



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
ÀS 16:58 HORAS,
NO DIA 28/04/25

PROJETO DE LEI 4253/2025
(Origem: Executivo)

Dispõe sobre desafetação do domínio público imóvel da municipalidade, autoriza sua doação ao Instituto São João Batista La Salle, e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Muzambinho**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica, propõe a presente Lei:

Art. 1º Fica desafetado do domínio público, passando para a categoria de bem dominial, um terreno urbano de forma irregular, com a área de 3.855,97 m², situado na Rua Luiz Carlos Vasconcelos, esquina com a Estrada Municipal, lado par, intitulado Área Institucional do Loteamento Residencial Alto dos Machados, Córrego dos Alves, Muzambinho/MG, objeto da Matrícula 24.692 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muzambinho – MG.

Parágrafo único. A área mencionada possui as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos medindo 133,69m; pelo lado esquerdo de quem olha do imóvel para a via pública, confrontando com a Estrada Municipal, medindo 30,93m; pelo lado direito, confrontando com a Área Verde 03, medindo 30,13m e nos fundos confrontando com a área remanescente medindo 125,49m.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, mediante escritura de doação com encargo e cláusula resolutiva, o imóvel desafetado, avaliado em R\$ 1.031.664,77 (um milhão, trinta e um mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos), ao Instituto São João Batista La Salle, pessoa jurídica de direito privado, dotada de personalidade jurídica própria, sem fins lucrativos, registrada no Livro A-6, do Registro Cívico de Pessoas jurídicas, sob o nº 14.289, em 25 de julho de 2022, inscrito no CNPJ sob o nº 47.294.489/0001-15, localizado na Praça Dom Pedro II, loja C, nº 200, Centro de Muzambinho-MG, na cidade de Muzambinho, Minas Gerais.

Art. 3º A presente doação fica condicionada à construção de unidade de ensino para desenvolvimento de atividades escolares, devendo todas as edificações serem voltadas ao desenvolvimento de atividades educacionais, com todas as instalações e acessórios atendendo aos seus fins institucionais.

Art. 4º O imóvel objeto desta Lei não poderá ser cedido, locado ou arrendado, no todo ou em parte, sem expresse consentimento do doador, ficando vedada qualquer destinação diversa à prática educacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º Caberão à donatária as seguintes obrigações:

I - entregar no Departamento de Obras do município, no prazo de seis meses a contar da publicação desta lei, todos os projetos das edificações no terreno, em conformidade com a legislação municipal, bem como o cronograma de construção;

II - iniciar as obras previstas no prazo de um ano após a entrega dos projetos no órgão competente;

III - concluir os projetos e cronograma descritos no inciso I deste artigo, bem como estar praticando as atividades educacionais e escolares no prazo de cinco anos contados a partir da publicação desta lei;

IV - conceder, no mínimo:

a) cinco bolsas de estudo integral a aluno cuja renda familiar bruta mensal per capita não exceda o valor de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) salário mínimo;

b) cinco bolsas de estudo parcial com 50% (cinquenta por cento) de gratuidade a aluno cuja renda familiar bruta mensal per capita não exceda o valor de três salários mínimos.

Parágrafo único. Para fins de concessão da bolsa de estudo integral, admite-se a majoração em até 20% (vinte por cento) do teto estabelecido, ao se considerar aspectos de natureza social do beneficiário, de sua família ou de ambos, quando consubstanciados em relatório comprobatório devidamente assinado por assistente social com registro no respectivo órgão de classe.

Art. 6º Haverá a imediata reversão do imóvel descrito no artigo 1º ao patrimônio público municipal, com todas as benfeitorias nele realizadas, sem quaisquer ônus ao erário, não restando à donatária ou seus sucessores o direito à indenização, nos seguintes casos:

I - extinção do Instituto São João Batista La Salle;

II - cessação das atividades de ensino transcorridos menos de cinco anos do início de seu funcionamento;

III - não cumprimento de qualquer uma das exigências e obrigações contidas nos artigos 3º, 4º e 5º desta lei pela donatária.

Art. 7º Todas as condições previstas nos artigos 3º, 4º e 5º desta lei, bem como a cláusula resolutiva do artigo 6º deverão constar na escritura a ser lavrada em cartório.

Art. 8º Fica o donatário obrigado a promover a escrituração e o registro da doação objeto desta lei, no prazo máximo de seis meses após a publicação da presente, sob pena de decadência dos direitos que lhe são assegurados, sendo as despesas de inteira responsabilidade do Instituto São João Batista La Salle.

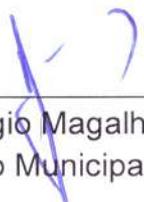


**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

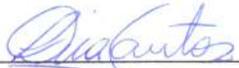
Art. 9º Fica revogada a Lei nº 3.667, de 19 de dezembro de 2022.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho, 28 de abril de 2025.



Paulo Sergio Magalhães
Prefeito Municipal



Bruna Fernanda Ozeas Dias Santos
Chefe de Gabinete



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Justificação

Nobres Edis,

Com os nossos cordiais cumprimentos e no intuito de atuar sempre em defesa do interesse público, o Município de Muzambinho apresenta o presente projeto de lei, que tem por finalidades a desafetação e a doação de bem público, cujo teor vai acompanhado da devida justificativa, a seguir exposta.

O Código Civil Brasileiro classifica os bens públicos em três categorias: os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; os de uso especial, como os edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, e os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real, de cada uma dessas entidades.

Esta classificação tem por escopo distinguir os bens públicos quanto à sua disponibilidade. Assim, vale dizer que os bens de uso comum e os de uso especial são indisponíveis, inalienáveis; já os dominicais são bens disponíveis, alienáveis.

Ocorre que estes bens podem sofrer alteração em sua finalidade de uso e, conseqüentemente, em sua disponibilidade. Em outras palavras, se um bem está sendo utilizado para um fim público, dizemos que ele está afetado. Por outro lado, se o bem não está sendo utilizado para qualquer fim público, dizemos que está desafetado. Na desafetação, o Estado abdica do domínio de seus bens em favor de um particular. A desafetação, portanto, consiste na alteração da destinação dos bens de uso comum do povo ou de uso especial para a categoria de bens dominicais, tornando-os, assim, alienáveis.

É o que pretende o Município de Muzambinho no presente projeto de lei. Existe um bem público municipal, constituído por uma área institucional situada no Loteamento Residencial Alto dos Machados (matrícula anexa). O Município pretende desafetar o referido bem, que passará à categoria de bem dominical, para assim poder doá-lo, pois somente mediante desafetação, por autorização legislativa, poderá ser dada, a uma área institucional, finalidade diversa da que foi afetada.

Nesse sentido, têm-se os artigos 100 e 101 do Código Civil Brasileiro:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. (grifo nosso)

A doação de bens públicos imóveis é regulada pelo artigo 76 da Lei 14.133/2021, que a permite se cumpridas algumas formalidades, conforme se lê abaixo:

Art. 76 A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) (...)
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso.

Segundo a alínea "b" do inciso I do artigo acima transcrito, a doação de imóveis pela Administração Pública somente é possível quando a destinação for para outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera do governo. No entanto, ainda na vigência da Lei 8.666/1993, foi estabelecido que tal restrição abrange somente a alienação de bens federais, conforme Acórdão resultante da ADI 927, cuja ementa segue abaixo:

EMENTA: CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. – Interpretação conforme dada ao art. 17, I, "b" (doação de bem imóvel) e





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

art. 17, II, "b" (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, "c" e par. 1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. – Cautelar deferida, em parte.

Verifica-se, portanto, que o Egrégio Supremo Tribunal Federal suspendeu a eficácia da alínea "b" do dispositivo supramencionado, sob a alegação de que o seu comando não tinha cunho de norma nacional, interferindo na autonomia dos demais entes políticos para disporem sobre a gestão de seus bens. Por isso, decidiu que o dispositivo só teria aplicabilidade para a União.

A Administração pode, portanto, fazer doações de bens imóveis desafetados do uso público para entidades não estatais, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo.

Saliente-se que estas doações devem ser necessariamente cercadas de cautelas e restrições, podendo ser com ou sem encargos, mas em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação.

Cumpre-nos colacionar, ainda, ensinamentos do ilustre doutrinador Marçal Justen Filho, nos quais são realçadas as hipóteses de doação com encargos, bem como a necessidade, ou não, de prévia licitação: "Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO ESTADO DE MINAS GERAIS

doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer.” (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)

No presente caso, a doação será feita a uma instituição sem fins lucrativos, cujas finalidades estão previstas no artigo 2º do seu Estatuto, sendo todas de cunho educacional, educativo, cultural, artístico e popular, abrangendo diretamente os interesses da comunidade muzambinhense, estando de acordo com as destinações previstas no Plano Diretor do município, no que se refere aos espaços destinados a equipamentos comunitários a serem implementados nos loteamentos, conforme se lê nos artigos abaixo transcritos, extraídos da referida Lei:

Art. 276. É obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público. (NR) (Nova redação dada pela LC nº 19, de 30 de junho de 2010)

§1º Para efeito do “caput” deste Artigo, são definidos como:

I - equipamentos urbanos - são as instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
II - equipamentos comunitários - são as instalações públicas destinadas à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares; (...)

