





# PREFEITURA SÃO PEDRO DOS FERROS

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186 – Centro  
São Pedro dos Ferros-MG- CEP:- 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

## Utilidade Pública e Termo de Desapropriação Amigável nº 001/2024 – ANEXO).

**Art. 3º** - A área a ser adquirida será destinada à construção de nova Unidade Básica de Saúde para o Distrito de Águas Férreas, através do **Programa Requalifica UBS – Construção – Número da Proposta 23411.9970001/24-005, pelo Ministério da Saúde. (conforme Aprovação da área pelo MS em ANEXO)**

**Parágrafo único.** A aquisição do imóvel foi precedida de Decreto de Declaração de Utilidade Pública para fins de Desapropriação (Decreto nº 26, de 26 de abril de 2024) e formalizada por posterior lavratura de escritura de Registro do Imóvel desapropriado, conforme Livro 2-RG sob a matrícula 057760.2.0009258-24 de 03/07/2024 – Matrícula 9258 – 03-07-2024 – Protocolo: 30360 – 28/06/2024 no Cartório de Imóveis da Comarca de Rio Casca. **(Certidão de Inteiro Teor em ANEXO)**

**Art. 4º** - Segue em anexo e é parte integrante da presente Lei:

**I** – Decreto Municipal nº 026, de 26 de abril de 2024, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial a faixa de terras dentro de área maior pertencente aos Notificados;

**I.1** – Certidão de Inteiro teor do imóvel objeto de desapropriação.

**II** – Laudos de Avaliação do imóvel, com ratificação pelo Engenheiro Municipal;

**III** – Ata de Reunião do Conselho Municipal de Saúde aprovando o local para a desapropriação e respectivo valor de avaliação;

**IV** – Croqui da planta baixa da área menor a ser desapropriada;

**V** – Planta do projeto da UBS a ser construída na área e documentos referentes à aprovação pelo MS da Proposta para o projeto apresentado pelo Município de São Pedro dos Ferros.

**VI** – Notificação Extrajudicial e Termo de Aceite de proposta para desapropriação amigável, devidamente assinados.

**VII** – Certidão de Inteiro Teor do Imóvel trazido à propriedade da municipalidade após os atos de expropriação amigável.

**Art. 5º** - Este Legislativo ratifica, neste ato, a transparência e legalidade dos atos do Poder Executivo Municipal na desapropriação do bem (conforme Art. 50, inciso XXXII – ato exclusivo do Chefe do Executivo Municipal), reiterando que recebeu Ofício da



# **PREFEITURA**

## **SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186 – Centro  
São Pedro dos Ferros-MG- CEP:- 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

Prefeitura Municipal comunicando todos os atos expropriatórios a tempo e modo, sendo que, ciente do ato, em nada a Câmara Municipal se opôs por entender que é ato que garante o interesse da coletividade ferrense.

**Art. 6º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Pedro dos Ferros/MG, 19 de novembro de 2024.

  
**NEWTON GABRIEL AVELAR**  
Prefeito Municipal

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE RIO CASCA - MINAS GERAIS  
Livro 2 - Registro GeralMATRÍCULA  
843FICHA  
1

843 - 03/06/1978

**Imóvel:** Uma área de terreno rural com trinta e seis hectares e trinta ares (36,30), situada no lugar denominado Águas Férreas, no município de S. Pedro dos Ferros, desta Comarca, dividindo, por seus diversos lados, com terrenos do adquirente, Luíza Ana da Silva, herdeiros de Luciano José de Souza e outros; casa de morada, sede do imóvel, duas casas de colonos e uma tulha, situadas nos mesmos terrenos. Registro Anterior 10.964, livro 3L, fls 49. Cadastro nº 432.156.000.485. Certificado de quitação nº 401.747 de 23-05-78. **Valor** Cr\$ 380.000,00. **Proprietário:** CLODOMIRO ARSENIO XAVIER, CPF 021.620.596-49, brasileiro, casado, agricultor, residente em Águas Férreas.

R-1-843 - 03/07/1978

**Imóvel:** Uma área de terreno rural com trinta e seis hectares e trinta ares (36,30), situada no lugar denominado Águas Férreas, no município de São Pedro dos Ferros, desta comarca, com as divisas constantes da matrícula. **Adquirente:** JOÃO AMARAL, CPF n.º 021.724.376-20, brasileiro, casado, agricultor, residente no distrito de Águas Férreas. **Transmitente:** CLODOMIRO ARSENIO XAVIER, CPF 021.620.596-49 e s/m Geni Gonçalves Xavier, brasileiros, ele agricultor e ela do lar, residentes em Águas Férreas. **Título:** Escritura Pública lavrada no dia 29 de maio de 1978, no cartório de São Pedro dos Ferros. **Transferido** 4 hectares, pelo R-2-843, livro 2-B fls 143. **Transferido** uma área de 500m<sup>2</sup>, pelo R-1-1.633, livro 2C fls 110. **Transferido** pelo R-1-2768, livro 2H fls 67.

R-2-843 - 10/06/1980

**Imóvel:** Uma área de terreno com quatro hectares (4,00) no lugar denominado "Águas Férreas", no perímetro urbano, no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dividindo e confrontando do Norte à Leste com a estrada São Pedro dos Ferros - Águas Férreas; ao Sul com os transmitentes; de Sul a Oeste com o C.º de Águas Férreas, e de Oeste a Norte com terrenos dos transmitentes. Cadastro nº 432.156.000.280-2. Funrural nº 125.903. Certificado de quitação do IAPAS. Registro anterior nº R-1-843, livro 2-A, fls 124. **Adquirente:** CIA AGRÍCOLA E FLORESTAL SANTA BÁRBARA, CGC. 17.193.236/0001-94, com sede em Belo Horizonte. **Transmitente:** João Amaral, CPF: 021.724.376-20 e s/m Terezinha Alves Amaral, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, residentes em São Pedro dos Ferros. **Título:** Escritura Pública lavrada em 9 de Junho de 1980, no cartório de São Pedro dos Ferros. **Valor:** Cr\$ 670.000,00. (a) Vicentina Eugênia Chaves, of. substituta. **Transferido** pelo R-3-843, livro 2H, fls 66.

R-3-843 - 27/10/1988

**Imóvel:** Uma área de terreno com quarenta mil metros quadrados (40.000,00m<sup>2</sup>), no lugar denominado "Águas Férreas" no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, no perímetro urbano do mesmo distrito, dividindo ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos dos compradores, de Sul e Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores. Registro anterior no. R-2-843, livro 2-B, fls 143. **Adquirente:** MARIA VANI AMARAL, solteiro, maior, CPF: 293.869.008-10, economiária; MARIA ENI

Continua no verso

AMARAL DE PAULA casado com Eliezer Corrêa de Paula, funcionário público Federal, ela CPF: 021.724.376-20; MOISÉS ALVES AMARAL, casado, agricultor CPF: 527782746-34; EUNICE MARIA DAS GRAÇAS, solteira, maior, estudante; ELZI ALVES AMARAL DE SOUZA casada com Sebastião Paulo de Souza, agricultor; JOÃO AMARAL FILHO, brasileiro, solteiro, estudante e TEREZINHA MÁRCIA AMARAL, menores relativa e absolutamente incapazes, assistidos e representada por seu pai João Amaral, brasileiro, casado, agricultor, residente em São Pedro dos Ferros. **Transmitente:** Cia Agrícola e Florestal Santa Bárbara, com sede em Belo Horizonte, CGC/ME: 17193.236/0001-94, representada neste ato por seu procurador Hamilton Sena Gomes, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente em Belo Horizonte. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 22 de abril de 1988, no cartório de S. P. Ferros, pelo tabelião, João Coelho de Miranda Neto. **Valor:** CZ\$ 400.000,00. (a) Vicentina Eugênia Chaves, oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 8,80

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186, Centro  
São Pedro dos Ferros-MG  
CEP: - 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

**DECRETO MUNICIPAL Nº 026, DE 26 DE ABRIL DE 2024.**

*"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

NEWTON GABRIEL AVELAR, Prefeito Municipal em exercício, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que dispõem os Artigos 1º e 5º, letra "g", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, amparado ainda nos Artigos 4º, XXI e 50, XXXII, todos da Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Ferros;

**CONSIDERANDO**, o dever e a necessidade da Administração Pública zelar pela saúde de sua população e executar obras para estabelecer nova casa de saúde (Unidade Básica de Saúde – UBS) devidamente capacitada dentro do distrito de Águas Férreas;

**RESOLVE DECRETAR:**

**Art. 1º - Fica declarado de Utilidade Pública**, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, o imóvel abaixo discriminado, de propriedade de MARIA VANI AMARAL, MARIA ENI AMARAL DE PAULA, MOISÉS ALVES AMARAL, EUNICE MARIA DAS GRAÇAS, ELZI ALVES AMARAL DE SOUZA, JOÃO AMARAL FILHO e TEREZINHA MÁRCIA AMARAL:

I – área de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), em uma área de terreno maior, que mede 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dentro do perímetro urbano do mencionado distrito, limitando ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos de compradores do Sul e a Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores, conforme R-3.843, de 27/10/1998. Registro anterior nº R-2.843, Livro 2-B, fls.143 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Casca-MG (Certidão de inteiro teor do Imóvel, **ANEXO I**).

