELIAS
DINIZ:5474833
0678

Assinado de forma digital
por ELIAS
DINIZ:54748330678
Dados: 2023.11.27
16:39:49 -03'00'

Elias Diniz
Prefeito Municipal