Art. 278. A Municipalidade deve dar à parte da gleba que lhe for transferida a destinação que segue: (...)

II. a outra metade, para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários voltados para a educação, a cultura, a saúde, a segurança e o lazer da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO ESTADO DE MINAS GERAIS

Conforme se lê no Projeto de Lei apresentado, a destinação a ser dada ao imóvel é a construção de uma unidade escolar do Instituto São João Batista de La Salle, ou seja, tratam-se de objetivos voltados à educação e cultura, indo a encontro dos objetivos traçados na Lei orgânica do Município de Muzambinho, referentes à instalação de equipamentos comunitários em imóveis cedidos ao município nos parcelamentos urbanos.

Diante do exposto, concluímos que o presente Projeto de Lei atende aos requisitos e exigências necessários às doações de imóveis públicos, tendo em vista que:

a) o imóvel de propriedade do município não está, atualmente, atendendo sua função social;

b) a destinação a ser dada ao imóvel atende ao interesse público e social;

c) a donatária é instituição sem fins lucrativos e possui finalidades que se amoldam aos objetivos da Administração municipal;

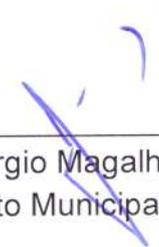
d) é cabível a dispensa de licitação, conforme alínea "b" do inciso I do artigo 76 da Lei federal nº 14.133/2021;

e) encontra-se atendido o requisito da avaliação prévia, previsto no artigo 76 da lei acima mencionada;

f) o projeto encontra-se alinhado à Lei Orgânica do Município.

Com estas considerações, o município espera ter demonstrado a necessidade de aprovação deste Projeto de Lei, porquanto constitui medida do mais elevado interesse público, sendo agora submetido à apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara.

Atenciosamente,



Paulo Sergio Magalhães
Prefeito Municipal



Muzambinho, 25 de fevereiro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Muzambinho

Exmo. Sr. Prefeito Paulo Sérgio Magalhães

Assunto: Solicitação de cessão de área institucional para fins educacionais e expansão da instituição de ensino

Prezado Senhor Prefeito,

O Instituto São João Batista La Salle, associação civil, pessoa jurídica de direito privado, de natureza civil, religiosa e cultural, nos termos do inciso I do Art. 44 do Código Civil Brasileiro – Lei 10.406/2002, sem fins lucrativos e com finalidades que possuem relevância pública e social, é uma associação de famílias que mantém o Colégio Nossa Senhora do Bom Conselho, instituição de ensino comprometida com a educação e formação de crianças e jovens em nossa comunidade. Desde sua fundação, o Instituto tem desempenhado um papel fundamental no desenvolvimento educacional da região, proporcionando ensino de qualidade e contribuindo significativamente para a formação cidadã dos alunos e de suas famílias.

Nossa instituição funciona através de um modelo de gestão comunitária, contando com o apoio de voluntários, pais, alunos e benfeitores da comunidade. Ao longo dos anos, recebemos diversas doações que auxiliaram na manutenção e melhoria de nossa estrutura, garantindo um ambiente adequado para a aprendizagem. Graças ao apoio da comunidade e à gestão participativa, conseguimos oferecer diversas bolsas de estudo, garantindo oportunidades de aprendizado para todos.

Atualmente, o colégio atende 75 alunos na Educação Infantil e no Ensino Fundamental I, contando com 30 colaboradores. O crescente interesse pela instituição resultou em um aumento de 50% na procura por vagas em 2025, o que nos leva a projetar, conforme nosso Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI), uma expansão para atender pelo menos 300 alunos nos próximos cinco anos, ampliando proporcionalmente o quadro de colaboradores.



O crescimento da demanda por vagas e a necessidade de ampliação da infraestrutura nos levaram a buscar soluções para continuar oferecendo um ensino de excelência. Sendo assim, solicitamos respeitosamente a cessão de um terreno situado em área institucional, conforme o Plano Diretor do Município. Nossa estrutura atual ocupa 1.500m², sendo necessário um espaço de aproximadamente 4.000m² para viabilizar a expansão conforme as resoluções estaduais de ensino (CEE N° 472/2019 e CEE N° 496/2023). Essa ampliação permitirá a construção de novas salas de aula, espaços de convivência, laboratórios, biblioteca e demais instalações indispensáveis à formação educacional de excelência. Além disso, possibilitará a futura oferta do Ensino Fundamental II e, posteriormente, do Ensino Médio, consolidando um percurso educacional completo para nossos estudantes.

A destinação dessa área pelo Município contribuirá significativamente para o desenvolvimento social e econômico da região, garantindo um impacto positivo e duradouro para Muzambinho. Colocamo-nos à disposição para fornecer informações adicionais e discutir os trâmites necessários para formalizar essa solicitação.

Agradecemos sua atenção e contamos com o apoio da Prefeitura para a concretização desse projeto educacional.

Atenciosamente,

INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE

CNPJ: 47.294.489/0001-15

Pablo Raony Goulart Barbosa

Presidente

INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA DE LA SALLE

CNPJ: 47.294.489/0001-15

PRAÇA DOM PEDRO II, 200 - CENTRO

MUZAMBINHO-MG

(35) 92000-6038

INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE

ESTATUTO SOCIAL DO INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE

Fica criado o Instituto São João Batista La Salle, associação civil, pessoa jurídica de direito privado, de natureza civil, religiosa e cultural, nos termos do inciso I do Art. 44 do Código Civil Brasileiro – Lei 10.406/2002, sem fins lucrativos e finalidades possuem relevância pública e social. O instituto São João Batista La Salle tem foro na cidade de Muzambinho/MG e sede na Rua Malta, 187, Sala 01, Jardim Europa II em Muzambinho/MG, CEP 37890-000.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - Confiante na Divina Providência temos como direção o seguinte manifesto:

Ad majorem Dei gloriam. Tudo o que fazemos é para a Glória de Deus e para que mais pessoas possam glorificá-LO. Para isso, contamos com a Sua Divina Providência e inspiração da Sua Graça.

As atividades do instituto, culminadas com a criação de uma escola católica, são pensadas para a formação e condução das crianças para o céu. Formaremos jovens capazes de compreender que a verdadeira felicidade se encontra na contemplação da verdade: o próprio Deus. Para tal, contaremos com a educação clássica e patristica, que formou sábios como Santo Tomás de Aquino e São João Batista La Salle, nossos intercessores.

Como pais – biológicos e espirituais – que somos, temos o instituto como meio de cumprir a nossa obrigação nesta vida: amar a Deus e dá-LO a conhecer ao maior número de pessoas possível. Procuraremos auxiliar todos os pais católicos a cumprir este compromisso. Ao mesmo tempo, contaremos com a ação direta deles em casa, conduzindo os seus filhos a uma vida de amor e oração, disciplina e respeito. Daremos suporte aos pais e esperamos também o suporte dos mesmos, ressaltando que a autêntica educação para Deus se dá em casa, sendo a escola o seu complemento.

Somos temente a Deus e à Instituição fundada pelo próprio Cristo na Terra, a Igreja Católica Apostólica Romana. Sendo plenamente obedientes aos mais de dois mil anos de Magistério, não admitimos qualquer forma de ideologia que o contrarie. Não estamos inseridos na hierarquia formal da Igreja, mas reconhecemos a nossa dependência da Esposa de Cristo, manifesta na busca constante pelos Sacramentos. Neste amor à Igreja Romana, buscamos formar futuros sacerdotes, religiosos e leigos que também a amem e se entreguem por ela.

Por fim, na expectativa de fazer o possível para ajudar na formação de autênticos sábios, esperamos contribuir para a construção de uma Sociedade conforme à finalidade última do homem, dedicando-nos

BALL

02
A

a entregar-lhe cidadãos que façam a diferença nas suas casas, nas suas profissões, nas suas comunidades e, por fim, em nosso próprio país.

Artigo 2º - É objeto do INSTITUTO diretamente ou através da participação em outras atividades como:

- I. Educação infantil, ensino fundamental (I e II) e médio.
- II. Comércio varejista de artigos educacionais e livros.
- III. Palestras, conferências, seminários, feiras e congressos.
- IV. Consultoria em educação.
- V. Promoção de cursos.
- VI. Promoção em defesa da vida e da família católica.
- VII. Tradução, edição e publicação de livros.

Artigo 3º - O INSTITUTO terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 4º - O INSTITUTO que professa a fé católica e no desenvolvimento de suas atividades:

- I. Sempre irá defender a fé católica.
- II. Lutará contra todas as ideologias e ataques contra a fé católica e contra a família.