II – A área fica delimitada conforme registros topográficos e croquis anexos a este Decreto, confirmando suas coordenadas geográficas: **20°5'31.94"S - 42°37'11.96"W. (ANEXO II)**

**Art. 2º - A declaração de utilidade pública**, objetiva a desapropriação da área delimitada no referido imóvel para construção de Unidade Básica de Saúde para o Distrito de Águas Férreas, através do **Programa Requalifica UBS – Construção – Número da Proposta 23411.9970001/24-005 – no valor total de R\$ 2.012.825,00 (dois milhões, doze mil, oitocentos e vinte e cinco reais). (ANEXO III)**

**Parágrafo único - A efetivação da desapropriação para fins de construção da UBS de Águas Férreas** passou por prévia e expressa avaliação e autorização pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação, conforme se constata

*Handwritten signature*



**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186, Centro  
São Pedro dos Ferros-MG  
CEP: - 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

pele Parecer Favorável do sistema SISMOB do Ministério da Saúde do Brasil  
(ANEXO III).

**Art. 3º** - É considerada de urgência a presente desapropriação para efeito de imediata imissão na posse.

**Art. 4º** - Os recursos para cobrirem as despesas com a presente desapropriação são os previstos no orçamento vigente.

**Art. 5º** - Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Arquive-se.

Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros, 26 de abril de 2024.

**Newton Gabriel Avelar**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186, Centro  
São Pedro dos Ferros-MG  
CEP: - 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

---

# ANEXO I

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE RIO CASCA - MINAS GERAIS  
Livro 2 - Registro GeralMATRÍCULA  
843FICHA  
1

843 - 03/06/1978

**Imóvel:** Uma área de terreno rural com trinta e seis hectares e trinta ares (36,30), situada no lugar denominado Águas Férreas, no município de S. Pedro dos Ferros, desta Comarca, dividindo, por seus diversos lados, com terrenos do adquirente, Luíza Ana da Silva, herdeiros de Luciano José de Souza e outros; casa de morada, sede do imóvel, duas casas de colonos e uma tulha, situadas nos mesmos terrenos. Registro Anterior 10.964, livro 3L, fls 49. Cadastro nº 432.156.000.485. Certificado de quitação nº 401.747 de 23-05-78. **Valor** Cr\$ 380.000,00. **Proprietário:** CLODOMIRO ARSENIO XAVIER, CPF 021.620.596-49, brasileiro, casado, agricultor, residente em Águas Férreas.

R-1-843 - 03/07/1978

**Imóvel:** Uma área de terreno rural com trinta e seis hectares e trinta ares (36,30), situada no lugar denominado Águas Férreas, no município de São Pedro dos Ferros, desta comarca, com as divisas constantes da matrícula. **Adquirente:** JOÃO AMARAL, CPF n.º 021.724.376-20, brasileiro, casado, agricultor, residente no distrito de Águas Férreas. **Transmitente:** CLODOMIRO ARSENIO XAVIER, CPF 021.620.596-49 e s/m Geni Gonçalves Xavier, brasileiros, ele agricultor e ela do lar, residentes em Águas Férreas. **Título:** Escritura Pública lavrada no dia 29 de maio de 1978, no cartório de São Pedro dos Ferros. **Transferido** 4 hectares, pelo R-2-843, livro 2-B fls 143. **Transferido** uma área de 500m<sup>2</sup>, pelo R-1-1.633, livro 8C fls 110. **Transferido** pelo R-1-2768, livro 2H fls 67.

R-2-843 - 10/06/1980

**Imóvel:** Uma área de terreno com quatro hectares (4,00) no lugar denominado "Águas Férreas", no perímetro urbano, no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dividindo e confrontando do Norte à Leste com a estrada São Pedro dos Ferros - Águas Férreas; ao Sul com os transmitentes; de Sul a Oeste com o C.º de Águas Férreas, e de Oeste a Norte com terrenos dos transmitentes. Cadastro nº 432.156.000.280-2, Funrural nº 125.903. Certificado de quitação do IAPAS. Registro anterior nº R-1-843, livro 2-A, fls 124. **Adquirente:** CIA AGRÍCOLA E FLORESTAL SANTA BÁRBARA, CGC. 17.193.236/0001-94, com sede em Belo Horizonte. **Transmitente:** João Amaral, CPF: 021.724.376-20 e s/m Terezinha Alves Amaral, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, residentes em São Pedro dos Ferros. **Título:** Escritura Pública lavrada em 9 de Junho de 1980, no cartório de São Pedro dos Ferros. **Valor:** Cr\$ 670.000,00. (a) Vicentina Eugênia Chaves, of. substituta. Transferido pelo R-3-843, livro 2H, fls 66.

R-3-843 - 27/10/1988

**Imóvel:** Uma área de terreno com quarenta mil metros quadrados (40.000,00m<sup>2</sup>), no lugar denominado "Águas Férreas" no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, no perímetro urbano do mesmo distrito, dividindo ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos dos compradores, de Sul e Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores. Registro anterior no. R-2-843, livro 2-B, fls 143. **Adquirente:** MARIA VANI AMARAL, solteiro, maior, CPF: 293.869.008-10, economiária; MARIA ENI

Continua no verso

AMARAL DE PAULA casado com Eliezer Corrêa de Paula, funcionário público Federal, ela CPF: 021.724.376-20; MOISÉS ALVES AMARAL, casado, agricultor CPF: 527782746-34; EUNICE MARIA DAS GRAÇAS, solteira, maior, estudante; ELZI ALVES AMARAL DE SOUZA casada com Sebastião Paulo de Souza, agricultor; JOÃO AMARAL FILHO, brasileiro, solteiro, estudante e TEREZINHA MÁRCIA AMARAL, menores relativa e absolutamente incapazes, assistidos e representada por seu pai João Amaral, brasileiro, casado, agricultor, residente em São Pedro dos Ferros. **Transmitente:** Cia Agrícola e Florestal Santa Bárbara, com sede em Belo Horizonte, CGC/MF: 17193.236/0001-94, representada neste ato por seu procurador Hamilton Sena Gomes, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente em Belo Horizonte. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 22 de abril de 1988, no cartório de S. P. Ferros, pelo tabelião, João Coelho de Miranda Neto. **Valor:** CZ\$ 400.000,00. (a) Vicentina Eugênia Chaves, oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 8,80

Visualização disponível em: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

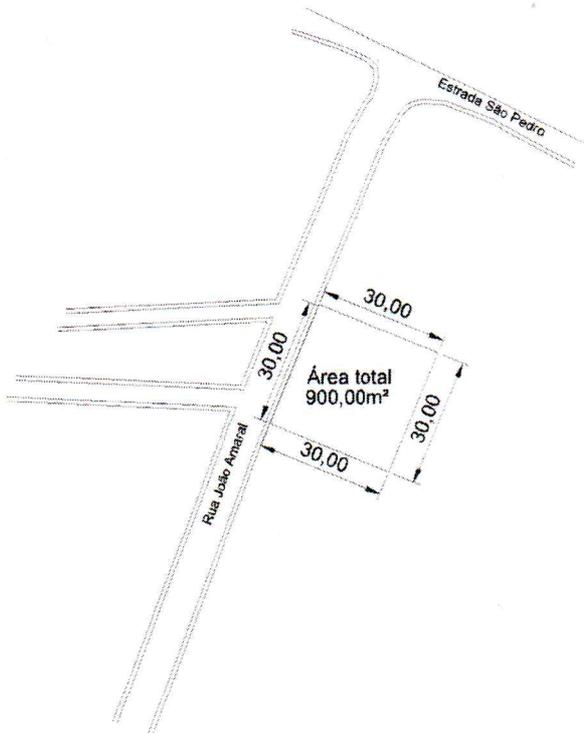


**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186, Centro  
São Pedro dos Ferros-MG  
CEP: - 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

---

# **ANEXO II**



**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

PROPRIETÁRIO(A):

**NEWTON GABRIEL AVELAR**  
Prefeito Municipal  
Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros/MG

RESPONSÁVEL TÉCNICO(A):

**MARCO AURÉLIO FERRAREZI AVELAR**  
Engenheiro Civil - CREA-MG 213.217/D

TÍTULO: CROQUI IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DA UBS  
TIPO I – PADRÃO GOVERNO FERRAL, EM ÁGUAS  
FÉRREAS SÃO PEDRO DOS FERROS/MG

OBJETIVO:  
CROQUI DE IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DE UBS TIPO I – PADRÃO GOVERNO FEDERAL

ENDEREÇO:  
RUA JOÃO AMARAL, DISTRITO DE ÁGUAS FÉRREAS, SÃO PEDRO DOS FERROS/MG

REVISOR: PRÓPRIO RT	USO: PUBLICO	CONTEÚDO: CROQUI E GOGOLEMAPS	ESCALA: SEM ESCALA	UNID. MEDIDA: INDICADA
------------------------	-----------------	----------------------------------	-----------------------	---------------------------