CAPÍTULO II DOS ASSOCIADOS

Seção I Do quadro social

Artigo 5º - O INSTITUTO se constitui de número ilimitado de associados, pessoas físicas ou jurídicas, idôneas e interessadas em educação católica, desde que:

- I. Estejam na plenitude de sua capacidade civil.
- II. Comungarem com suas finalidades sociais.
- III. Concordem com o presente Estatuto Social e obriguem-se a cumpri-lo.
- IV. Sejam admitidos como associados pela Diretoria.

§Único - Os associados serão distribuídos nas seguintes categorias:

- I. Associados Fundadores: aqueles que assinaram a Ata de Constituição e Aprovação do INSTITUTO.
- II. Associado Contribuintes: as pessoas físicas, admitidas nesta qualidade, por deliberação da Diretoria e que cumprem com suas obrigações sociais.
- III. Associados Beneméritos: as pessoas físicas ou jurídicas, de caráter público ou privado, que tenham realizado doação, em bens ou espécie, ou tenham prestado relevantes serviços ao INSTITUTO, e que sejam admitidos por deliberação da Diretoria.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]
Página 2 de 8

Artigo 6º - O interessado em se associar deverá formular pedido por escrito à Diretoria do INSTITUTO, podendo esta deferi-lo ou não.

Artigo 7º - A exclusão de qualquer associado se dará apenas por justa causa, isto é, em caso de descumprimento das previsões deste Estatuto, sendo-lhe garantido:

- I. Prévia notificação para que possa exercer plenamente seu direito de defesa.
- II. Recurso à Assembleia Geral, com efeito suspensivo, caso seja determinada a sua exclusão pela Diretoria.

§Único - O associado poderá se desligar a qualquer tempo se assim expressar sua intenção por escrito à Diretoria.

Seção II Direito e Deveres dos Associados

Artigo 8º - São direitos dos associados:

- I. Participar das Assembleias Gerais.
- II. Propor a admissão de novos associados.
- III. Acompanhar a gestão das atividades do INSTITUTO.

Artigo 9º - São deveres dos associados, independente da categoria:

- I. Colaborar com os órgãos da administração do INSTITUTO, na realização dos atos necessários para a consecução de suas finalidades sociais.
- II. Cumprir e fazer cumprir as disposições do presente Estatuto Social.
- III. Pagar a contribuição financeira que venha ser fixada pela Diretoria.
- IV. Zelar pelos interesses morais, éticos e materiais do INSTITUTO, cooperando com o seu desenvolvimento e maior prestígio.

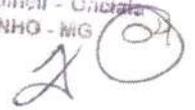
CAPÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO

Artigo 10º - O INSTITUTO será administrado por:

- I. Assembleia Geral.
- II. Diretoria.

§Único - Cada um desses órgãos será regido pelos artigos dispostos nas seções subsequentes e nos termos dos artigos 53 a 61 da Lei 10.406/2002.





Seção I Da Assembleia Geral

Artigo 11º - A Assembleia Geral é o órgão soberano do INSTITUTO, sendo constituído por todos os associados em pleno gozo de seus direitos estatutários.

§1º - As decisões tomadas pela Assembleia Geral obrigam a todos os associados, ainda que ausentes ou discordantes.

§2º - Os associados em dia com suas obrigações estatutárias terão direito a voto e poderão ser eleitos para os cargos da Diretoria do INSTITUTO.

Artigo 12º - Compete privativamente à Assembleia Geral:

- I. Deliberar sobre todo e qualquer assunto de interesse do INSTITUTO para o qual for convocada.
- II. Eleger os membros da Diretoria.
- III. Destituir os membros da Diretoria.
- IV. Alterar o presente estatuto social.
- V. Deliberar sobre a extinção do INSTITUTO.
- VI. Aprovar as contas do INSTITUTO e o balanço patrimonial anual.
- VII. Apreciar os relatórios executivos da Diretoria.

§Único - Todas as deliberações da Assembleia Geral, inclusive as definidas nos incisos III e IV, deverão ser aprovadas pela maioria qualificada de dois terços dos votos dos associados, independente do quórum presente em assembleia.

Artigo 13º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, por convocação do Presidente:

- I. Anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do INSTITUTO, para, dentre outros assuntos, examinar e aprovar o Balanço Patrimonial e as demais demonstrações financeiras e contábeis.
- II. A cada 5 (cinco) anos, para eleição dos membros da Diretoria.

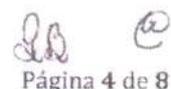
Artigo 14º - A Assembleia Geral reunir-se-á, extraordinariamente, sempre que se faça necessário, quando convocada:

- I. Pelo Presidente.
- II. A qualquer tempo, por 1/5 (um quinto) dos associados.

Artigo 15º - A Assembleia Geral será convocada para fins determinados, mediante prévio e geral anúncio, através de edital afixado na sede do INSTITUTO, por carta ou correio eletrônico enviada aos



BAU



associados ou qualquer outro meio eficiente, inclusive eletrônico, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

§1º - Qualquer Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos associados, e, em segunda convocação, decorridos trinta minutos, com qualquer número.

§2º - Os atos relativos à reforma do Estatuto, para valerem contra terceiros, ficam sujeitos às formalidades de registro e arquivamento dos órgãos competentes.

Artigo 16º - O INSTITUTO adotará práticas de gestão administrativa, necessárias e suficientes a coibir a obtenção, de forma individual ou coletiva, de benefícios e vantagens pessoais, em decorrência de sua participação nos processos decisórios.

Seção II Da Diretoria

Artigo 17º - A Diretoria é o órgão de gestão e administração do INSTITUTO, sendo composto por:

- I. Presidente.
- II. Vice-Presidente.
- III. Secretário-Geral – Finanças.

Artigo 18º - A Diretoria é eleita em Assembleia Geral, por maioria simples de votos, para um mandato de 5 (cinco) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 19º - Compete à Diretoria:

- I. Administrar o INSTITUTO, cumprindo suas prioridades, conforme as diretrizes da Assembleia Geral.
- II. Cumprir e fazer cumprir rigorosamente o Estatuto e as decisões da Assembleia Geral.
- III. Deliberar sobre a convocação de Assembleias Gerais.
- IV. Elaborar e apresentar à Assembleia Geral o relatório anual de atividades.
- V. Submeter à Assembleia Geral as propostas Orçamentária e Programática anuais e sua implementação.
- VI. Propor à Assembleia Geral alienação, aquisição, oneração, permuta, doação, e arrendamento de bens imóveis.
- VII. Fornecer aos associados os elementos de informação necessários ao acompanhamento permanente das atividades do INSTITUTO.
- VIII. Aprovar ações relativas à gestão orçamentária e financeira do INSTITUTO.
- IX. Aprovar ações relativas à gestão administrativa e de desenvolvimento de Recursos Humanos do INSTITUTO, incluindo a admissão e demissão de funcionários.

X. Elaborar, implantar e acompanhar as atividades, programas, subprogramas e projetos desenvolvidos pelo INSTITUTO.

Artigo 20º - A Diretoria se reúne ordinariamente uma vez por semestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocada por qualquer um de seus membros, sendo suas reuniões presididas pelo Presidente do INSTITUTO.

§Único - A Diretoria delibera, validamente, com a presença da maioria simples dos seus membros, sendo vedada a representação, reservado o voto de desempate ao Presidente.

Artigo 21º - Compete ao Presidente:

- I. Administrar e representar o INSTITUTO perante terceiros, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, assumindo as atribuições formalmente conferidas pelo Estatuto Social e pela Assembleia Geral.
- II. Convocar e presidir Assembleias Gerais e reuniões da Diretoria.
- III. Autorizar pagamentos e movimentações bancárias.
- IV. Coordenar, supervisionar e acompanhar as atividades, programas e projetos em realização.

§Único - Compete ao Vice-Presidente atuar em conjunto com o Presidente, podendo substituí-lo em suas ausências e impedimentos.

Artigo 22º - Compete ao Secretário-Geral e Finanças:

- I. Manter sob sua guarda os livros e demais documentos do INSTITUTO.
- II. Secretariar e elaborar, registrar e divulgar as atas das Assembleias Gerais e das reuniões da Diretoria.
- III. Montar e acompanhar o desenvolvimento do Orçamento anual.
- IV. Arrecadar e contabilizar as contribuições dos associados, rendas, auxílios e donativos, mantendo em dia a escrituração do INSTITUTO.
- V. Apresentar à Diretoria a escrituração do INSTITUTO, incluindo os relatórios de desempenho financeiro e contábil e sobre as operações patrimoniais realizadas.

Artigo 23º - Todo e qualquer documento emitido pelo ou em nome do INSTITUTO, incluindo cheques, demais documentos bancários e contratos, somente terão validade se assinados pelo Presidente ou Vice-Presidente ou Secretário-Geral, em conjunto ou isoladamente, ou, também isoladamente, por um procurador com poderes específicos.