FOLHA: 01 / 01

OBSERVAÇÕES:  
COORDENADAS GEOGRAFICA: 20°5'31.94"S 42°37'11.96"W



**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186, Centro  
São Pedro dos Ferros-MG  
CEP: - 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

---

# **ANEXO III**

Lista de propostas

> Lista de propostas > Informações da proposta > Informações do parecer

Componente - Tipo de obra  
Requalifica UBS - Construção

Tipo de recurso  
Programa

Número da proposta  
23411.9970001/24-005

Valor da proposta  
R\$ 2.012.825,00

#	Documento	Última atualização
1	Declaração do chefe do poder executivo de comprovação de posse PMSFPeriss_-_DECLARAÇÃO_DE_POSSE_PACIFICA_E_DE_PROPRIEDADE_DO_IMÓVEL.pdf	MARCÓ AURELIO FERRAREZI AVELAR 23/04/2024 08:40

FAVORÁVEL

### Fotografias

#### Terreno



Vista frente do imóvel

IMG-20240423-WA0014.jpg



vista diagonal esquerda do imóvel

IMG-20240423-WA0015.jpg



vista diagonal direita do imóvel

IMG-20240423-WA0016.jpg



vista fundos do imóvel

IMG-20240423-WA0019.jpg



vista fundos do imóvel

IMG-20240423-WA0020.jpg



vista lateral do imóvel

IMG-20240423-WA0021.jpg



vista fundos do imóvel

IMG-20240423-WA0018.jpg

FAVORÁVEL

### Parecer

Favorável

### Informações do parecer

Data de envio para análise  
23/04/2024

Data do parecer  
24/04/2024

### Observação/Justificativa

Considerando as Portarias GM/MS nº 1.517 de 09/10/2023 e nº 1.735 de 07/11/2023, que instituíram o processo de seleção para participação em modalidades específicas do eixo da Saúde no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC);

Considerando a Portaria GM/MS nº 3.257, de 07 de março de 2024, que divulgou o resultado do processo de seleção para participação em modalidades específicas do eixo da Saúde no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC);

Considerando a Portaria de Consolidação Nº 6, de 28 de setembro de 2017, seção III, subseção I que redefine o Componente Construção do Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS);

Visualizar proposta

🏠 > Lista de propostas > Informações da proposta > **Informações do parecer**

**Componente - Tipo de obra**  
Requalifica UBS - Construção

**Tipo de recurso**  
Programa

**Número da proposta**  
23411.9970001/24-005

**Valor da proposta**  
R\$ 2.012.825,00

É importante lembrar que toda UBS é um equipamento público e deve ser acessível de acordo com a Lei Federal de Acessibilidade - Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, a NBR-9050 e em conformidade com a RDC Anvisa nº 50/2002.





# PREFEITURA

## SÃO PEDRO DOS FERROS

### DECLARAÇÃO

Eu, Marco Aurélio Ferrarezi Avelar, Engenheiro Civil – CREA 213.217/D, DECLARO, na qualidade de Responsável Técnico do Município de São Pedro dos Ferros/MG, cadastrado sob CNPJ nº 19.243.500/0001-82, DECLARA que o local cujo objeto versa sobre construção da **UNIDADE BASICA DE SAÚDE – UBS, TIPO I, PADRÃO GOVERNO ESTADUAL**, no imóvel situado na Rua João Amaral, S/N, Distrito de Águas Férras, neste município. com 900,00 metros quadrados, sendo 30,00 metros de frente e fundos e 30,00 metros de lateral esquerda e lateral direita, apresenta boas condições de estabilidade, localização e sua exequibilidade para os fins a que se destina e que o valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) é compatível.

São Pedro dos Ferros/MG, 07 de maio de 2024.

Responsável Técnico

**Marco Aurélio Ferrarezi Avelar**

Engenheiro Civil

CREA-MG 213.217/D

## PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Corretor Responsável: Paulo Gomes de Souza Peres, CRECI/MG 37.781**

**Cliente Solicitante: Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros**

**Imóvel:** Área de 900 m<sup>2</sup> em uma área de terreno maior, que mede quarenta mil metros quadrados (40.000 m<sup>2</sup>) no lugar denominado 'Águas Férreas', no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dentro do perímetro urbano do mesmo distrito, limitando ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos dos compradores do Sul e a Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores. Registro anterior no. R-2-843, livro 2-B, fls 143.

### **IMÓVEL: Avaliando**

**1) Descrição** Lote para construção com cerca e demarcação de área.

### **2) Características**

- a) Área sem benfeitorias
- b) Características urbanas
- c) Área plana
- d) Sem grande necessidade de supressão de vegetação
- e) Acesso direto à via pública
- f) Previsão real de pavimentação da via pública de acesso ao imóvel

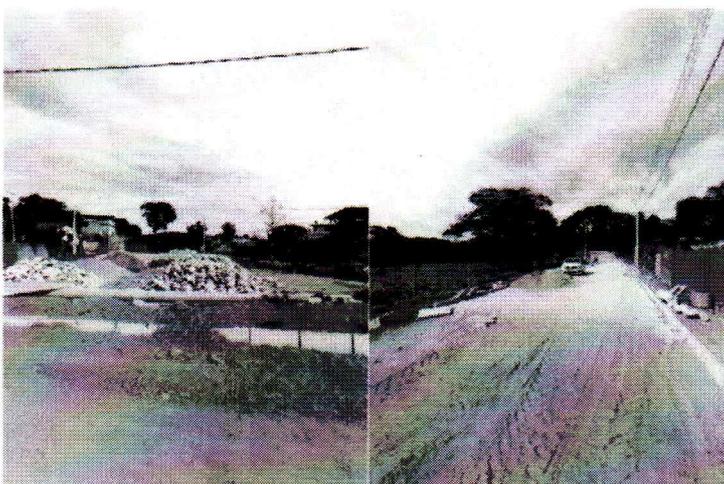
### **3) Localização**

Área localizada no distrito de Águas Férreas, em São Pedro Dos Ferros/MG, tendo fácil acesso à estrada que acessa o centro da cidade, bem como às vias pavimentadas de acesso a outras cidades da região.

O projeto de pavimentação presente na estrada de acesso ao imóvel, facilita e gera valorização mercadológica ao imóvel avaliando.

O imóvel fica a 18 km de distância da ponte de São Pedro dos Ferros.

### **4) Registro Fotográfico**



## 5) Documentação do imóvel

Segundo informações do solicitante, o imóvel se encontra regularmente registrado no cartório de registro de imóveis de São Pedro Dos Ferros/MG, não sendo possível constatar pendências.

**6) Fundamentação legal que embasa o presente parecer**

O presente parecer tem fulcro no artigo 3º da Lei 6530/78. Vejamos "in verbis" o que consta do texto legal:

*"Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária."*

Dessa forma, vemos límpida a legalidade do presente documento.

7) Sendo assim, considerando todos os dados acima apresentados, bem como a expertise do corretor abaixo assinado, considerando ainda o atual momento do mercado, estimo que o valor de comercialização do imóvel avaliando é de **R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**.

**Raul Soares, 25 de abril de 2024.**

*Paulo Gomes de Souza Peres*

---

**Paulo Gomes de Souza Peres  
CRECI/MG 37.781**

# **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros

**Localização do Imóvel:** Rua João Amaral, Distrito de Águas Férreas, São Pedro dos Ferros – MG

---

**Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072**

**Endereço:** Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG

**Email:** marquescorretoradeimoveis@gmail.com

**Fone:** (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

## 1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros, inscrita no CNPJ de nº 19.243.500/0001-82, proceder à avaliação do valor de mercado do imóvel em questão.

Este Relatório de Avaliação atende aos requisitos da Resolução Nº. 1.066/2.007 do COFECI Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653.

## 2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Neste documento apresentamos a avaliação do valor de mercado de uma área de novecentos metros quadrados (900,00m<sup>2</sup>), situada na Rua João Amaral, Distrito de Águas Férreas, do município de São Pedro dos Ferros - MG, conforme segue.

O estudo neste termo de avaliação se trata de um terreno com área de novecentos metros quadrados (900,00m<sup>2</sup>), que está dentro de uma área de totalidade de quarenta mil metros quadrados (40.000,00m<sup>2</sup>), situado na Rua João Amaral, Distrito de Águas Férreas. Imóvel devidamente registrado pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Casca/MG, com a matrícula de Nº R-3-843.

No item 6 deste Termo de Avaliação, segue as imagens da matrícula descrita acima.

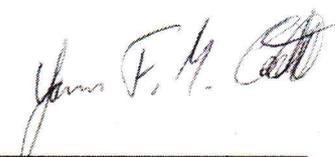
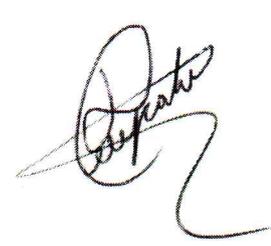
No dia 25 de abril de 2024, foi realizada a visita técnica ao respectivo local onde se localiza o terreno, e pode-se considerar alguns pontos importantes para análise do valor de mercado do mesmo.