§Único - Os instrumentos de mandato serão firmados por instrumento particular, pelo Presidente, com firma reconhecida.

OT
2

CAPÍTULO IV DAS FONTES DE RECURSOS E DO PATRIMÔNIO

Artigo 24º - Constituem fontes de recursos do INSTITUTO:

- I. As doações, dotações, legados, heranças, subsídios e quaisquer auxílios que lhe forem concedidos por pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem como os rendimentos produzidos por esses bens e seu patrimônio.
- II. As receitas provenientes dos serviços prestados atinentes às suas finalidades.
- III. As receitas patrimoniais.
- IV. A receita proveniente de contratos administrativos, convênios e termos de parceria, celebrados com a esfera pública ou privada.
- V. A receita proveniente de contratos, convênios, parcerias ou acordos celebrados com pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras.
- VI. A receita proveniente das contribuições feitas pelos associados.
- VII. Verbas provenientes de promoções organizadas pelos associados.
- VIII. Recursos advindos do recebimento de direitos autorais, conexos e de propriedade intelectual.
- IX. As receitas advindas da comercialização de produtos e serviços afins às atividades institucionais.
- X. Rendimentos financeiros e outras recêitas eventuais.

§1º - As rendas, bens e direitos do INSTITUTO serão aplicados integralmente para a consecução dos seus objetivos estatutários, não havendo, sob qualquer hipótese, distribuição de sobras, superávit ou parte de seu patrimônio à sua diretoria e associados.

§2º - As subvenções e doações recebidas serão integralmente aplicadas nas finalidades às quais estejam vinculadas.

Artigo 25º - O patrimônio do INSTITUTO poderá ser constituído por bens móveis, imóveis, veículos, semoventes, ações e títulos da dívida pública ou privada.

Artigo 26º - No caso de dissolução do INSTITUTO, o respectivo patrimônio líquido será transferido a outra entidade sem fins lucrativos e econômicos, qualificada nos termos da Lei 9.790/99.

Artigo 27º - O exercício financeiro e fiscal do INSTITUTO coincide com o ano civil.

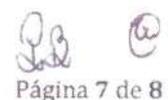
§Único - Os associados não respondem, sequer subsidiariamente, pelas obrigações sociais.

CAPÍTULO V DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Artigo 28º - A prestação de contas do INSTITUTO observará, no mínimo:







- I. Os princípios fundamentais de contabilidade e as Normas Brasileiras de Contabilidade.
- II. A prestação de contas de todos os recursos e bens recebidos de origem pública será feita conforme determina o parágrafo único do Artigo 70 da Constituição Federal.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 29º - O INSTITUTO será dissolvido por deliberação da Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, quando se tornar impossível a continuação de suas atividades, ou nos casos previstos em Lei.

§Único - Em qualquer caso serão observados os dispositivos legais aplicáveis e o fixado no presente Estatuto.

Artigo 30º - Os membros do INSTITUTO e seus empregados difundirão as finalidades e a filosofia da entidade, motivando a participação de outros membros da sociedade civil.

Artigo 31º - Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria, de acordo com a lei, e serão submetidos à homologação da primeira Assembleia Geral que se realizar.



Muzambinho, 26 de março de 2022.

Pablo Raony Goulart Barbosa

Presidente
PABLO RAONY GOULART BARBOSA

Bruno Cesar Martins

Vice-Presidente
BRUNO CESAR MARTINS

Viviane Cristina Viol Lemos

Secretário Geral e Finanças
VIVIANE CRISTINA VIOL LEMOS

Fernando Claudio de Oliveira Borelli

FERNANDO CLAUDIO DE OLIVEIRA BORELLI
CPF: 870.131.778-49
OAB: MG053167

FERNANDO C. O. BORELLI
ADVOGADO
OAB:MG 53.167

REGISTRO DE TÍT E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ana Maria Rondineli - Oficial
MUZAMBINHO - MG

OFÍCIO DO 2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO/ING

Reconheço por semelhança as assinaturas de PABLO RAONY GOULART BARBOSA em cumprimento da verdade

Muzambinho/MG, 21/03/2022

SELO CONSULTA: FMY16012

CODIGO SEGURANCA: 2442412492384056

Atenção: Este ato é eletrônico. Qualquer alteração ou modificação deve ser feita no sistema. Emissão em 28/03/2022 às 10:00:00.

Envio: R\$ 7,04 - T.F.J. R\$ 2,19 - Valor total: R\$ 9,23

Atividade: 01 - Tabelião - Tabelião - Tabelião

Nº DA ETIQUETA: ABR156921

ONATO DE NOTAS
MUZAMBINHO-MG
BRUNO CESAR MARTINS
ESTRELENTE-AUTORIZADA

REGISTRO DE TÍT E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ana Maria Rondineli - Oficiala
MUZAMBINHO - MG

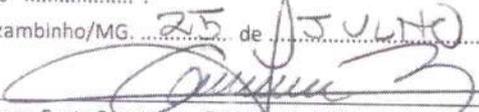
2022
VERSO

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Rua João Pessoa nº 05 – Centro, Muzambinho/MG. Fone: (35) 3571-1917

Protocolado hoje, sob o nº 14.289 do Protocolo "A"
 REGISTRADO no Livro "A-6", fls. — sob o nº 2.222
() AVERBADO sob o nº —, à margem do R. nº —, do Livro ".....".

Muzambinho/MG. 25 de JUNHO de 2022.


Luciano Costa Barrenha – Substituto. Válido com selo Eletrônico.



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
MUZAMBINHO CART.REG.TITULOS E DOC.E CIVIS DAS P.JURIDICAS
SELO DE CONSULTA: DKJ67354
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8111.5561.1562.6193
Quantidade de ato(s) Praticado(s): 11
Ato(s) praticado(s) por LUCIANO COSTA BARRENHA - Substituto
Emol.: R\$ 244,11 - TFJ: R\$ 78,97 - Valor final: R\$ 323,08
Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE ASSOCIAÇÃO CIVIL

INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, reunidos em primeira convocação, na Capela Nossa Senhora das Graças, no sítio Água Fria, bairro Morro Preto em Muzambinho/MG, os abaixo-assinados resolvem fundar a Associação Civil denominada INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE, com sede nesta cidade, na Rua Malta, 187, Sala 01, Jardim Europa II, regida na forma do estatuto que a acompanha. Aberta a reunião, foram eleitos para presidir os trabalhos Pablo Raony Goulart Barbosa e Bruno César Martins e para secretariar, Viviane Cristina Viol Lemos, abaixo qualificados. A Assembleia aprovou por unanimidade as seguintes deliberações:

1º) Eleição dos três membros da Diretoria, para o mandato de 05 (cinco) anos, com início em 26/03/2022 e término em 25/03/2027, sendo eleito para **Presidente**, Pablo Raony Goulart Barbosa, brasileiro, casado, autônomo, portador do CPF 119.124.706-67 e RG MG-18.345.629, residente na Rua Araguaia, nº 64, Jardim Miriam em Muzambinho/MG, CEP 37.890-000, para **Vice-Presidente**, Bruno César Martins, brasileiro, casado, agente de atendimento, portador do CPF 128.346.576-02 e RG MG-20.701.870, residente na Rua Vereador José Coelho, nº 41, Alto do Anjo em Muzambinho/MG, CEP 37.890-000, e para **Secretária-geral e Finanças**, Viviane Cristina Viol Lemos, brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora do CPF 083.439.416-24 e RG MG-20.403.213, residente na Rua Brasil, nº 180, Jardim América em Muzambinho/MG, CEP 37.890-000.

2º) Deliberou a assembleia pela não instalação do Conselho Fiscal, podendo este ser instalado posteriormente, se necessário, através da AGO.

3º) Aprovação do Estatuto Social.

Cumpridas as formalidades legais o Presidente declarou constituído o INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE e que fosse lavrada, juntamente com a presente ata, a íntegra do Estatuto Social. E após aprovação do Estatuto, o Presidente colocou a palavra à disposição de todos, não havendo nenhuma manifestação. Nada mais a tratar, o Presidente solicitou que se lavrasse a presente Ata, que após lida foi aprovada por todos os associados presentes.

BMM

JB *CV*
Página 1 de 2

02

Muzambinho, 26 de março de 2022.