### 2.1. CIRCUNVIZINHANÇA:

- Vocação predominante: Residencial;
- Classe social predominante: Baixa
- Relevo: Região predominantemente plana;

### 2.2. TERRENO:

- Uso: Predomínio Residencial;
- Topografia: Plano;
- Superfície: Material Seco;
- Obstáculo: Nenhum obstáculo foi constatado;
- Formato: Quadra;
- Frente: 30,00m para a Rua João Amaral;



---

**Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072**  
**Endereço:** Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
**Email:** marquescorretoradeimoveis@gmail.com  
**Fone:** (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

- Profundidade: 30,00m;
- Área: 900,00m<sup>2</sup>;
- Nível do terreno: Predominantemente plano;
- Infraestrutura: A Rua que faz confrontação pela frente está sendo pavimentada em bloquete sextavado, e os meios fios já se encontram instalados por toda delimitação da frente do terreno;

### 3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Imagem 01 – Vista superior extraída do Google Earth.

### 4. AVALIAÇÃO / METODOLOGIA AVALIATÓRIA DO TERRENO

A metodologia aqui empregada foi definida pelo método comparativo direto de dados de mercado, levando em consideração outras propriedades circunvizinhas, e até mesmo em outros bairros da cidade. Levando em consideração alguns aspectos do terreno em questão, é possível definir o valor de mercado de acordo com as características da propriedade pode ter para o seu proprietário.

Destacando alguns itens que influenciam diretamente no valor total do imóvel, podemos definir como: Facilidade ou não de acesso ao terreno em questão, característica do relevo do

---

**Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072**  
**Endereço:** Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
**Email:** marquescorretoradeimoveis@gmail.com  
**Fone:** (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

terreno, sistema de abastecimento de água no local, sistema de energia elétrica no local, característica da região circunvizinha, e percentual de crescimento da região

A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, regido pelas responsabilidades previstas no artigo 723 do Código Civil, Lei Nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

**- VALOR DO TERRENO EM QUESTÃO:**

Para determinar o valor do terreno em questão, foi considerado uma variação do valor de mercado em função de negociação, e amostras de valores de comercialização de áreas circunvizinhas a mesma.

- Valor de comercialização do terreno:

R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais);

**5. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

Durante a vistoria ao local realizada no dia 25 de abril de 2024, foi realizada a captura de algumas imagens visando identificar a localização do terreno e suas características. Dessa forma, segue abaixo algumas imagens capturadas no local.

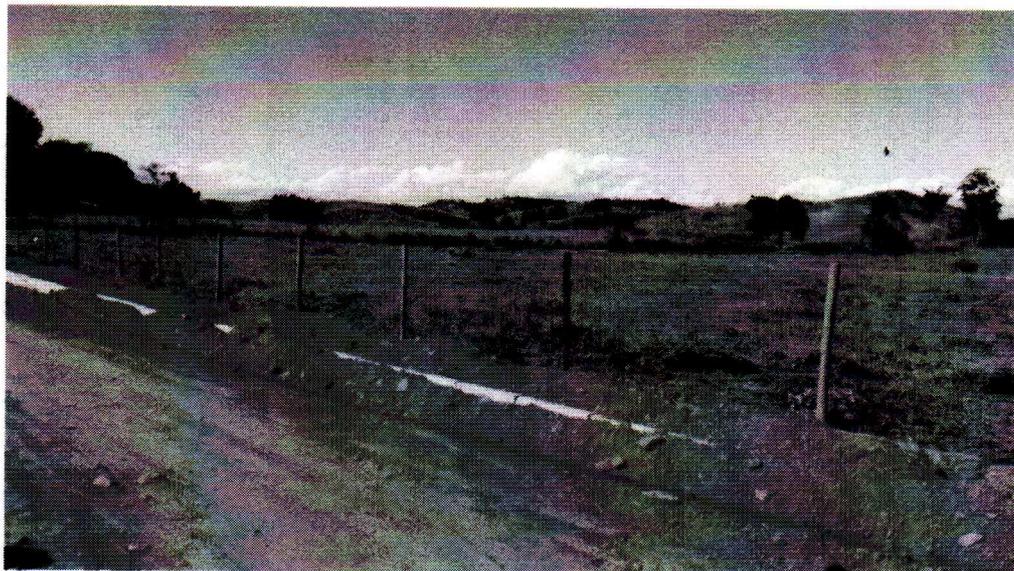


Imagem 02 – Rua João Amaral, localizada a frente do Lote em questão, com o seu calçamento em bloquete sextavado sendo executado. Fonte: Autor (25/04/24).

**Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072**  
**Endereço:** Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
**Email:** marquescorretoradeimoveis@gmail.com  
**Fone:** (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

*James F. M. Costa*  
*Paulo Sinei da Costa*



Imagem 03 – Rua João Amaral, localizada a frente do Lote em questão, com o seu calçamento em bloquete sextavado sendo executado. Fonte: Autor (25/04/24).

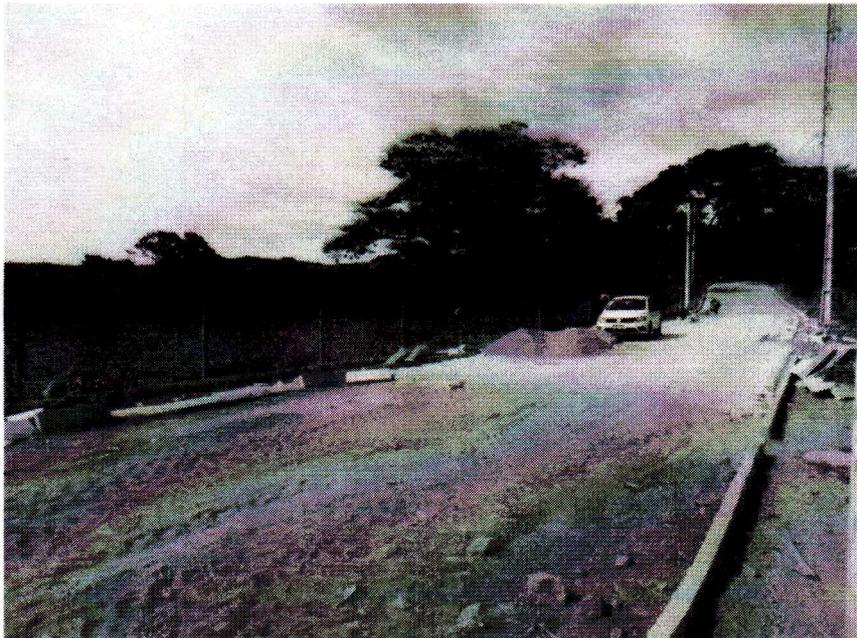


Imagem 04 – Rua João Amaral, localizada a frente do Lote em questão, com o seu calçamento em bloquete sextavado sendo executado. Fonte: Autor (25/04/24).

---

**Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072**  
**Endereço:** Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
**Email:** marquescorretoradeimoveis@gmail.com  
**Fone:** (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

*João F. M. Costa*

*Paulo Sinei da Costa*  
5



Imagem 05 – Lote em questão fruto deste termo de avaliação. Fonte: Autor (25/04/24).



Imagem 06 – Lote em questão fruto deste termo de avaliação. Fonte: Autor (25/04/24).

---

**Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072**  
**Endereço:** Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
**Email:** marquescorretoradeimoveis@gmail.com  
**Fone:** (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

## 6. DOCUMENTO DO IMÓVEL



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE RIO CASCA - MINAS GERAIS  
Livro 2 - Registro Geral

**MATRÍCULA**  
843

**FICHA**  
1

**843 - 03/06/1978**

**Imóvel:** Uma área de terreno rural com trinta e seis hectares e trinta ares (36,30), situada no lugar denominado Águas Férreas, no município de S. Pedro dos Ferros, desta Comarca, dividindo, por seus diversos lados, com terrenos do adquirente, Luiza Ana da Silva, herdeiros de Luciano José de Souza, e outros; casa de morada, sede do imóvel, duas casas de colonos e uma tulha, situadas nos mesmos terrenos. Registro Anterior 10.964, livro 3L, fls 49. Cadastro nº 432.156.000.485. Certificado de quitação nº 401.747 de 23-05-78. **Valor** Cr\$ 380.000,00. **Proprietário:** CLODOMIRO ARSENIO XAVIER, CPF 021.620.596-49, brasileiro, casado, agricultor, residente em Águas Férreas.

**R-1-843 - 03/07/1978**

**Imóvel:** Uma área de terreno rural com trinta e seis hectares e trinta ares (36,30), situada no lugar denominado Águas Férreas, no município de São Pedro dos Ferros, desta Comarca, com as divisas constantes da matrícula. **Adquirente:** JOÃO AMARAL, CPF nº 021.724.376-20, brasileiro, casado, agricultor, residente no distrito de Águas Férreas. **Transmitente:** CLODOMIRO ARSENIO XAVIER, CPF 021.620.596-49 e s/m Geni Gonçalves Xavier, brasileiros, ele agricultor e ela do lar, residentes em Águas Férreas. **Título:** Escritura Pública lavrada no dia 25 de maio de 1978, no cartório de São Pedro dos Ferros. **Transferido** em fls. 143, pelo R-2-843, livro 2-B, fls 143. **Transferido** uma área de 500m<sup>2</sup>, pelo R-1-1.633, livro 2C, fls 110. **Transferido** pelo R-1-2768, livro 2H, fls 67.

**R-2-843 - 10/06/1980**

**Imóvel:** Uma área de terreno com quatro hectares (4,00) no lugar denominado "Águas Férreas", no perímetro urbano, no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dividindo e confrontando do Norte à Leste com a estrada São Pedro dos Ferros - Águas Férreas; ao Sul com os transmitentes, de Sul a Oeste com o Córrego Águas Férreas, e de Oeste a Norte com terrenos dos transmitentes. Cadastro nº 432.156.000.289-2. **Urbanização** nº 05.903. Certificado de quitação do IAPAS. Registro anterior nº R-1-843, livro 2-B, fls 124. **Adquirente:** CIA AGRÍCOLA E FLORESTAL SANTA BÁRBARA, CGC. 17.193.236/000-94, com sede em Belo Horizonte. **Transmitente:** João Amaral, CPF: 021.724.376-20 e s/m Trezinha Alves Amaral, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, residentes em São Pedro dos Ferros. **Título:** Escritura Pública lavrada em 9 de Junho de 1980, no cartório de São Pedro dos Ferros. **Valor:** Cr\$ 670.000,00. (a) Vicentina Eugênia Chaves, of. substituta. **Transferido** pelo R-3-843, livro 2H, fls 66.

**R-3-843 - 27/10/1988**

**Imóvel:** Uma área de terreno com quarenta mil metros quadrados (40.000,00m<sup>2</sup>), no lugar denominado "Águas Férreas" no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, no perímetro urbano do mesmo distrito, dividindo ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos dos compradores, de Sul e Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores. Registro anterior no R-2-843, livro 2-B, fls 143. **Adquirente:** MARIA VANI AMARAL, solteiro, maior, CPF: 293.869.008-10, economiária; MARIA FNI

Continua no verso

Imagem 07 – Registro do Imóvel de matrícula R-3-843, que foi cedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros.

Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072  
Endereço: Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
Email: marquescorretorademeiveis@gmail.com  
Fone: (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

AMARAL DE PALLA casado com Flôres Corça de Palla, transcritos público Federal, c/c CPF: 021.724.376-79; MOISÉS ALVES AMARAL, casado agricultor, CPF: 5.177.827.96-13; EUNICE MARIA DAS GRAÇAS, solteira, maior, estudante; ELZI ALVES AMARAL DE SOUZA casada com Sebastião Paulo de Souza, agricultor, JOÃO AMARAL FILHO, brasileiro, solteiro, estudante e TEREZINHA MÁRCIA AMARAL, menores relativa e absolutamente incapazes, assistidos e representada por seu pai João Amaral, brasileiro, casado, agricultor, residente em São Pedro dos Ferros. **Transmitente: Cia Agrícola e Florestal Santa Bárbara**, com sede em Belo Horizonte, CGC/ME: 17193.236/0001-94, representada neste ato por seu procurador Hamilton Sena Gomes, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente em Belo Horizonte. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 22 de abril de 1988, no cartório de S. P. Ferros, pelo tabelião, João Coelho de Miranda Neto. **Valor:** CZ\$ 400.000,00. (a) Vicentina Eugênia Chaves, oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 8,80

Visualização disponível em: www.registradores.org.br

ONR

SOLICITADO POR: MARCO AVELAR - CPF/CNPJ: 142.806- DATA: 22/04/2024 11:10:14 - VALOR: R\$ 8,80

Imagem 08 – Registro do Imóvel de matrícula R-3-843, que foi cedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros.

**Paulo Sinei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI/MG-38072**  
**Endereço:** Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
**Email:** marquescorretoradeimoveis@gmail.com  
**Fone:** (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

## 7. ENCERREMENTO E CONCLUSÃO FINAL

Em 26 de abril de 2024, com base nos trabalhos aqui apresentados, determinamos os seguintes valores para o imóvel em estudo:

- VALOR DE MERCADO PARA VENDA

VALOR REAL DO TERRENO = R\$ 155.000,00

Ressaltamos que este trabalho foi elaborado de maneira imparcial e independente, completamente livre de quaisquer envolvimento ao profissional responsável e com insenção de ânimos.

Os valores sugeridos ao imóvel foram obtidos através de interpretações, baseados na experiência de mercado e tendências da região.

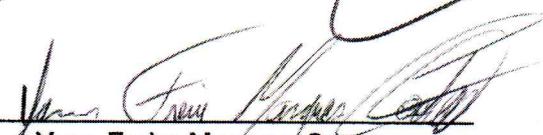
Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 09 (nove) páginas assinadas.

Raul Soares, 26 de abril de 2024.



---

Paulo Sínei da Costa  
Corretor de Imóveis - CRECI MG-38072



---

Yann Freire Marques Costa  
Engenheiro Civil - CREA MG-225.858

---

**Paulo Sínei da Costa – Corretor de Imóveis – CRECI MG-38072**  
Endereço: Rua Dr. Gerardo Grossi, nº 253-A, Centro, Raul Soares - MG  
Email: marquescorretoradepoveis@gmail.com  
Fone: (33) 9 9154-0609 | (33) 9 8800-9233

# ATA DE REUNIÃO

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, às 19h30min, reuniram-se, presencialmente, na sala dos Conselhos Municipais, os membros titulares do Conselho Municipal de Saúde: Jussara, Izaura, Clovis, Wender, Elizete, Fernanada, Lisandra, José Soares, Mayra. Como tema, foi discutida a escolha de terreno para futura construção da Unidade Básica de Saúde do Distrito de Águas Férreas e o valor de avaliação do bem para eventual desapropriação do imóvel. Pela presidente deste Conselho, apontou que a Administração Municipal informou que o bem foi aprovado pelo Programa Requalifica UBS – Construção – Número da Proposta 23411.9970001/24-005, pelo Ministério da Saúde para construção da nova Unidade Básica de Saúde em um valor total liberado de R\$ 2.012.825,00 (dois milhões, doze mil, oitocentos e vinte e cinco reais). Todos os requisitos pautados para escolha da área foram cumpridos pela administração, a saber: - **Dimensão:** área de 900m<sup>2</sup>, suficiente para o projeto e o programa do Ministério da Saúde; - **Localização:** encontra-se dentro do perímetro urbano do distrito; - **Acesso:** tem vias diretas de acesso da população do distrito, inclusive por veículos - **Infraestrutura:** rede trifásica na área ou proximidade; - **Comunicação:** internet por fibra ótica e rede celular; - **Topografia:** terreno plano; - **Logística:** acesso a transporte público; - **Meio ambiente:** área aberta e livre de APP preferencialmente; - **Jurídico/Regulatórios:** documentação apta para venda e livre de ônus. Motivando a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, as seguintes áreas de terras: uma área de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), em uma área de terreno maior, que mede 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dentro do perímetro urbano do mencionado distrito, limitando ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos de compradores do Sul e a Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores. Registro anterior nº R-2.843, Livro 2-B, fls.143 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Casca-MG de propriedade de JOÃO AMARAL FILHO, MARIA VANI AMARAL, MARIA ENI AMARAL DE PAULA, MOISÉS ALVES AMARAL, EUNICE MARIA DAS GRAÇAS, ELZI ALVES AMARAL DE SOUZA e TEREZINHA MÁRCIA AMARAL. O valor de avaliação (R\$ 155.000,00) também é satisfatório diante das condições de mercado na região, feito por dois avaliadores distintos e ratificado o menor valor encontrado pelo Engenheiro Municipal, não tendo este Conselho nada a opor quanto ao valor estimado para desapropriação. Nesse sentido, o Conselho Municipal de Saúde, pela totalidade de seus membros presentes, vota favoravelmente à aquisição por desapropriação do bem imóvel aqui definido para fins exclusivos de construção de UBS, conforme o Programa Requalifica UBS – Construção – Número da Proposta 23411.9970001/24-005, do Ministério da Saúde. Todos os presentes assinaram a presente ata, comigo Mayra Pinheiro Couto, Secretária responsável pela redação da mesma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Pedro dos Ferros-MG, 29 de abril de 2024.