Pablo Raony Goulart Barbosa

Presidente

PABLO RAONY GOULART BARBOSA

Bruno Cesar Martins

Vice-Presidente

BRUNO CESAR MARTINS

Viviane Cristina Viol Lemos

Secretário Geral e Finanças

VIVIANE CRISTINA VIOL LEMOS

LISTA DE ASSOCIADOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA GERAL
DE CONSTITUIÇÃO DO INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE

03
A

Nº	NOME	CPF	ASSINATURA
1.	Renata Aps Vieira Lopes	080.504.216-95	
2.	Raulo G. Lopes Junior	048.466.826-92	
3.	Paula L do Prado Lopes	094.183.818-54	
4.	Rogério dos Reis Lopes	091.603.446-98	
5.	Flávia Maria Alves Lopes	094.581.296-56	
6.	Maurício Sanches Lopes	085.643.066-89	
7.	Jan Wellington Brandão	086.094.756-46	
8.	Mauro C. Lopes Pereira	103.973.096-07	
9.	Leonardo M. da C. Correa	133.743.526-00	
10.	Leonardo C.G. Calhena	079.867.536-48	
11.	Mariana Sodi Ferreira	080.282.546-08	
12.	Mayra V Vasconcelos	357.778.888-79	
13.	Matheus G. Batista	112.932.526-11	
14.	Andressa B. Gustavo	144.491.806-07	
15.	Andressa Gama de Oliveira	123.472.796-02	
16.	Leimara da Silva Custódio	149.256.406-07	
17.	Vitor D. Falcão	1.01.685.236-39	
18.	Maionara Aparecida Santana	096.851.426-02	
19.	Zaléia Arlândia de O. Martins	123.302.316-01	
20.			
21.			

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO INSTITUTO SÃO JOÃO
BATISTA LA SALLE

REGISTRO DE TIT E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ana Maria Rondinelli - Oficiala
MUZAMBINHO - MG

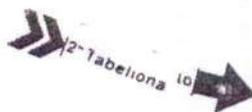


Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três às quinze horas, reunidos em segunda convocação, na Capela Nossa Senhora das Graças, no sítio Água Fria, bairro Morro Preto, Muzambinho/MG, conforme assinatura constante em anexo, foi oficialmente aberta a Assembleia Geral Extraordinária da Associação Civil denominada INSTITUTO SÃO JOÃO BATISTA LA SALLE com sede nesta cidade, na Rua Malta, nº 187, Sala 01, Jardim Europa II, regida na forma do estatuto que a acompanha. Aberta a reunião, foram eleitos para presidir os trabalhos, o Presidente Pablo Raony Goulart Barbosa, e o Vice-Presidente Bruno César Martins e para secretariar, Viviane Cristina Viol Lemos. O presidente apresentou a seguinte pauta: A aprovação da mudança do endereço estatutário. O presidente determinou que as razões que tornam necessária a mudança do endereço estatutário fossem esclarecidas. Apresentado que a existência de uma nova sede própria que antes era na Rua Malta, nº 187, Sala 01, Jardim Europa II, que se resultava na execução da maioria das atividades neste local. Os presentes, por unanimidade, aprovaram a mudança do endereço estatutário, para o seguinte local:

Rua Praça Dom Pedro II, nº 200LJ C, Centro, CEP: 37.890-000, Muzambinho/MG.

Nada mais a tratar, o presidente deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, e solicitou que lavrasse a presente ata, que após lida foi aprovada e assinada por todos associados presentes.

Muzambinho/MG, 08 de Junho de 2023.



Pablo Raony Goulart Barbosa

Presidente

PABLO RAONY GOULART BARBOSA

Bruno Cesar Martins

Vice-Presidente

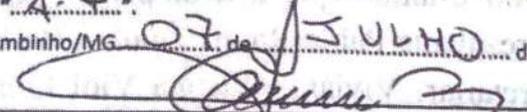
BRUNO CESAR MARTINS

Viviane Cristina Viol Lemos

Secretário Geral e Finanças

VIVIANE CRISTINA VIOL LEMOS

01 verso

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Rua João Pessoa nº 05 – Centro, Muzambinho/MG. Fone: (35) 3571-1917
Protocolado hoje, sob o nº 14.635 do Protocolo "A".
() REGISTRADO no Livro ".....", fls. sob o nº
X AVERBADO sob o nº 03, à margem do R. nº 2.222 do Livro "A.9".
Muzambinho/MG 07 de JULHO de 2023.

Luciano Costa Barrenha – Substituto. Válido com selo Eletrônico.


PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
MUZAMBINHO CART.REG.TITULOS E DOC.E CIVIS DAS P.JURIDICAS
SELO DE CONSULTA: DKJ69980
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3968.9198.9648.9855
Quantidade de ato(s) Praticado(s): 3
Ato(s) praticado(s) por LUCIANO COSTA BARRENHA - Substituto
Emol.: R\$ 184,59 - TFJ: R\$ 61,06 - Valor final: R\$ 245,67
Consulte e valide no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DO 2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO/MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de PABLO RAONI
GOULART BARBOSA em testemunho da verdade.
Muzambinho/MG, 27/06/2023.
SELO CONSULTA: GOR48904
CÓDIGO SEGURANÇA: 5444596880243724
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Uirne Alves de Oliveira - Escrevente Autorizada
Emol.: R\$ 7,44 - TFJ: R\$ 2,31 - Valor final: R\$ 9,96 - ISS: R\$ 0,21
Consulte e valide no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Nº DA ETIQUETA: ACH148899



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 47.294.489/0001-15 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 25/07/2022
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL INSTITUTO SAO JOAO BATISTA LA SALLE

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÓMICA PRINCIPAL 85.50-3-02 - Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares (Dispensada *)
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS SECUNDÁRIAS 47.61-0-01 - Comércio varejista de livros (Dispensada *) 58.11-5-00 - Edição de livros (Dispensada *) 74.90-1-01 - Serviços de tradução, interpretação e similares (Dispensada *) 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas (Dispensada *) 85.11-2-00 - Educação infantil - creche 85.12-1-00 - Educação infantil - pré-escola 85.13-9-00 - Ensino fundamental 85.20-1-00 - Ensino médio (Dispensada *)
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada

LOGRADOURO PC DOM PEDRO II	NÚMERO 200	COMPLEMENTO LOJA C
-------------------------------	---------------	-----------------------

CEP 37.890-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO MUZAMBINHO	UF MG
-------------------	---------------------------	-------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO INSTITUTOLASALLE.MUZAMBINHO@GMAIL.COM	TELEFONE (35) 3571-1258
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/07/2022
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 25/02/2025 às 09:49:27 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02/2025

Endereço do imóvel: Rua Luiz Carlos Vasconcelos (esq. Com Rua Abrão Abdala), S/N

Bairro: Loteamento Residencial Alto dos Machados

Muzambinho/MG



LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 02/2025

Muzambinho, 21 de abril de 2025.

Endereço do imóvel: Rua Luiz Carlos Vasconcelos (esq. Com Rua Abrão Abdala), S/N, Lot. Residencial Alto dos Machados		
Cidade: Muzambinho	UF: MG	
Objetivo da avaliação: Calcular o Valor Venal do Imóvel		
Finalidade da avaliação: Doação do imóvel público		
Solicitante e/ou interessado: Município de Muzambinho/MG		
Proprietário: Município de Muzambinho/MG		
Tipo do imóvel: Lote urbano (Área Institucional) vago, voltado à equipamentos públicos.		
Área do imóvel: 3855,97 m ²		
Área do terreno: 3855,97 m ² (conforme Mat. 24692);	Área construída: -	
Metodologia: Método Comparativo de Mercado		
Especificação: Grau de fundamentação		
Pressupostos e ressalvas: Para os cálculos, utilizou-se amostras em condições próximas às do lote avaliando, com os valores, quando necessário, devidamente corrigidos pelo índice 'INCC'.		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 885.754,87	Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 1.177.536,12	
Valor adotado na avaliação R\$ 1.031.664,77 (um milhão trinta e um mil seiscientos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos)		



ÍNDICE

1 – SOLICITANTE:.....	4
2 – OBJETIVO:.....	4
3 – FINALIDADE	4
4 – PROPRIETÁRIO:.....	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 – Localização.....	5
6.2 – Acesso	5
6.3 – Caracterização da Região	5
6.4 – Descrição do imóvel	5
6.4.1 – Terreno	5
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	6
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	6
8 – METODOLOGIA.....	6
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	7
8.2 – Aproveitamento Eficiente	7
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
9.1 – Grau de Fundamentação.....	7
9.2 – Grau de Precisão	8
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	9
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	9
12 – CONCLUSÃO:.....	10
13 – ANEXOS.....	10

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02/2025

Em atendimento à solicitação do Município de Muzambinho, delegou-se ao servidor Athus Henrique de Paula (Engenheiro Civil), CREA MG 213554/D, a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na Rua Luiz Carlos Vasconcelos (esq. Com Rua Abrão Abdala), S/N, Loteamento Residencial Alto dos Machados, em Muzambinho/MG.

1 – SOLICITANTE

Município de Muzambinho/MG

2 – OBJETIVO

Determinar o valor venal do imóvel.

3 – FINALIDADE

Doação do imóvel público.