Presidente do CMS: Fernanda Lopes Coelho Freitas

x Fernanda Lopes Coelho Freitas

Vice-Presidente do CMS: José Soares Caldas

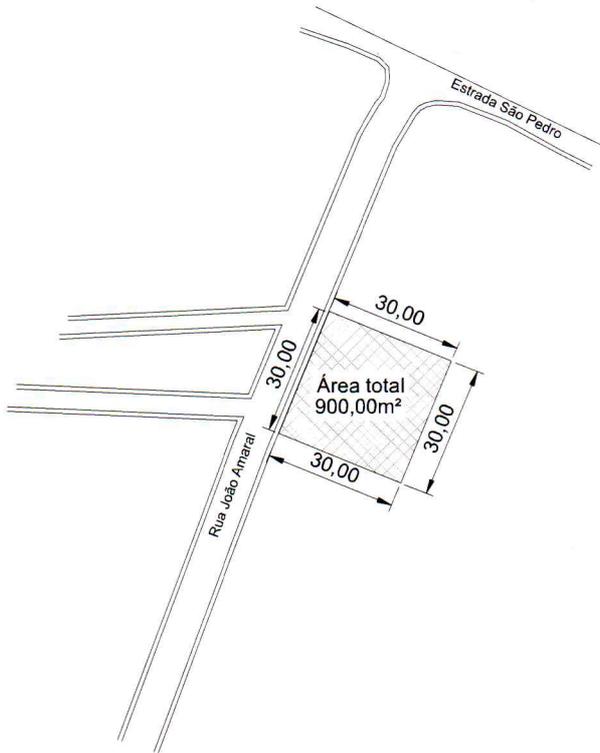
x José Soares Caldas

Secretária do CMS: Mayra Pinheiro Couto

x Mayra Pinheiro Couto

Membros Titulares:

Bianca Auxiliadora Lopes Salgueiro  
Maria das Neves Coimbra Rodrigues  
Maria Celeste Azevedo  
Zilda Guimarães  
Alana dos Anjos Alves  
Cláudia de Lourdes Romão  
Elvira Rocha de Paula  
Narciso Torres Filho  
Walter Mano Pereira Neto



**PREFEITURA  
SÃO PEDRO DOS FERROS**

TÍTULO:  
CROQUI IMOVEL PARA CONSTRUÇÃO DA UBS  
TIPO I – PADRÃO GOVERNO FERRAL, EM ÁGUAS  
FÉRREAS SÃO PEDRO DOS FERROS/MG

PROPRIETARIO(A):

**NEWTON GABRIEL AVELAR**  
Prefeito Municipal  
Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros/MG

RESPONSÁVEL TÉCNICO(A):

**MARCO AURÉLIO FERRAREZI AVELAR**  
Engenheiro Civil - CREA-MG 213.217/D

OBJETIVO:  
CROQUI DE IMOVEL PARA CONSTRUÇÃO DE UBS TIPO I – PADRÃO GOVERNO FEDERAL

ENDEREÇO:  
RUA JOÃO AMARAL, DISTRITO DE ÁGUAS FÉRREAS, SÃO PEDRO DOS FERROS/MG

REVISOR: PRÓPRIO RT	USO: PUBLICO	CONTEÚDO: CROQUI E GOGOLEMAPS	ESCALA: SEM ESCALA	UNID. MEDIDA: INDICADA
------------------------	-----------------	----------------------------------	-----------------------	---------------------------

OBSERVAÇÕES:  
COORDENADAS GEOGRAFICA: 20°5'31.94"S 42°37'11.96"W

FOLHA: 01 / 01





🏠 > Lista de propostas > Informações da proposta > Informações do parecer

<b>Componente - Tipo de obra</b>	<b>Tipo de recurso</b>
Requalifica UBS - Construção	Programa
<b>Número da proposta</b>	<b>Valor da proposta</b>
23411.9970001/24-005	R\$ 2.012.825,00

### Informações gerais

#### Informações do proponente

<b>Entidade</b>	<b>CNPJ</b>
FMS SÃO PEDRO DOS FERROS/MG	23.411.997/0001-78
<b>Município - UF</b>	<b>IBGE</b>
SÃO PEDRO DOS FERROS - MG	316400
<b>Nome do usuário</b>	<b>Telefone</b>
MARCO AURELIO FERRAREZI AVELAR	(33) 98702-5212
<b>E-mail</b>	
ferrarezi.salgado@gmail.com	

#### Informações da proposta

<b>Nome do estabelecimento</b>	
POSTO DE SAÚDE DE AGUAS FÉRREAS PSF 03	
<b>Porte</b>	<b>Data do cadastro</b>
Porte I	17/04/2024
<b>Número da portaria de habilitação</b>	<b>Data da portaria de habilitação</b>
-	-
<b>Última atualização da proposta</b>	<b>Valor empenhado</b>
-	-
<b>Metragem aprovada no cadastro da proposta</b>	<b>Valor aprovado no cadastro da proposta</b>
-	-

#### Justificativa

Com uma área de 402,739km², situado na Zona da Mata Mineira, está localizado o Município de São Pedro dos Ferros, cujo Índice de Desenvolvimento Humano é de 0,659. Segundo o IBGE 2022, possui 7.166 habitantes, sendo destes, aproximadamente 1.348 são da área rural. Com o aumento dos atendimentos na área da saúde, o município precisa de investir em infraestrutura adequada e eficaz para o atendimento à população. Com a construção de Unidades Básicas de Saúde (UBS), haverá uma expansão das equipes de Saúde do município, aumentando a cobertura da Atenção Primária em locais de maior vulnerabilidade social no município, oferecendo mais conforto e qualidade na assistência aos usuários. A atual UBS está em área de risco de intensos alagamentos e necessita ser construída outra em área segura, evitando prejuízos no atendimento e de equipamentos, como recentemente tem acontecido.

<b>Situação da proposta</b>	<b>Situação da proposta no SISPAG</b>
Favorável	-

#### Informações de endereço

<b>Município - UF</b>	<b>CEP</b>
SÃO PEDRO DOS FERROS - MG	35360-000
<b>Logradouro</b>	<b>Número</b>
RUA JOAO AMARAL	S/N
<b>Bairro</b>	<b>Complemento</b>
AGUAS FERREAS	-
<b>Latitude</b>	<b>Longitude</b>
-20.092283227096747	-42.61994719505311

VISUALIZAR MAPA



Cadastrar proposta

João Pedro dos Santos

Home > Lista de propostas > Informações da proposta > Informações do parecer

<b>Componente - Tipo de obra</b> Requalifica UBS - Construção	<b>Tipo de recurso</b> Programa
<b>Número da proposta</b> 23411.9970001/24-005	<b>Valor da proposta</b> R\$ 2.012.825,00

#	Documento	Última atualização
1	Declaração do chefe do poder executivo de comprovação de posse PMSPFerros_-_DECLARAÇÃO_DE_POSSE_PACÍFICA_E_DE_PROPRIEDADE_DO_IMÓVEL.pdf	MARCO AURELIO FERRAREZI AVELAR 23/04/2024 08:40

FAVORÁVEL

### Fotografias

#### Terreno



Vista frente do imóvel

IMG-20240423-WA0014.jpg



vista diagonal esquerda do imóvel

IMG-20240423-WA0015.jpg



vista diagonal direita do imóvel

IMG-20240423-WA0016.jpg



vista fundos do imóvel

IMG-20240423-WA0019.jpg



vista fundos do imóvel

IMG-20240423-WA0020.jpg



vista lateral do imóvel

IMG-20240423-WA0021.jpg



vista fundos do imóvel

IMG-20240423-WA0018.jpg

FAVORÁVEL

### Parecer

👍 Favorável

### Informações do parecer

**Data de envio para análise**  
23/04/2024

**Data do parecer**  
24/04/2024

### Observação/Justificativa

Considerando as Portarias GM/MS nº 1.517 de 09/10/2023 e nº 1.735 de 07/11/2023, que instituíram o processo de seleção para participação em modalidades específicas do eixo da Saúde no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC);

Considerando a Portaria GM/MS nº 3.257, de 07 de março de 2024, que divulgou o resultado do processo de seleção para participação em modalidades específicas do eixo da Saúde no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC);

Considerando a Portaria de Consolidação Nº 6, de 28 de setembro de 2017, seção III, subseção I que redefine o Componente Construção do Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS);



Cadastrar proposta

João  
SBO Pedro das Ferros - B

[🏠](#) > [Lista de propostas](#) > [Informações da proposta](#) > **Informações do parecer**

<b>Componente - Tipo de obra</b>	<b>Tipo de recurso</b>
Requalifica UBS - Construção	Programa
<b>Número da proposta</b>	<b>Valor da proposta</b>
23411.9970001/24-005	R\$ 2.012.825,00

É importante lembrar que toda UBS é um equipamento público e deve ser acessível de acordo com a Lei Federal de Acessibilidade - Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, a NBR-9050 e em conformidade com a RDC Anvisa nº 50/2002.





# PREFEITURA SÃO PEDRO DOS FERROS

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186 - Centro  
São Pedro dos Ferros-MG- CEP:- 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

## PROTOCOLO

RECEBI: 30, 04, 24

HORÁRIO: 10:36

São Pedro dos Ferros, 30 de abril de 2024.

Ofício Conjunto Gab/PJM-SPF nº 005/2024

**Assunto: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO ADMINISTRATIVA DE IMÓVEL DECLARADO COMO DE UTILIDADE PÚBLICA**

**NOTIFICANTE:** MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS FERROS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o número 19.243.500/0001-82, com sede à Praça Prefeito Armando Rios, nº 186, Centro, São Pedro dos Ferros, Minas Gerais, CEP 35.360-000, neste ato representado pelo Exmº Sr. Prefeito Municipal, **Newton Gabriel Avelar**, brasileiro, casado, portador da identidade M-4.513.247, SSP/MG, inscrito no CPF sob o número 553.386.316-87, residente e domiciliado à Rua Terezinha Rosselis, 40, casa, Distrito de Águas Férreas, Município de São Pedro dos Ferros -MG, CEP 35.360-000;

**NOTIFICADOS:** JOÃO AMARAL FILHO, brasileiro, motorista, casado, RG M-5.835.315, CPF nº 756.396.966-72, residente e domiciliado no distrito de Águas Férreas, Município de São Pedro dos Ferros, Minas Gerais, CEP 35.360-000

Ilmº Sr.

Tendo em vista o **Decreto Municipal nº 026, de 26 de abril de 2024**, servimo-nos do presente para **NOTIFICAR** V. Senhoria, que a **faixa de terras** de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), em uma área de terreno maior, que mede 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dentro do perímetro urbano do mencionado distrito, limitando ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos de compradores do Sul e a Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores, conforme R-3.843, de 27/10/1998. Registro anterior nº R-2.843, Livro 2-B, fls. 143 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Casca-MG, de propriedade conjunta de V. Senhoria e MARIA VANI AMARAL, MARIA ENI AMARAL DE PAULA, MOISÉS ALVES AMARAL, EUNICE MARIA DAS GRAÇAS, ELZI ALVES AMARAL DE SOUZA e TEREZINHA MÁRCIA AMARAL foi **DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA, para fins de desapropriação amigável ou judicial**. A referida área está bem delimitada pelo croqui elaborado e assinado pelo engenheiro municipal em anexo, com suas coordenadas geográficas **20°5'31.94"S - 42°37'11.96"W** e será destinada à construção de nova Unidade Básica de Saúde para o Distrito de Águas Férreas, através do **Programa Requalifica UBS - Construção - Número da Proposta 23411.9970001/24-005, pelo Ministério da Saúde**. A área de terras foi avaliada em **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, de acordo com o Laudo de Avaliação anexo, ratificado pelo Engenheiro Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Saúde. Sendo assim, o Município de São Pedro dos Ferros, visando a **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** propõe pagar o



**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186 - Centro  
São Pedro dos Ferros-MG- CEP:- 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

preço de avaliação do imóvel, em 08 (oito) parcelas mensais de R\$ 19.375,00 (dezenove mil, trezentos e setenta e cinco reais), totalizando o valor global de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O desmembramento da área e outorga da Escritura Pública de desapropriação amigável serão efetuados na data da concordância da presente proposta, bem como da lavratura dos documentos pertinentes a esta transação. O prazo para aceitar ou rejeitar a presente proposta é de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação e seu silêncio será considerado rejeição. Ressaltamos que a manifestação deve ser de forma inequívoca e, caso vencido o prazo estipulado, sem o retorno dos proprietários ou representante legalmente nomeado, a Administração Pública Municipal entrará com pedido judicial para efetivação da Desapropriação, em virtude do interesse público.

Anexos à Notificação seguem cópias:

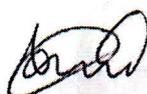
- 1 - Decreto Municipal nº 026, de 26 de abril de 2024, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial a faixa de terras dentro de área maior pertencente aos Notificados;
- 2 - Laudo de Avaliação do imóvel, com ratificação pelo Engenheiro Municipal;
- 3 - Ata de Reunião do Conselho Municipal de Saúde aprovando o local para a desapropriação e respectivo valor de avaliação;
- 4 - Croqui da planta baixa da área menor a ser desapropriada;
- 5 - Planta do projeto da UBS a ser construída na área e documentos referentes à aprovação pelo MS da Proposta para o projeto apresentado pelo Município de São Pedro dos Ferros.

Certos de v. concordância e pronto atendimento,

Despedimo-nos com as homenagens de estilo.

Newton Gabriel Avelar  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Maximiano Augusto de Almeida Rebelo  
PROCURADOR JURÍDICO MUNICIPAL





**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186, Centro  
São Pedro dos Ferros-MG  
CEP: - 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

**TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL Nº 001/2024**



**TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE FRAÇÃO DO IMÓVEL MATRICULADO SOB O NÚMERO R-3.843, DE 27/10/1998. REGISTRO ANTERIOR Nº R-2.843, LIVRO 2-B, FLS.143 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO CASCA-MG, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS FERROS - MINAS GERAIS E JOÃO AMARAL FILHO**

Aos 02 dias do mês de maio de 2024, na sede da Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros, situada na Praça Prefeito Armando Rios, nº 186, Centro, presentes, de um lado, como **Expropriante**, o **MUNICÍPIO SÃO PEDRO DOS FERROS**, adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, neste ato representado por **Newton Gabriel Avelar**, Prefeito Municipal e, de outro lado, como **Expropriado** **JOÃO AMARAL FILHO**, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº M-5.835.315, inscrito no CPF sob o número 756.396.966-72, residente e domiciliado no Distrito de Águas Férreas, Município de São Pedro dos Ferros-MG, CEP 35.360-000, procurador por instrumento público nomeado pelos demais proprietários, adiante simplesmente designado **PROPRIETÁRIO**, tendo em vista o decidido no **Decreto Municipal nº 026, de 26 de abril de 2024**, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL**, com fulcro no Artigos 1º e 5º, letra "g", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, amparado ainda nos Artigos 4º, XXI e 50, XXXII, todos da Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Ferros, com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - O PROPRIETÁRIO** é legítimo proprietário, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, quite de impostos, taxas, tarifas e multas, até a presente data, do imóvel situado no Distrito de Águas Férreas, no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dentro do perímetro urbano do mencionado distrito, melhor descrito e caracterizado sob o número R-3.843, de 27/10/1998. Registro anterior nº R-2.843, Livro 2-B, fls.143 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Casca-MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA - O imóvel em tela foi declarado de Utilidade Pública** para fins de desapropriação pelo Decreto nº 026, de 26 de abril de 2024 e para efeito de desapropriação amigável ficou estabelecido o valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme o Termo de Avaliação, ratificado pelo Engenheiro Municipal e pelo Conselho Municipal de Saúde, com o que concordam o **PROPRIETÁRIO**.





**PREFEITURA**  
**SÃO PEDRO DOS FERROS**

CNPJ: 19.243.500/0001-82  
Praça Prefeito Armando Rios, 186, Centro  
São Pedro dos Ferros-MG  
CEP: - 35360-000  
Telefax: (33) 3352-1286

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A área objeto do presente Termo tem as seguintes descrições e confrontações:

Área Total Desapropriada: área de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), em uma área de terreno maior, que mede 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dentro do perímetro urbano do mencionado distrito, limitando ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos de compradores do Sul e a Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores, conforme R-3.843, de 27/10/1998. Registro anterior nº R-2.843, Livro 2-B, fls. 143 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Casca-MG; delimitada conforme registros topográficos e croquis confirmando suas coordenadas geográficas: 20°5'31,94"S - 42°37'11,96"W, tudo constante do Decreto Municipal nº 26, de 26 de abril de 2024.

**CLÁUSULA TERCEIRA - O PROPRIETÁRIO**, receberá a importância de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), mencionada na Cláusula Segunda como indenização expropriatória, dividida em 08 (oito) parcelas iguais e mensais no valor de R\$ 19.375,00 (dezenove mil, trezentos e setenta e cinco reais) cada uma, dando plena e geral quitação ao **MUNICÍPIO** no ato do pagamento da primeira parcela, para mais nada reclamar, a que título for, transferindo-lhe todo o domínio, posse, direito e ação que até esta data exercia sobre o imóvel ora expropriado, com o que nele contém, ficando, desde já, imitado em sua posse, não só por força deste **TERMO** como também em razão da cláusula "constituti", renunciando ainda o **PROPRIETÁRIO** a qualquer ação tendente a invalidar ou tornar ineficaz a expropriação assim feita, seja qual for a utilização que for dada ao imóvel, bem assim a qualquer crédito, que porventura tenha com relação aos ocupantes do aludido imóvel.

§ 1º - O **PROPRIETÁRIO** autoriza o **MUNICÍPIO**, no momento do pagamento da primeira parcela, a fazer descontos de eventuais dívidas que este tenha à título de débitos tributários.

§ 2º - O **MUNICÍPIO** deverá providenciar junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, todos os trâmites expropriatórios, aí inclusos desmembramento do bem e registro único da área expropriada, com a transcrição do título translativo de propriedade na matrícula do bem ora desapropriado.

**CLÁUSULA QUARTA - O MUNICÍPIO** aceita o presente na forma em que se contém, estando a despesa referente ao preço desta aquisição empenhada na Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro dos Ferros-MG.

**CLÁUSULA QUINTA** - O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando herdeiros ou sucessores do **PROPRIETÁRIO**, respondendo todos pela evicção de direitos.