4 – PROPRIETÁRIO

Município de Muzambinho/MG, conforme registro R-1-24692, fl. 01, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado na Rua Luiz Carlos Vasconcelos (esq. Com Rua Abrão Abdala), S/N, Loteamento Residencial Alto dos Machados, onde se localiza a “**Área Institucional**”, na qual o município solicita a avaliação do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias, ressalta-se que o imóvel avaliando encontra-se vago, livre de construções ou equipamentos, conforme constatado *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 03 de abril de 2025 e não sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação. Também, utilizamos como referência, no decorrer dos trabalhos, elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípua deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.



6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Luiz Carlos Vasconcelos (esq. Com Rua Abrão Abdala), S/N, Loteamento Residencial Alto dos Machados, Município de Muzambinho/MG.

Coordenadas:

Latitude: **-21.384905**

Longitude: **-46.528228**

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Luiz Carlos Vasconcelos e Rua Abrão Abdala, do Loteamento Residencial Alto dos Machados.

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo predominantemente homogêneo de inclinações suaves. A região onde se localiza o terreno é dotada de infraestrutura urbana: rede de água potável, rede de esgoto, rede de escoamento de água pluvial, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e meios-fios instalados. Observa-se a existência dos principais serviços públicos e privados, fácil acessibilidade, serviço de transporte público, e com razoável densidade de ocupacional residencial.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel urbano, constituído da “**Área Institucional**”, vago e desocupado de qualquer infraestrutura ou equipamento. A área possui área, medida e confrontações, conforme Mat. 24692 e “Levantamento Arquetetônico” apresentado.

6.4.1 – Terreno

Área de **3855,97 m²**, situada nesta cidade, no Loteamento Residencial Alto dos Machados, vago e desocupado de qualquer infraestrutura ou equipamento; sendo de esquina, confronta, pela frente, com a Rua Luiz Carlos Vasconcelos e, pelo lado esquerdo, com a Rua Abrão Abdala (antiga ‘Estrada Municipal’); não havendo muros em nenhuma das divisas, possui formato irregular, com leve declive, que se inicia na lateral direita (divisa com a Área Verde 03), descendo para lateral esquerda (frente para a Rua Abrão Abdala) .

Observando-se a o Plano Diretor (conforme Lei Complementar nº 14, de 09 de janeiro de 2008), no que tange de ‘Uso e Ocupação do solo’, está em ZPE (Zona Preferencial para Expansão); estando, portanto, em local planejado, logo, regular.

Inscrição Cadastral de IPTU: 01.45.008.0001.000.



6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

Não há presença, no lote avaliando, de edificações ou equipamentos urbanos.

DEMAIS BENFEITORIAS:

Vedações e Cercamento do Perímetro

Não há presença de vedações e cercamentos.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local, corretores atuantes e informações do serviço público que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Para a avaliação de benfeitorias, existindo-se, pelo método de reedição, no presente trabalho pode ser utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-MG (Sindicato da Indústria da Construção Civil em Minas Gerais), devidamente depreciados em relação ao “estado novo” pela tabela de “Hoss Heideck” e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias. Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.



8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados



4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 8 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, alcançou-se mais de 06 pontos e foram atendidas as exigências da norma no grau II, todos os itens atendem à exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.



10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos**
- 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis*
- 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.*

11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	3855,97	885.754,87	1.031.664,77	1.177.536,12



Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado deste imóvel.

Os cálculos de valores do terreno, benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

QUADRO RESUMO

ITEM	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	3855,97	885.754,87	1.031.664,77	1.177.536,12
Edificações/ Benfeitorias			-	
TOTAL		885.754,87	1.031.664,77	1.177.536,12

12 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de **R\$ 1.031.664,77** (um milhão trinta e um mil seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos).

O presente laudo foi elaborado constando 25 (vinte e cinco) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Muzambinho, 21 de abril de 2025.

Athus Henrique de Paula

Engenheiro Civil

CREA MG 213554/D

(ART nº MG20253892231)

13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO I
MEMÓRIA DE CÁLCULO



1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Características	Área	Valor	R\$/m ²
1	Setor de ITBI do Município	Departamento de Tributos do Município	Lote vago (Quadra 'E', Lote 25 – Lot. Res. Alto dos Machados).	250,00 m ²	R\$ 78.416,67*	R\$ 313,67
2	Setor de ITBI do Município	Departamento de Tributos do Município	Lote vago (Quadra 'D', Lote 27 – Lot. Res. Alto dos Machados).	250,00 m ²	R\$ 81.493,67*	R\$ 325,97
3	Setor de ITBI do Município	Departamento de Tributos do Município	Lote vago (Quadra 'D', Lote 02 – Lot. Res. Alto dos Machados).	250,00 m ²	R\$ 80.828,31*	R\$ 323,31
4	Setor de ITBI do Município	Departamento de Tributos do Município	Lote com edificação (Rua Cristhiane M. Abujamra, nº 150 – Lot. Res. Alto dos Machados).	326,51 m ²	R\$ 70.838,19*	R\$ 216,96
5	Setor de ITBI do Município	Departamento de Tributos do Município	Lote vago (Quadra 'B', Lote 10 – Lot. Res. Alto dos Machados).	275,39 m ²	R\$ 84.411,29*	R\$ 306,52

*Valores atualizados, segundo INCC.



2.0 - VALOR DAS BENFEITORIAS:

Para o cálculo de reedição da benfeitoria é utilizada, comumente, a “Tabela de Custos Unitários de Construção do Sinduscon-MG” mais recente, neste caso, de março/2025, abaixo anexada:

2.1 - EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS:

Para o cálculo das edificações e benfeitorias, usa-se o método da quantificação de custo da forma simplificada.

$$\mathbf{VB = S \times P/m^2 \times Kia \times K adm. \times BDI}$$

VB = Valor da benfeitoria

S = Área construída

P/m² = Preço por metro quadrado (CUB - SINDUSCON/MG - MARÇO/2025)

Kia = Fator idade aparente

K adm. = Fator Administração 10%

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15%

Observa-se que não há presença de edificações no lote avaliando.

No imóvel avaliando, encontram-se algumas benfeitorias de valores específicos que seguem uma metodologia de cálculo individualizada e resultando em um valor, considerado na presente avaliação, como verba.

Vedações e Cercamento do Perímetro

Observa-se que não há presença de vedações nas divisas do lote.



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



[NBR 12.721.2008 - CUB 2008] - Março/2025

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 15/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721.2008 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Março/2025. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721.2008 com base em novos projetos, novas memórias descritivas e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2008.

"Na formação desses custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso: perfis de fundações, subfundamentos, paredes-diafragma, bridas, rebaxamento de laje (freixo, elevadores), equipamentos e instalações, tais como fogões, aquecedores, bombas de recalque, injeção, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros playground (quando não classificado como área construída), obras e serviços complementares, urbanização, recreação (parques, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio, e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II), impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais, remuneração do construtor, remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.348,89	R-1	2.812,71	R-1	3.204,24
PR-4	2.220,36	PR-4	2.878,48	R-8	2.850,21
R-8	2.101,64	R-8	2.329,32	R-16	2.951,52
PR-8	1.813,25	R-16	2.258,55		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andar Livre) e CSL (Comercial Sala e Loja)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.695,35	CAL-8	2.919,65
CSL-8	2.289,14	CSL-8	2.519,19
CSL-16	3.055,66	CSL-16	3.382,94

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.403,41
GI	1.235,02

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Março/2025)

Número Índice	346,820 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global	0,10%



ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE MAPS





ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



Foto 01: Lateral direita do imóvel, que confronta com a Área Verde 3.



Foto 02: Lateral direita do imóvel, que confronta com a Área Verde 3.



Foto 03: Lateral direita do imóvel, que confronta com a Área Verde 3.



Foto 04: Frente do imóvel, para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos.



Foto 05: Fundos do imóvel, confrontando com a Área Remanescente.



Foto 06: Frente do imóvel, para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos.



Foto 07: Frente do imóvel, para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos..



Foto 08: Frente do imóvel, para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos.



Foto 09: Frente do imóvel, para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos.



Foto 10: Frente do imóvel, para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos, esquina com a Rua Abrão Abdala.



Foto11: Frente do imóvel, para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos, esquina com a Rua Abrão Abdala.



Foto 12: Lateral Esquerda do imóvel, para a Rua Abrão Abdala.



Foto 13: Lateral Esquerda do imóvel, para a Rua Abrão Abdala.



Foto 14: Lateral Esquerda do imóvel, para a Rua Abrão Abdala.



ANEXO IV
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



CERTIDÃO

CNM: 059741 2 0024692-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador



matricula	folha
24692	1

24692 - 22/01/2018 - Protocolo: 109158 - 12/12/2017

Um terreno urbano de forma irregular com a área de 3.855,97m², situado na Rua Luiz Carlos Vasconcelos, esquina com a Estrada Municipal, lado par, constituído pela Área Institucional do Loteamento Residencial Alto dos Machados, Córrego dos Alves, Muzambinho/MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos medindo 133,69m, pelo lado esquerdo de quem olha do imóvel para via pública, confrontando com a Estrada Municipal medindo 30,93m, pelo lado direito confrontando com a Área Verde 03 medindo 30,13m e nos fundos confrontando com a área remanescente medindo 125,49m. **Registro Anterior** Livro 02, Fls. 01, R. 02 da M-22 835 de 22/01/2018 (Loteamento) **PROPRIETÁRIA**, EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PAVIDEZ, LOTEADOR E ALTO DOS MACHADOS SPE LTDA, CNPJ nº 25 008 732/0001-59, sediada na Avenida Doutor Antero Veríssimo da Costa nº 420, Jardim Altamira, Muzambinho/MG Ato 4401, quant. Ato: 1 Emol R\$ 18,39 RPE R\$ 1,10 TFJ R\$ 6,13 Total R\$ 25,62 O Oficial.

R-1-24692 - 22/01/2018 - Protocolo: 109158 - 12/12/2017

Nos termos do Decreto nº 2.238 de 07/07/2017, que aprovou Loteamento denominado LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTOS DOS MACHADOS, Bairro Córrego dos Alves, Muzambinho/MG, da **PROPRIETÁRIA**, EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PAVIDEZ, LOTEADOR E ALTO DOS MACHADOS SPE LTDA, retro qualificada, representada por Eloizio Maciel Tavares, CPF nº 605 012 786 72, com fulcro nos arts. 18 e 19 da Lei nº 6 766/79, com todos os documentos exigidos na mencionada Lei, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adjudicado** ao MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO/MG, CNPJ nº 18 668 624/0001-47, sediada na Rua Vereador Fausto Martiniano nº 25, Centro, Muzambinho/MG *Nihil*. O Oficial.

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MUZAMBINHO/MG

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia e reprodução fiel da matrícula **24.692** a que se refere Este Titular assumiu esta Serventia em 01/09/2011 sendo os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme Lei nº 8.935/94. O referido é o que consta dos meus arquivos. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nº selo consulta: ITV44584 Código segurança: 1331454719872846 Ato: 8401 Quant Ato: 1 Emol: R\$ 26,97 RPE: R\$ 2,03 TFE: R\$ 10,25 ISSQN: R\$ 0,81 Total: R\$ 40,28 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Prazo de validade: 30 dias
Muzambinho, 17 de abril de 2025.

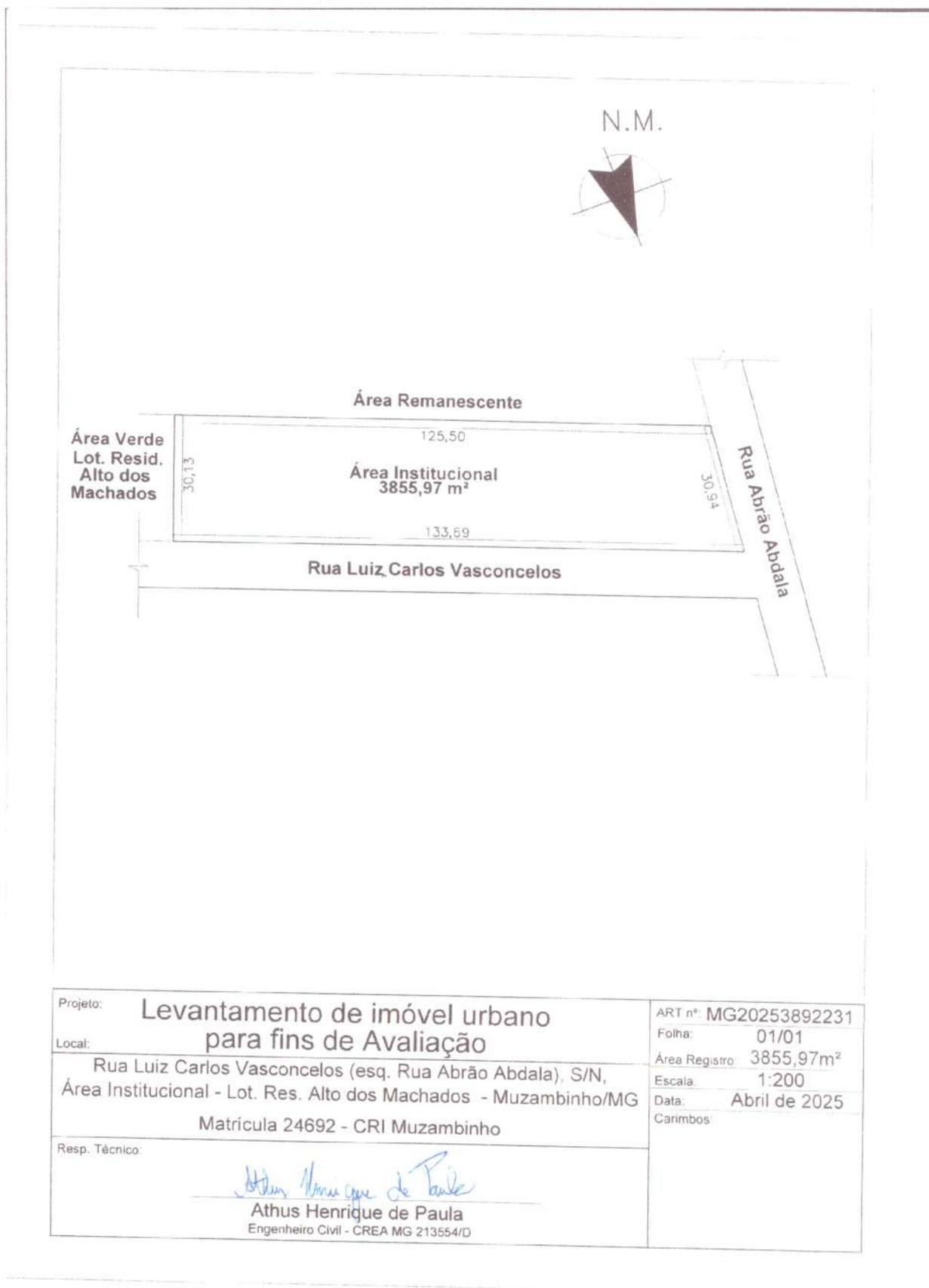
- Humberto Gomes do Amaral - Titular
- Ronise Q. Monteiro do Amaral - Of. Substituta
-  Macema de O. V. Machado - Substituta
- Daniele Vasconcelos Bastos - Escrevente III



Esta certidão contém 02 lauda(s).

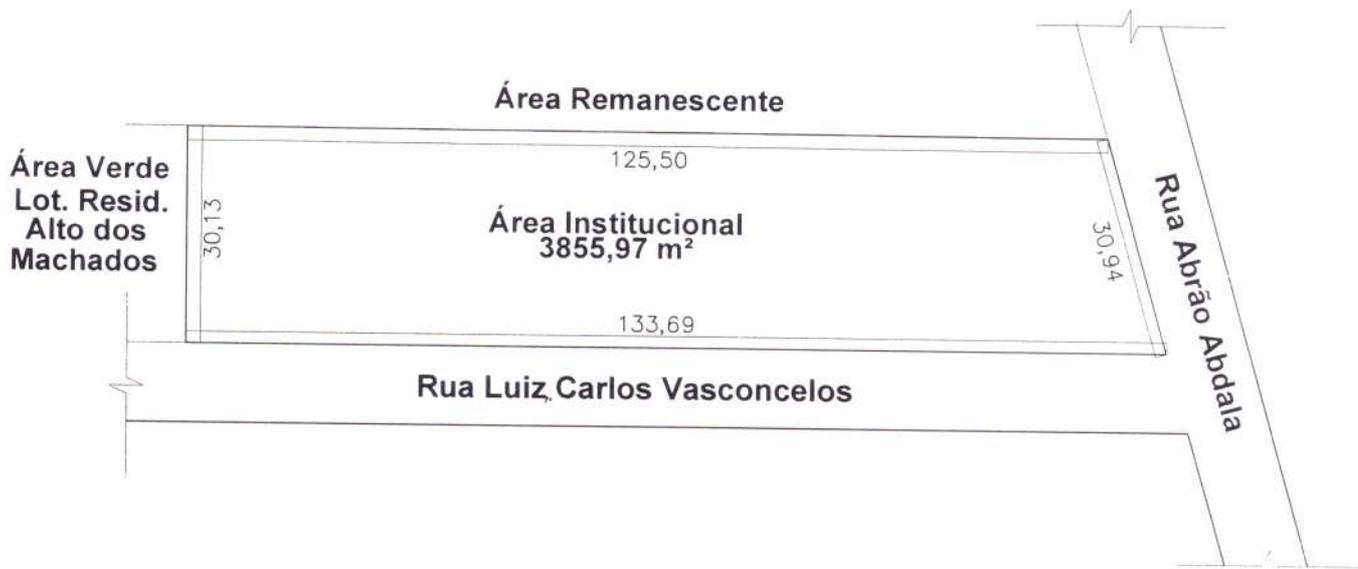
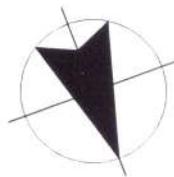


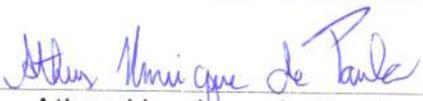
ANEXO V
PLANTA / CROQUI DO IMÓVEL



Projeto:	Levantamento de imóvel urbano para fins de Avaliação	ART nº: MG20253892231
Local:	Rua Luiz Carlos Vasconcelos (esq. Rua Abrão Abdala), S/N, Área Institucional - Lot. Res. Alto dos Machados - Muzambinho/MG Matrícula 24692 - CRI Muzambinho	Folha: 01/01
Resp. Técnico:	 Athus Henrique de Paula Engenheiro Civil - CREA MG 213554/D	Área Registro: 3855,97m²
		Escala: 1:200
		Data: Abril de 2025
		Carimbos:

N.M.