**COMARCA DE RIO CASCA - MINAS GERAIS**  
**Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas**  
**Telefone:** (31) 3871 - 1313 **E-mail:** [registrodeimoveisriocasca@gmail.com](mailto:registrodeimoveisriocasca@gmail.com)  
Rua Dr. Juquita Miranda, nº 96, Centro, Rio Casca/MG  
CEP: 35.370-000

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057760.2.0009258-24 de 03/07/2024 verifiquei constar:

**9258 - 03/07/2024 - Protocolo: 30360 - 28/06/2024**

**Imóvel:** Uma área de terreno urbano situada na Rua João Amaral, distrito de Águas Férreas, município de São Pedro dos Ferros/MG, Comarca de Rio Casca/MG, medindo 900,00m<sup>2</sup> com a seguinte caracterização: Inicia-se a descrição deste perímetro, partindo do "Ponto 01", situado na divisa com João Amaral Filho (R3-M843) no alinhamento da Rua João Amaral, deste ponto com ângulo interno 90° segue numa linha reta de 30,00 m confrontando com a Rua João Amaral até atingir o "Ponto 02"; deste ponto com ângulo interno de 90° e segue numa linha reta de 30,00 m confrontando com João Amaral Filho (R3-M843) até atingir o "Ponto 03", deste ponto com ângulo interno de 90° e segue numa linha reta de 30,00 m confrontando com João Amaral Filho (R3-M843) até atingir o "Ponto 04", deste ponto com ângulo interno de 90° e segue numa linha reta de 30,00 m, confrontando com João Amaral Filho (R3- M843) até atingir o "Ponto 01", início da presente descrição. Registro anterior M-843 livro 2 de Registro Geral / CNM 057760.2.0000843-49.

**Proprietário:** **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS FERROS/MG**, inscrito no CNPJ nº 19.243.500/0001-82, com sede na Praça Prefeito Armando Rios, nº 186, Centro, São Pedro dos Ferros/MG. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 59,72. Recompe: R\$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91 ISS: R\$ 1,79. Total: R\$ 85,00. Nº selo de consulta: HWF87098, código de segurança : 6076454683380835. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Substituto, Marcus Felipe Silva Vieira Gabriel.

**AV-1-9258 - 03/07/2024 - Protocolo: 30360 - 28/06/2024**

**CADASTRO MUNICIPAL** - Conforme faz prova a Certidão nº 198/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros/MG datada de 08/05/2024, procede-se a essa averbação para constar o cadastro municipal desse imóvel nº 02.02.001.0001.2071. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90 ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 33,78. Nº selo de consulta: HWF87098, código de segurança : 6076454683380835. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Substituto, Marcus Felipe Silva Vieira Gabriel.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Rio Casca/MG, 03 de julho de 2024. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78 ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 38,24. Nº selo de consulta: HWF87098, código de segurança : 6076454683380835. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O Substituto, Marcus Felipe Silva Vieira Gabriel.





Ofício nº 38/2024

Serviço: Gabinete/Procuradoria Jurídica

Referência: COMUNICA AO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL A DESAPROPRIAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE ÁREA PARTICULAR PARA DESTINAÇÃO À CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE PARA O DISTRITO DE ÁGUAS FÉRREAS

Exmª Srª

Michele Avelar

DD. Presidente da Câmara Municipal

São Pedro dos Ferros - MG

São Pedro dos Ferros/MG, 29 de agosto de 2024.

Senhora Presidente,

Cordialmente, vimos por meio deste **COMUNICAR** formalmente aos representantes do Poder Legislativo Municipal o regular procedimento de aquisição, via desapropriação por utilidade pública, de bem imóvel no distrito de Águas Férreas, para construção de nova Unidade Básica de Saúde.

Nesse sentido, passamos a informar detalhadamente:

1. **IMÓVEL: faixa de terras** de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), em uma área de terreno maior, que mede 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) no distrito de Águas Férreas, em São Pedro dos Ferros, dentro do perímetro urbano do mencionado distrito, limitando ao Norte e Leste com o leito da estrada de São Pedro dos Ferros e Águas Férreas, ao Sul com terrenos de compradores do Sul e a Oeste com o córrego Águas Férreas e de Oeste a Norte com terrenos dos compradores, conforme R-3.843, de 27/10/1998. Registro anterior nº R-2.843, Livro 2-B, fls.143 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Casca-MG, de propriedade conjunta de JOÃO AMARAL FILHO, MARIA VANI AMARAL, MARIA ENI AMARAL DE PAULA, MOISÉS ALVES AMARAL, EUNICE MARIA DAS GRAÇAS, ELZI ALVES AMARAL DE SOUZA e TEREZINHA MÁRCIA AMARAL.
2. **ATO EXPROPRIATÓRIO:** Decreto Municipal nº 026, de 26 de abril de 2024, que "DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", publicado no site oficial do Município de São Pedro dos Ferros e também no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.
3. **DESTINAÇÃO PÚBLICA:** área delimitada pelas coordenadas geográficas 20°5'31.94"S - 42°37'11.96"W, destinada à construção de nova Unidade Básica de Saúde para o Distrito de Águas Férreas, através do Programa Requalifica UBS – Construção – Número da Proposta 23411.9970001/24-005, pelo Ministério da Saúde, pré-aprovado pelo Governo Federal.

PROCOLO  
RECEBIDO EM 23/08/2024  
HORÁRIO: 16:10  
Secretaria da Câmara



4. **VALOR EXPROPRIATÓRIO:** bem avaliado por três orçamentos distintos, obtido o menor deles em **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, ratificado pelo Engenheiro Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Saúde. Firmada proposta (e aceita pelos Expropriados) para pagamento em **08 (oito) parcelas mensais de R\$ 19.375,00 (dezenove mil, trezentos e setenta e cinco reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**.
5. **EFETIVAÇÃO DO REGISTRO NO CRI:** após o desmembramento da área do imóvel original, efetivada a outorga da Escritura Pública originária em nome do MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS FERROS, pela matrícula **058860.2.0009258-24 de 03/07/2024: 9258 – 03/07/2024 – Protocolo: 30360 – 28/06/2024**, abaixo transcrita:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057760.2.0009258-24 de 03/07/2024 verifiquei constar:

**9258 - 03/07/2024 - Protocolo: 30360 - 28/06/2024**

**Imóvel:** Uma área de terreno urbano situada na Rua João Amaral, distrito de Águas Férreas, município de São Pedro dos Ferros/MG, Comarca de Rio Casca/MG, medindo 900,00m<sup>2</sup> com a seguinte caracterização: Inicia-se a descrição deste perímetro, partindo do "Ponto 01", situado na divisa com João Amaral Filho (R3-M843) no alinhamento da Rua João Amaral, deste ponto com ângulo interno 90° segue numa linha reta de 30,00 m confrontando com a Rua João Amaral até atingir o "Ponto 02"; deste ponto com ângulo interno de 90° e segue numa linha reta de 30,00 m confrontando com João Amaral Filho (R3-M843) até atingir o "Ponto 03", deste ponto com ângulo interno de 90° e segue numa linha reta de 30,00 m confrontando com João Amaral Filho (R3-M843) até atingir o "Ponto 04", deste ponto com ângulo interno de 90° e segue numa linha reta de 30,00 m, confrontando com João Amaral Filho (R3- M843) até atingir o "Ponto 01", início da presente descrição. Registro anterior M-843 livro 2 de Registro Geral / CNM 057760.2.0000843-49.

**Proprietário:** MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS FERROS/MG, inscrito no CNPJ nº 19.243.500/0001-82, com sede na Praça Prefeito Armando Rios, nº 186, Centro, São Pedro dos Ferros/MG. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º. atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 59,72. Recompe: R\$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91 ISS: R\$ 1,79. Total: R\$ 85,00. Nº selo de consulta: HWF87098, código de segurança : 6076454683380835. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Substituto, Marcus Felipe Silva Vieira Gabriel.

Instrumentalizam este Ofício, cópias:

**1 – Decreto Municipal nº 026, de 26 de abril de 2024, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial a faixa de terras dentro de área maior pertencente aos Notificados;**

**1.1. Certidão de Inteiro teor do imóvel a ser expropriado.**

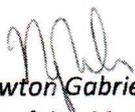
**2 – Laudos de Avaliação do imóvel, com ratificação pelo Engenheiro Municipal;**



- 3 – Ata de Reunião do Conselho Municipal de Saúde aprovando o local para a desapropriação e respectivo valor de avaliação;**
- 4 – Croqui da planta baixa da área menor a ser desapropriada;**
- 5 – Planta do projeto da UBS a ser construída na área e documentos referentes à aprovação pelo MS da Proposta para o projeto apresentado pelo Município de São Pedro dos Ferros.**
- 6 – Notificação Extrajudicial e Termo de Aceite de proposta para desapropriação amigável, devidamente assinados.**
- 7 – Certidão de Inteiro Teor do Imóvel trazido à propriedade da municipalidade após os atos de expropriação amigável.**

Certos de termos dado lume e transparência aos atos públicos no interesse da coletividade ferrense e em garantia aos princípios basilares da administração pública, despedimo-nos com as homenagens de estilo e colocamo-nos à inteira disposição desta Câmara Municipal para eventuais esclarecimentos que entender necessários.

Atenciosa e respeitosamente,

  
Newton Gabriel Avelar  
Prefeito Municipal

  
Felipe Antonio Mendes Ferreira  
Procurador Municipal