Projeto:	Levantamento de imóvel urbano para fins de Avaliação	ART nº: MG20253892231
Local:	Rua Luiz Carlos Vasconcelos (esq. Rua Abrão Abdala), S/N, Área Institucional - Lot. Res. Alto dos Machados - Muzambinho/MG	Folha: 01/01
	Matrícula 24692 - CRI Muzambinho	Área Registro: 3855,97m ²
		Escala: 1:200
		Data: Abril de 2025
Resp. Técnico:	 Athus Henrique de Paula Engenheiro Civil - CREA MG 213554/D	Carimbos:



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20253892231

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

ATHUS HENRIQUE DE PAULA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1412311306**

Registro: **MG0000213554D MG**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**

RUA VEREADOR FAUSTO MARTINIANO

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **MUZAMBINHO**

UF: **MG**

CPF/CNPJ: **18.668.624/0001-47**

Nº: **25**

CEP: **37890000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **24/04/2025**

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA LUIZ CARLOS VASCONCELOS

Nº: **S/N**

Complemento: **ÁREA INSTITUCIONAL**

Bairro: **LOT. RESIDENCIAL ALTO DOS MACHADOS**

Cidade: **MUZAMBINHO**

UF: **MG**

CEP: **37890000**

Data de Início: **24/04/2025**

Previsão de término: **27/06/2025**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **OUTROS**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**

CPF/CNPJ: **18.668.624/0001-47**

4. Atividade Técnica

16 - Execução

67 - Levantamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.6 - TERRENO, LOTE OU GLEBA

Quantidade

3.855,97

Unidade

m²

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.6 - TERRENO, LOTE OU GLEBA

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

TRATA-SE DE EMISSÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO (Nº 02/2025) DE LOTE URBANO, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO, CONFORME MATRÍCULA Nº 24692 E REGISTRO R-1-24692, DO CRI DE MUZAMBINHO.

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/igpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

- SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Muzambinho, 25 de abril de 2025

Local

data

Athus Henrique de Paula

ATHUS HENRIQUE DE PAULA - CPF: 103.886.676-64

MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO - CNPJ: 18.668.624/0001-47

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **25/04/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8608013343**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publica/>, com a chave: 7CB8B
Impresso em: 27/04/2025 às 18:48:50 por: , ip: 168.195.51.3





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.667, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2022

Dispõe sobre desafetação do domínio público imóvel da municipalidade, autoriza sua doação à Fundação de Apoio à Educação Tecnológica – FAET, e dá outras providências.

A **Câmara Municipal de Muzambinho**, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado do domínio público, passando para a categoria de bem dominial, um terreno urbano de forma irregular, com a área de 3.855,97 m², situado na Rua Luiz Carlos Vasconcelos, esquina com a Estrada Municipal, lado par, intitulado Área Institucional do Loteamento Residencial Alto dos Machados, Córrego dos Alves, Muzambinho/MG, objeto da Matrícula nº 24692 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muzambinho – MG.

Parágrafo único: A área mencionada possui as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos medindo 133,69m; pelo lado esquerdo de quem olha do imóvel para a via pública, confrontando com a Estrada Municipal, medindo 30,93m; pelo lado direito, confrontando com a Área Verde 03, medindo 30,13m e nos fundos confrontando com a área remanescente medindo 125,49m.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, mediante escritura de doação com encargo e cláusula resolutiva, o imóvel desafetado, avaliado em **R\$ 771.194,00** (setecentos e setenta e um mil, cento e noventa e quatro reais), à Fundação de Apoio à Educação Tecnológica – FAET, pessoa jurídica de direito privado, dotada de personalidade jurídica própria, sem fins lucrativos, registrada no Livro “A”, do Registro de Sociedades Cíveis e Pessoas jurídicas, sob o nº 604, em 2 de abril de 2004, inscrita no CNPJ sob nº 06.196.684/0001-25, localizada na Estrada de Muzambinho-MG, Km 35, bairro Morro Preto, na cidade de Muzambinho/MG.

Art. 3º A presente doação fica condicionada à construção da sede da FAET e de unidade de ensino para desenvolvimento de atividades escolares, devendo todas as edificações serem voltadas ao desenvolvimento de atividades educacionais, com todas as instalações e acessórios atendendo aos seus fins institucionais.

Art. 4º O imóvel objeto desta lei não poderá ser cedido, locado ou arrendado, no todo ou em parte, sem expresse consentimento do doador, ficando vedada qualquer destinação diversa à prática educacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º Caberão à donatária as seguintes obrigações:

I - entregar no Departamento de Obras do município, no prazo de seis meses a contar da publicação desta lei, todos os projetos das edificações no terreno, em conformidade com a legislação municipal, bem como o cronograma de construção;

II - iniciar as obras previstas no prazo de um ano após a entrega dos projetos no órgão competente;

III - concluir os projetos e cronograma descritos no inciso I deste artigo, bem como estar praticando as atividades educacionais e escolares no prazo de cinco anos contados a partir da publicação desta lei;

IV - conceder, no mínimo:

a) cinco bolsas de estudo integral a aluno cuja renda familiar bruta mensal *per capita* não exceda o valor de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) do salário mínimo;

b) cinco bolsas de estudo parcial com 50% (cinquenta por cento) de gratuidade a aluno cuja renda familiar bruta mensal *per capita* não exceda o valor de três salários mínimos.

Parágrafo único. Para fins de concessão da bolsa de estudo integral, admite-se a majoração em até 20% (vinte por cento) do teto estabelecido, ao se considerar aspectos de natureza social do beneficiário, de sua família ou de ambos, quando substanciados em relatório comprobatório devidamente assinado por assistente social com registro no respectivo órgão de classe.

Art. 6º Haverá a imediata reversão do imóvel descrito no artigo 1º ao patrimônio público municipal, com todas as benfeitorias nele realizadas, sem quaisquer ônus ao erário, não restando à donatária ou seus sucessores o direito à indenização, nos seguintes casos:

I - extinção da FAET;

II - cessação das atividades de ensino transcorridos menos de cinco anos do início de seu funcionamento;

III - não cumprimento de qualquer uma das exigências e obrigações contidas nos artigos 3º, 4º e 5º desta lei pela donatária.

Art. 7º Todas as condições previstas nos artigos 3º, 4º e 5º desta lei, bem como a cláusula resolutiva do artigo 6º deverão constar na escritura a ser lavrada em cartório.

Art. 8º Fica o donatário obrigado a promover a escrituração e o registro da doação objeto desta lei, no prazo máximo de seis meses após a publicação da presente, sob pena de decadência dos direitos que lhe são assegurados, sendo as despesas de inteira responsabilidade da FAET.

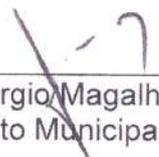


**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 9º Fica revogada a Lei nº 3.540, de 8 de maio de 2019, bem como tornadas sem efeito as disposições do Decreto nº 2.356, de 16 de maio de 2019.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho/MG, 19 de dezembro de 2022



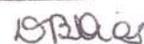
Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal



Francisco Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete

Registrado e Publicado no
local de costume, no saguão
desta prefeitura.

Em 19 / 12 / 2022





PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OF/GAB/149/2025

Em 28 de abril de 2025

Exm^o. Sr. Israel Ramos Orlando,
Presidente da Câmara Municipal.
MUZAMBINHO – MG

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
ÀS 15:58 HORAS,
NO DIA 28/04/25.

Ref.: Encaminhamento

Senhor Presidente,


Marcos Vinicius Mello Ribeiro
ASSESSOR DO LEGISLATIVO
CÂMARA MUN. DE MUZAMBINHO-MG

Encaminho à Vossa Excelência, o Projeto de Lei que “Dispõe sobre desafetação do domínio público imóvel da municipalidade, autoriza sua doação ao Instituto São João Batista La Salle, e dá outras providências.”

Atenciosamente,


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito