



# Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: [www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**Ofício n.º 421/2024/Gabinete do Prefeito**

Andradas, 05 de julho de 2024.

Assunto: **encaminha**

**Senhor Presidente,**

Encaminho para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei Ordinária abaixo relacionado, o qual segue acompanhado de justificativa.

➤ **Projeto de Lei Ordinária n.º 11, de 05 de julho de 2024**, que:

**“Dispõe sobre recebimento de doação de área com encargo e autorização para doação de área ao Estado de Minas Gerais, para implantação do novo Fórum, e dá outras providências.”**

Anexo, ainda, ao presente expediente, o inteiro teor do Processo Administrativo n.º 6835/2024, que deu origem ao Projeto de Lei ora encaminhado.

Respeitosamente,

MARGOT  
NAVARRO  
GRAZIANI  
PIOLI:2717645268  
7

Assinado de forma  
digital por MARGOT  
NAVARRO GRAZIANI  
PIOLI:27176452687  
Dados: 2024.07.05  
18:34:17 -03'00'

**Margot Navarro Graziani Pioli**  
Prefeita Municipal

**Excelentíssimo Senhor**  
**Luiz Benedito Raimundo**  
**Presidente da Câmara Municipal de**  
**Andradas, MG**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

06835/2024

Tipo de Assunto: ENCAMINHA OFICIO

Assunto:

Solicitante: TRIBUNAL DE JUSTICA ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC/CPF: RG:

Endereço:

Telefone:

Email:

Abertura: 06/06/2024 18:11

Origem: SETOR DE PROTOCOLO

Doc. Principal: Doc. Associados:

Prazo:


Possui Anexos: SIM

Possui Arq. Digitais: Ofício nº 036-2024..pdf , Ofício Prefeitura - Processo SEI nº 0449950-89.2023.8.13.0026.pdf , Relação de Documentos - Doação ao Estado.pdf , Parecer\_6835-2024\_Avaliação\_Jurídicoassinado.pdf , Laudo de Avaliação de Imóveis - Área Institucional Loteamento

Descrição: Ofício n.º 036/2024 - TJMG - Comarca de Andradas - 1.ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude.

Comentários: Parecer\_\_\_Legalidade\_\_\_Ano\_Eleitoral\_\_\_Doacao\_de\_Lote\_\_\_possibilidade\_sign\_\_\_3134.pdf , 1. Acolho - PLO 11.2024- Processo 6835.2024.pdf

A Receber



000006A218

Evolução:	1	Envio	TRÂMITE
Envio:	06/06/2024 18:18		Recebimento:
Tramitado por:	SILVIA REGINA MENEGUELLO		Origem: DIVISAO DE GABINETE
Recebido por:			Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			

Evolução:	2	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	11/06/2024 19:45		Recebimento: 11/06/2024 19:45
Tramitado por:	SILVIA REGINA MENEGUELLO		Origem: DIVISAO DE GABINETE
Recebido por:	VALDIR BASSO		Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### Histórico de Processo

Evolução:	3	Envio	TRÂMITE
Envio:	11/06/2024 19:45		Recebimento:
Tramitado por:	VALDIR BASSO		Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Recebido por:			Destino: DIVISAO DE GABINETE
Possui Arq. Digitais:	PROCESSO 6835-2024 - Tribunal de Justiça - aceitação terreno Fórum.pdf		
Observação de Envio:	Segue com manifestação em anexo.		

Comentários:

Evolução:	4	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	13/06/2024 14:55		Recebimento: 13/06/2024 14:55
Tramitado por:	VALDIR BASSO		Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Recebido por:	SILVIA REGINA MENEGUELLO		Destino: DIVISAO DE GABINETE
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:	Segue com manifestação em anexo.		

Comentários:

Evolução:	5	Envio	TRÂMITE
Envio:	13/06/2024 14:55		Recebimento:
Tramitado por:	SILVIA REGINA MENEGUELLO		Origem: DIVISAO DE GABINETE
Recebido por:			Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:	Considerando a manifestação do Secretário Municipal de Governo, encaminho os autos para parecer dessa Procuradoria Geral acerca da proposta legislativa a ser encaminhada à Câmara Municipal e demais providências que entender necessárias.		

Comentários:

Evolução:	6	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	18/06/2024 16:22		Recebimento: 18/06/2024 16:22
Tramitado por:	SILVIA REGINA MENEGUELLO		Origem: DIVISAO DE GABINETE
Recebido por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:	Considerando a manifestação do Secretário Municipal de Governo, encaminho os autos para parecer dessa Procuradoria Geral acerca da proposta legislativa a ser encaminhada à Câmara Municipal e demais providências que entender necessárias.		

Comentários:

Evolução:	7	Envio	TRÂMITE
Envio:	18/06/2024 16:22		Recebimento:
Tramitado por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:			Destino: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:	Encaminho para que seja elaborada a avaliação da área que será doada ao Município.		

Comentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Histórico de Processo

Evolução:	8	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	18/06/2024 16:30		Recebimento: 18/06/2024 16:30
Tramitado por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:	MATEUS NEGRI ALEIXO		Destino: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:	Encaminhado para que seja elaborada a avaliação da área que será doada ao Município.		
Comentários:			

Evolução:	9	Envio	TRÂMITE
Envio:	21/06/2024 17:04		Recebimento:
Tramitado por:	MATEUS NEGRI ALEIXO		Origem: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Recebido por:			Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			

Evolução:	10	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	25/06/2024 15:45		Recebimento: 25/06/2024 15:45
Tramitado por:	MATEUS NEGRI ALEIXO		Origem: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Recebido por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			

Evolução:	11	Envio	TRÂMITE
Envio:	28/06/2024 13:55		Recebimento:
Tramitado por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:			Destino: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			

Evolução:	12	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	28/06/2024 13:56		Recebimento: 28/06/2024 13:56
Tramitado por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:	MATEUS NEGRI ALEIXO		Destino: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Histórico de Processo

Evolução:	13	Envio	TRÂMITE
Envio:	03/07/2024 12:44		Recebimento:
Tramitado por:	MATEUS NEGRI ALEIXO		Origem: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Recebido por:			Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			

Evolução:	14	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	05/07/2024 12:40		Recebimento: 05/07/2024 12:40
Tramitado por:	MATEUS NEGRI ALEIXO		Origem: SECAO DE PRACAS, PARQUES E JARDINS
Recebido por:	VALDIR BASSO		Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:			
Comentários:			

Evolução:	15	Envio	TRÂMITE
Envio:	05/07/2024 12:42		Recebimento:
Tramitado por:	VALDIR BASSO		Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Recebido por:			Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:	Encaminho o presente para as providências que se fizerem necessárias, sugerindo aquelas constantes do meu último despacho (movimentações 6 e 7).		
Comentários:			

Evolução:	16	Recebimento	TRÂMITE
Envio:	05/07/2024 14:45		Recebimento: 05/07/2024 14:45
Tramitado por:	VALDIR BASSO		Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, SEGURANCA
Recebido por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO		
Observação de Envio:	Encaminho o presente para as providências que se fizerem necessárias, sugerindo aquelas constantes do meu último despacho (movimentações 6 e 7).		
Comentários:			

Evolução:	17	Envio	TRÂMITE
Envio:	05/07/2024 14:45		Recebimento:
Tramitado por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ		Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:			Destino: DIVISAO DE GABINETE
Possui Arq. Digitais:	Minuta Lei forum.pdf , Minuta Lei forum.doc		
Observação de Envio:			
Comentários:			



**COMARCA DE ANDRADAS**  
**1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE**

---

Andradas, 06 de junho de 2024.

**Ofício nº 036/2024**

**Referência: encaminhamento (faz)**

**Senhora Prefeita,**

Com meus cordiais cumprimentos, encaminho-lhe o Ofício nº 26241/2024 – TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP, nesta data inserido no processo SEI 0449950-89.2023.8.13.0026, através do qual o Dr. Marcelo Junqueira Santos, enquanto Diretor Executivo de Obras do TJMG informou sobre *“a aceitação da proposta apresentada pelo Município, na qual oferta ao Tribunal de Justiça um terreno situado na Avenida Procópio Stella, s/nº, Bairro Alto Alegre, Andradas/MG, com aproximadamente 4.200m² a ser desmembrado de uma gleba de propriedade da Sociedade Empresária JNM Empreendimentos Ltda., contando com toda a infraestrutura de urbanização necessária à implantação do projeto pretendido, objetivando a construção do novo Fórum da Comarca de Andradas/MG”*.

No referido ofício foi dirigida solicitação a V.Sa. para o atendimento de providências administrativas necessárias e preparatórias para as etapas seguintes, a fim de ser viabilizada a construção.

***Ilma. Sra.***

***Dra. Margot Navarro Graziani Pioli***

***MD Prefeita Municipal de Andradas***



**COMARCA DE ANDRADAS**  
**1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE**

---

Solicito-lhe, pois, o recebimento deste e, com a possível brevidade, o envio das respostas.

Renovo-lhe protestos de estima e consideração.

EDSON ZAMPAR  
JUNIOR:90672569604

**JUIZ DE DIREITO E DIRETOR DO FORO**

Assinado de forma digital por EDSON ZAMPAR  
JUNIOR:90672569604

Dados: 2024.06.06 16:12:26 -03'00'



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Avenida Contorno, Nº 629 - Bairro Floresta - CEP 30110-911 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br  
Andar: SL

**Ofício nº 26241 / 2024 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP**

Belo Horizonte, 05 de Junho de 2024.

Excelentíssima Senhora,  
**Margot Pioli,**  
Prefeita Municipal de Andradadas,  
Praça 22 de Fevereiro, s/nº, Centro,  
Andradadas/MG - CEP – 37.795-000.

**Assunto: Terreno ofertado para construção de novo Fórum da Comarca de Andradadas .  
Comunica aceitação e solicita documentos para doação ao Estado de Minas Gerais.**

Senhora Prefeita,

Cumprimentando-o cordialmente, comunicamos a Vossa Excelência a aceitação da proposta apresentada pelo Município, na qual oferta ao Tribunal de Justiça um terreno situado na **Avenida Procópio Stella, s/nº, Bairro Alto Alegre, Andradadas/MG**, com aproximadamente 4.200m<sup>2</sup> a ser desmembrado de uma gleba de propriedade da Sociedade Empresária JNM Empreendimentos Ltda., contando com toda a infraestrutura de urbanização necessária à implantação do projeto pretendido, objetivando a construção do novo Fórum da Comarca de Andradadas/MG.

Ressalta-se que para a implantação do novo prédio do Fórum da Comarca é necessário que o Município providencie o envio das Diretrizes Técnicas Básicas - DTB, a fim de aferir a existência de possíveis redes de esgoto e pluvial subterrâneas, bem como o envio da localização das redes de água, esgoto e pluvial que abastecem o referido terreno, em arquivo DWG.

Tais documentos deverão ser encaminhados junto com os demais solicitados na **Relação de Documentos anexa (19192210)**, os quais são primordiais à conclusão da doação desse terreno do Município ao Estado de Minas Gerais.

Ato contínuo, informamos que a construção do fórum nesse local está condicionada ao cumprimento das condicionantes abaixo relacionadas, as quais foram tratadas durante a vistoria ao terreno, quais sejam:

a) Realizar o desmembramento dos 4.200,00 m<sup>2</sup>, da gleba de propriedade da Sociedade Empresária JNM Empreendimentos Ltda., devidamente registrada sob propriedade do Município de Andrada, apta à doação ao Estado;

b) Executar obra de extensão da rede de esgoto por um trecho de aproximadamente 300 (trezentos) metros, a qual representantes do município se comprometeram a providenciar num prazo de 90 (noventa) dias a partir da

comunicação do aceite do terreno por este Tribunal, formalizada por meio deste ofício;

c) Realizar a demolição das edificações existentes no local, imediatamente a comunicação do aceite do terreno por este Tribunal, formalizada por meio deste ofício.

Certos da atenção de Vossa Excelência, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários por meio do telefone - Maria Clara (31) 3237-7051 ou e-mail: [cogep.terrenos@tjmg.jus.br](mailto:cogep.terrenos@tjmg.jus.br)

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 06/06/2024, às 11:28, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Newton Magalhães de Pádua Junior, Assessor(a) Técnico(a)**, em 06/06/2024, às 11:43, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **19188938** e o código CRC **53CA0073**.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À LAVRATURA DE ESCRITURA DE DOAÇÃO AO ESTADO**  
**PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

**Documentos do Imóvel:**

1. **Registro do imóvel;**
2. Certidão Negativa de Débitos de **IPTU** ou **ITR**, se o imóvel for rural;
3. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – **CCIR**, Número de Inscrição Rural na Receita Federal – NIRF e georreferenciamento, **(se o imóvel for rural a ser urbanizado)**;
4. Planta do imóvel;
5. **Levantamento Planialtimétrico e Memorial descritivo** do imóvel contendo as coordenadas de georreferenciamento, conforme Sistema Geodésico Brasileiro;

**Documentos do Município:**

6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas -- **CNDT**;
7. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional e Pessoas Jurídicas – **CNPJ**;
8. Comprovante de Regularidade Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – **FGTS**;
9. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo a situação das Contribuições Sociais;
10. Comprovante de Regularidade Perante a Fazenda Estadual de Minas Gerais;
11. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
12. **Lei Autorizativa da doação; - vide observações abaixo;**
13. Procuração lavrada por instrumento público, em caso de a Pessoa Jurídica ser representada por procurador;

**Documentos do Prefeito ou Representante Legal do Município**

14. Termo de Posse do Prefeito Municipal;
15. CPF; Carteira de Identidade;

**Observações: A Lei Autorizativa disposta no item 12 deverá conter as seguintes observações:**

- I. O imóvel será doado ao Estado para uso do TJMG;
- II. Caso a área a ser doada contemple outros órgãos além do TJMG, deverá ser especificada a área destinada a cada um desses órgãos e realizado o desmembramento do terreno;
- III. Tratando-se de terreno, para obra de construção, doado pelo Município ao Estado, poderá constar na lei autorizativa a cláusula de reversão do bem para o caso de o Tribunal não tomar posse, estipulada pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da



# Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: [gabinete@andradas.mg.gov.br](mailto:gabinete@andradas.mg.gov.br)

sítio oficial na internet: [www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**Processo nº 6835/2024**

**Exma. Sra. Prefeita Municipal**  
**MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI**

Considerando a aceitação do imóvel por parte do Tribunal devidamente informada nos autos, tenho que ao Município compete a iniciativa de promover os demais atos necessários à concretização da doação, principiando pelo envio de norma à edilidade local, autorizando a aceitação da área do proprietário como antecipação de área institucional decorrente de loteamento a ser implantado no local, bem como sua doação ao Estado de Minas Gerais, para fins de edificação do novo Fórum no local.

Paralelo a isso, imperioso se mostra a elaboração do projeto de desmembramento da gleba, bem como, a execução da obra de extensão da rede de esgoto por um trecho de aproximadamente 300 (trezentos) metros e demolição das edificações existentes no local.

Assim, para fins de direcionamento quanto à perfeita execução da presente ação, sugiro:

- a) Sejam os autos encaminhados para a Procuradoria Geral do Município, para elaboração da minuta legislativa que deverá ser encaminhada para apreciação da Edilidade local;
- b) Paralelamente a isso, seja solicitada à Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, a elaboração dos projetos necessários à extensão da rede de esgotamento sanitário e demolição das construções presentes no local, bem como o croqui para desmembramento da área que será objeto de doação ao Estado de Minas Gerais;



# Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: [gabinete@andradas.mg.gov.br](mailto:gabinete@andradas.mg.gov.br)

sítio oficial na internet: [www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

- c) Aprovada a norma legal autorizativa, deverá ser determinado ao serviço de patrimônio do Município, a realização dos atos necessários à transferência do imóvel para este Ente Federativo;
- d) Concluído o registro da transferência do imóvel para o patrimônio municipal, deverá ser determinado à Secretaria de Obras a execução dos projetos de extensão de rede de esgotamento sanitário e demolição elaborados pela Secretaria de Planejamento, averbando-se, se necessário, junto à respectiva matrícula;
- e) Superadas estas etapas, deverão ser providenciados e devidamente encaminhados ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, os documentos solicitados por meio do ofício nº 26241 / 2024 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP e relação que lhe acompanha em anexo.

Sendo só o que se apresenta para o momento, subscrevo, renovando, na oportunidade, meus sinceros votos de elevada estima e singular consideração.

Andradas, 11 de junho de 2024.

VALDIR  
BASSO:90949498  
653

Assinado de forma digital por  
VALDIR BASSO:90949498653  
Dados: 2024.06.11 19:51:04  
-03'00'

**VALDIR BASSO**

Secretário Municipal de Governo, Segurança Pública e  
Defesa do Cidadão





# Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: [planejamento.geo@andradas.mg.gov.br](mailto:planejamento.geo@andradas.mg.gov.br)

sítio oficial na internet: [www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**Processo nº 6835/2024**

**Ilustríssimo Senhor**

**Daniel Henrique Ferraz**

**Procurador Geral do Município**

Encaminho para ciência Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão, saliento que devido a escassez de amostras ou imóveis semelhantes ao avaliando dificultou a chegada nos resultados obtidos.

Por tratar-se de uma Gleba que ainda não está sendo contemplada as benfeitorias necessárias para possível divisões e desmembramento dos lotes, chegou-se em um custo do valor do m<sup>2</sup> inferior em relação ao que poderia ser adotado considerando o imóvel pronto.

Futuramente será encaminhado à Secretaria de Planejamento Urbano os demais documentos para aprovação do Loteamento Reserva Marcon e contíguo, a proposta dos loteadores para que seja aceito o Caução do Loteamento. Como avaliamos a proposta do Caução como sendo o imóvel pronto, haverá uma divergência nos valores levantados aqui neste Laudo de Avaliação com a proposta de Caução do Loteamento.

Sendo assim, a Comissão avaliou que atualmente a Gleba está com o valor do m<sup>2</sup> girando entorno de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais).

Junto ao processo está sendo encaminhado para ciência dos mesmos propostas do Projeto de Divisão dos Lotes (não é o definitivo, foi encaminhado como estudo de viabilidade junto ao Processo 5064/2024), Matrícula do Imóvel, cálculo da variação do índice IPCA aplicado aos dados obtidos no Laudo de Avaliação e Termo de Cessão de uso gratuito do imóvel da União para o Município.

Sem mais para o momento, estou disponível para demais esclarecimentos.

Andradas, 21 de junho de 2.024.

MATEUS NEGRI  
ALEIXO:12576597661

Assinado de forma digital por MATEUS NEGRI  
ALEIXO:12576597661  
Dados: 2024.06.21 17:04:45 -03'00'

**Mateus Negri Aleixo**  
*Membro da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis*  
*Matrícula 9425*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS, MINAS GERAIS

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n.º - CNPJ n.º 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000

Fone: (35) 3739-2000 – Site oficial na Internet: [www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

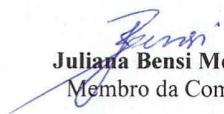
## LAUDO DE AVALIAÇÃO


<b>Finalidade</b>	Avaliação de área da Gleba para fins de especificação de Valor de Mercado
<b>Local</b>	Endereço: Avenida Procópio Stella, s/nº, Bairro Alto Alegre
<b>Características do Objeto Avaliando</b>	Proprietário: JNM Empreendimentos LTDA Área da Gleba: 417.193,00m² (41ha. 71as. 93ca.) Matrícula Imobiliária nº. 17.616 Futuro "Loteamento Reserva Marcon"
<b>Método Utilizado</b>	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)
<b>Comparativo:</b> <b>Imóvel I:</b> Avaliação da Área de Cessão do imóvel da União situado na Avenida Procópio Stella, nº 1350, Bairro Jardim Alto da Serra: 54.432,57m²; Valor Total da Avaliação: R\$ 11.985.717,00; Valor do m²: R\$ 220,19 (conforme contrato de Cessão de uso gratuito assinado em junho/2.022, o mesmo está anexo nos autos do Processo 6835/2024). <u>Atualizando o valor do m² com base no índice de variação IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), obtém-se o valor atualizado do m² de R\$ 238,96.</u>	
<b>Relatório:</b> Por tratar-se de um terreno com área atípica onde não encontrou-se outros lotes semelhantes em oferta no Município e o mesmo ainda não possui nenhuma benfeitoria em relação a pavimentação, esgoto, água e energia pois ainda não foram iniciadas as obras do Loteamento Reserva Marcon, foram considerados para efeito de cálculo a avaliação do bem como Gleba. A mesma possui algumas edificações antigas no local, porém as mesmas serão demolidas para a construção do empreendimento. Sendo assim utilizou-se como parâmetro o imóvel acima pois não foi possível encontrar em nossa base de dados outras amostras compatíveis com o imóvel avaliando e pelo mesmo também estar localizado na mesma região, fazendo com que as características de vizinhança e infraestrutura sejam semelhantes. O valor do m² apurado da Gleba foi de R\$ 238,96 (duzentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos), porém conforme a NBR 14.653-1 que trata sobre os Procedimentos Gerais quanto a Avaliação de Bens, em seu item 6.8.1. <u>"... Permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1% ..."</u> , sendo assim foi realizado a majoração dos valores para efeito de arredondamento, não ultrapassando o intervalo de 1% do resultado obtido, concluindo que o valor do m² utilizado para avaliação da Gleba é de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais).	
<b>Valor do m²: R\$ 240,00 (Duzentos e Quarenta Reais).</b>	


Andradas, 21 de junho de 2.024.



Mateus Negri Aleixo  
Membro da Comissão

  
Juliana Bensi Moriconi  
Membro da Comissão

  
Renato Leopoldino da Silva  
Membro da Comissão

  
Márcia Regina Branco Alarcon  
Membro da Comissão



LIVRO Nº 2 -BX

**REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS**

ANO: 2008

**MATRÍCULA N.º 17.616 — ANDRADAS, 11/06/2008. \*\*\* Protocolo n.º 58.481. —**  
**IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS, dividida e demarcada, com a área de 41ha.71as.93ca., em terrenos de pastos, culturas e cultivados, contendo duas casas residenciais, duas casas de morada para colonos, um rancho destinado a paiol, um rancho para olaria, 9.000 pés de videiras e 3.000 pés de cafeeiros, com situação no lugar denominado "Lagoa Dourada ou Bela Vista", neste município e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, confrontando em sua totalidade com propriedades de Pelegrino Alves dos Santos, Aurélio Beraldo, Paulo Augusto Drumond de Souza, Alfredo Teixeira Rizzo, com os loteamentos Vila Samambaia (BNH) e Alto da Serra, com a antiga estrada para Caldas, com a Rodovia Andradas-Poços de Caldas e mais quem de direito. INCRA n.º 441.015.014.559-5 — Secretaria da Receita Federal n.º 1.523.033-3. — **PROPRIETÁRIA: JNM EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede, estabelecimento e foro nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, na Rua Cel. Oliveira n.º 372, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.027.296/0001-83 e detentora do NIRE n.º 3120712299-2, representada por seu sócio administrador MOACIR MARCON, brasileiro, solteiro, maior de idade, empresário, portador da CI/RG n.º 10.953.478/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 022.234.688-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Oliveira n.º 372, nesta cidade, na forma prevista no item 1.º da Clausula Terceira do Instrumento Particular de Contrato de Constituição da empresa outorgada, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob n.º 3120712299-2, de 01/10/2004, ratificada pelo instrumento particular de primeira alteração e de consolidação do contrato social, arquivado no referido órgão, sob n.º 3806274, de 09/11/2007. — **ORIGEM:** AV.16-1.589, fls. 253, do Livro 2-BV; AV.8-5.011, fls. 236, do Livro 2-BX; e AV.5-8.031, fls. 103, do Livro 2-AE, todas datadas de 11/06/2008, deste Registro Imobiliário.

Emis: R\$10,86.

Taxa de fiscalização judiciária: R\$3,41.

Total: R\$14,27.

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**  
 Cartório de Registro de Imóveis de Andradas

Selo de Fiscalização: **FX Y09696**Código de Segurança: **9948.5620.5830.2459**Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **02/08/2022 16:06**Ato(s) praticado(s) por: **Willy Roberto da Silva - Escrevente**

Emol.: R\$25,01 TFJ: R\$ 8,83 Total: 33,84 ISS: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**  
**COMARCA DE ANDRADAS-MG**  
 Rua Major Bonifácio, n.º 126 - Centro - Fone: (35) 3731-2872  
**Oscar Bogado Cunha - Oficial**

**CERTIDÃO:** CERTIFICO e dou fé que esta xerocópia tem validade de certidão, pois confere com o original, de conformidade com o art. 19, Insiso 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/1.973.

ANDRADAS, 02 de agosto de 2022

Escrevente Autorizado

Registro do Imóvel e Hipotecas

Oficial  
Oscar Bogado Cunha

ANDRADAS - Minas Gerais

5  
4  
3  
2  
1

**Calculadora do cidadão**Acesso público  
20/06/2024 - 14:13

[CALFW0302]

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

**Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)****Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)****Dados informados**

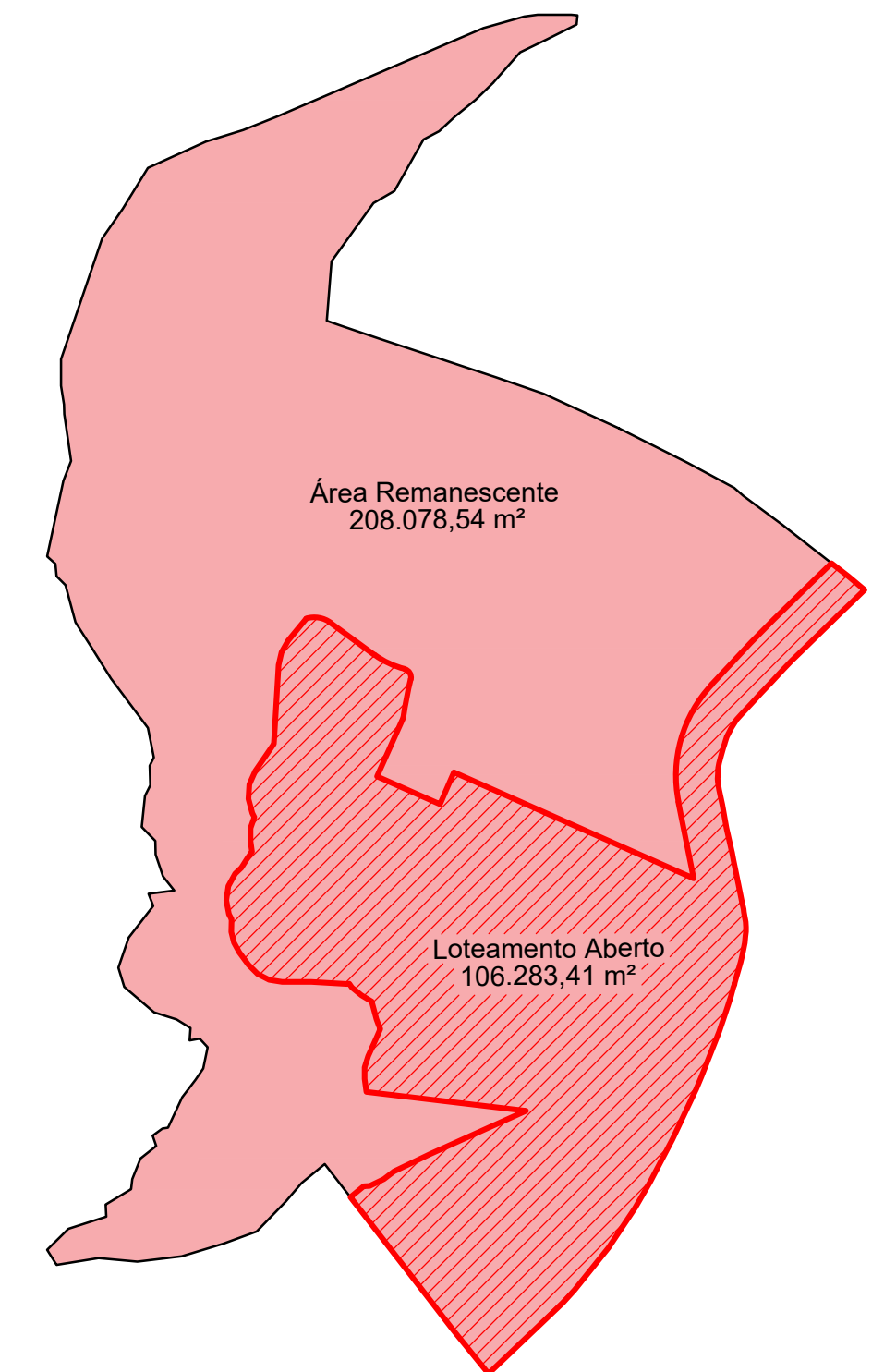
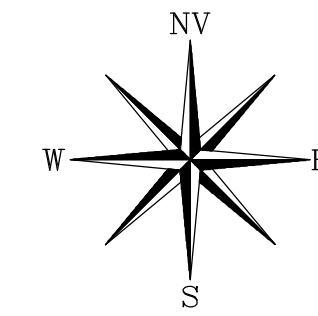
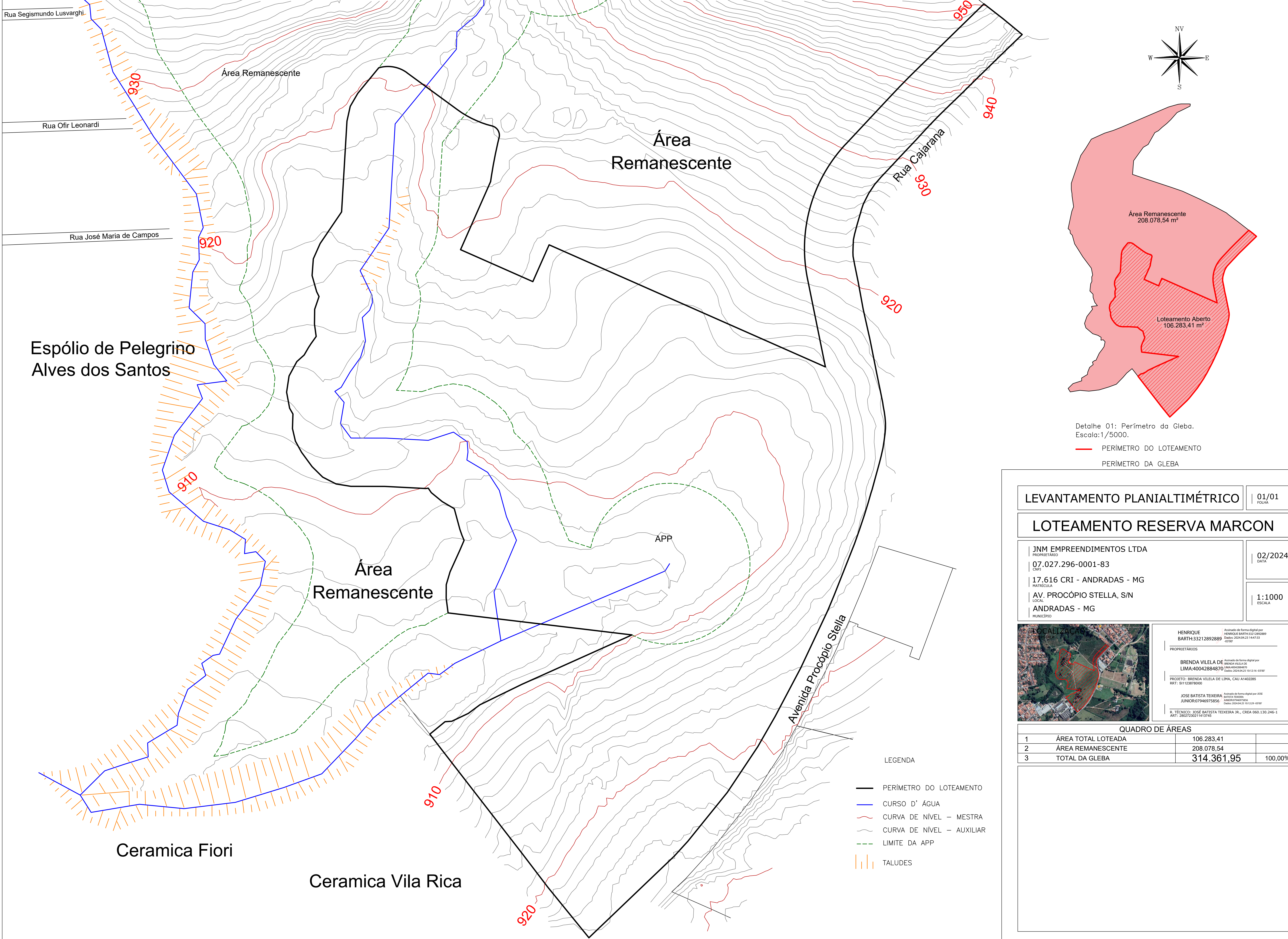
Data inicial	05/2022
Data final	05/2024
Valor nominal	R\$ 11.985.717,00 ( REAL )

**Dados calculados**

Índice de correção no período	1,08523980
Valor percentual correspondente	8,523980 %
Valor corrigido na data final	R\$ 13.007.377,12 ( REAL )

\*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).





Detalhe 01: Perímetro da Gleba.  
Escala: 1/5000.

PERÍMETRO DO LOTEAMENTO  
PERÍMETRO DA GLEBA

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

01/01  
FOLHA

LOTEAMENTO RESERVA MARCON

JNM EMPREENDIMENTOS LTDA  
PROPRIETÁRIO  
07.027.296-0001-83  
CNPJ  
17.616 CRI - ANDRADAS - MG  
MATRÍCULA  
AV. PROCÓPIO STELLA, S/N  
LOCAL  
ANDRADAS - MG  
MUNICÍPIO

02/2024  
DATA  
1:1000  
ESCALA

LOCALIZAÇÃO

HENRIQUE  
BARTH-33212892889  
PROPRIETÁRIOS  
BRENDA VILELA DE  
LIMA-40042884870  
PROJETO: BRENDA VILELA DE LIMA, CAU A1402285  
RRT: S11123878000  
JOSE BATISTA TEIXEIRA  
JUNIOR-07946973856  
R. TÉCNICO: JOSE BATISTA TEIXEIRA JR., CREA 060.130.246-1  
ART. 2862/20211413745

Assinado de forma digital por  
HENRIQUE BARTH-33212892889  
Data: 2024.04.23 14:47:33  
+03'00'

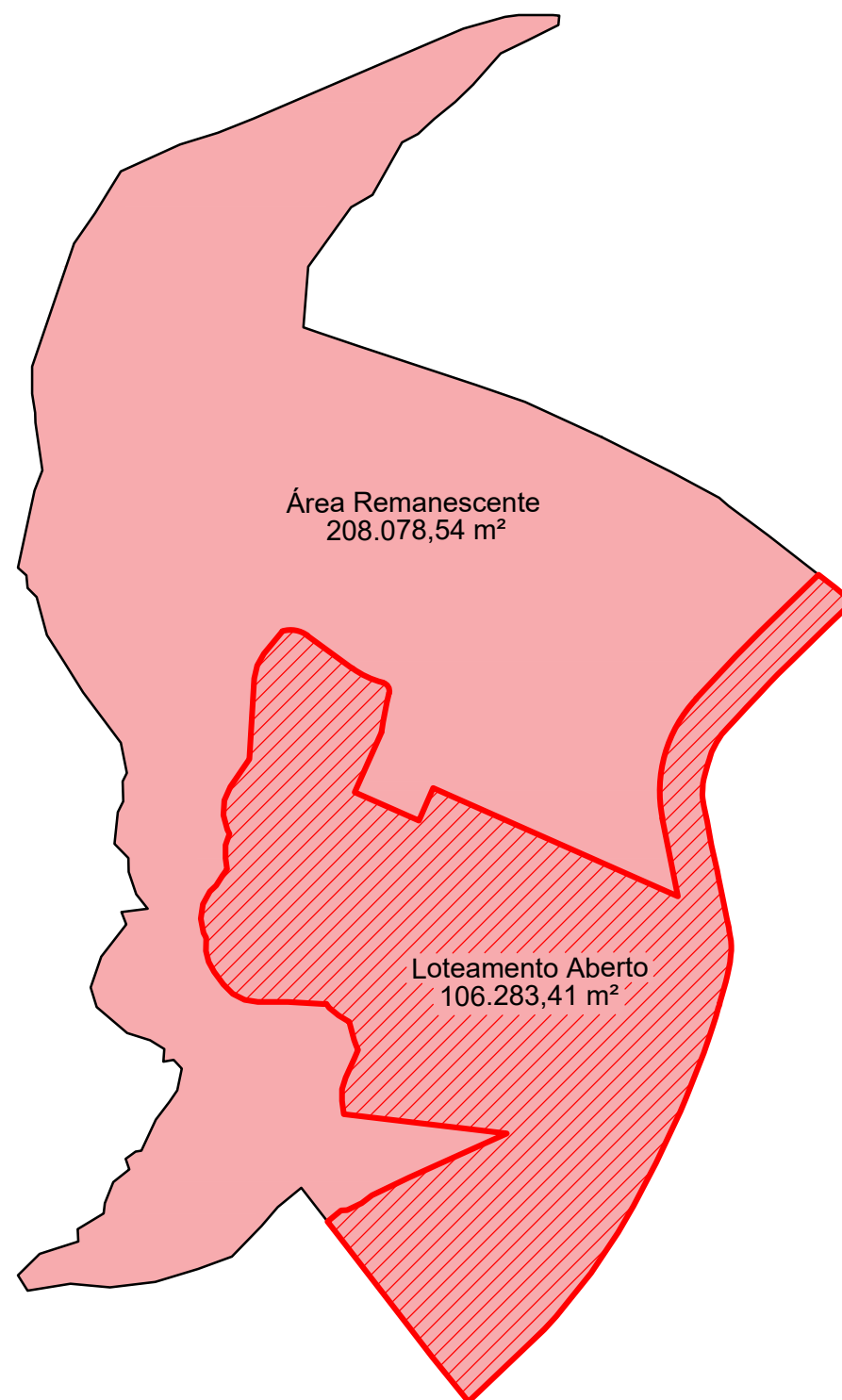
Assinado de forma digital por  
BRENDA VILELA DE  
LIMA-40042884870  
Data: 2024.04.23 10:12:16 -03'00'

Assinado de forma digital por JOSE  
BATISTA TEIXEIRA  
JUNIOR-07946973856  
Data: 2024.04.23 10:12:29 -03'00'

QUADRO DE ÁREAS

1	ÁREA TOTAL LOTEADA	106.283,41	
2	ÁREA REMANESCENTE	208.078,54	
3	TOTAL DA GLEBA	314.361,95	100,00%





Detalhe 01: Perímetro da Gleba.  
Escala: 1/5000.

— PERÍMETRO DO LOTEAMENTO  
— PERÍMETRO DA GLEBA

PROJETO URBANÍSTICO

01/01  
FOLHA

LOTEAMENTO RESERVA MARCON

JNM EMPREENDIMENTOS LTDA  
PROPRIETÁRIO  
07.027.296-0001-83  
CNPJ  
17.616 CRI - ANDRADAS - MG  
MATRÍCULA  
AV. PROCÓPIO STELLA, S/N  
LOCAL  
ANDRADAS - MG  
MUNICÍPIO

02/2024  
DATA

1:1000  
ESCALA



**LOCALIZAÇÃO**

HENRIQUE  
BARTH:33212892889  
Dado: 2024.04.23 14:48:21  
-0300'

PROPRIETÁRIOS

BRENDA VILELA DE  
LIMA:40042884870  
Dado: 2024.04.25 10:11:14 -0300'

PROJETO: BRENDA VILELA DE LIMA, CAU A1402285  
RRT: S11123878000

JOSÉ BATISTA  
TEIXEIRA  
JUNIOR:07946975856  
Dado: 2024.04.25 10:11:14 -0300'

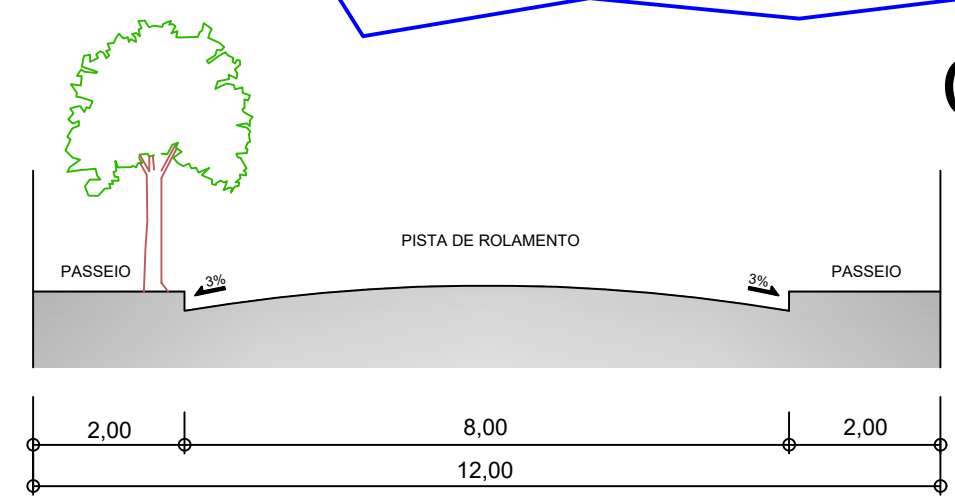
R. TÉCNICO: JOSÉ BATISTA TEIXEIRA JR., CREA 060.130.246-1  
ART: 2802720211413745

QUADRO DE ÁREAS

	ÁREAS PÚBLICAS	ÁREAS PRIVADAS	TOTAL
1	LOTES (QUANTIDADE: 135)	41.202,20	38,77%
2	ÁREAS PÚBLICAS	65.079,21	61,23%
2.1	• Sistema Viário	13.304,74	12,52%
2.2	• Áreas Institucionais	11.647,16	10,96%
2.3	• Espaços livres de uso público	40.127,31	37,76%
2.3.1	Áreas Verdes / A.P.P.	4.806,07	4,52%
2.3.2	Sistemas de Lazer	35.321,24	33,23%
3	ÁREA TOTAL LOTEADA	106.283,41	
5	TOTAL DA GLEBA	314.361,95	100,00%

LEGENDA

- ÁREA VERDE (A.P.P.)
- SISTEMA DE LAZER
- ÁREA INSTITUCIONAL
- LEITO CARROÇÁVEL
- PERÍMETRO DO LOTEAMENTO
- CURSO D' ÁGUA
- CURVA DE NIVEL - MESTRA
- CURVA DE NIVEL - AUXILIAR
- LIMITE DA APP



Detalhe Vias de Circulação - Geral  
Escala - 1:100





MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA EM MINAS GERAIS

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO**, do imóvel da União situado na Avenida Procópio Stella, nº 1350, Bairro Jardim Alto da Serra, Município de Andradas, Estado do Minas Gerais, com área de 54.432,57m<sup>2</sup> e área construída de 1.050,63m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 13.614, Livro nº 2-BB, no Registro de Imóveis da Comarca de Andradas/MG. RIP 4051.00007.500-7.

Aos quinze (15) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois (2022), na Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais - SPU/MG, situada na Avenida Afonso Pena, 1316, 11º andar, em Belo Horizonte/MG, compareceram partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, como **Outorgante Cedente** do presente instrumento, a **UNIÃO**, por intermédio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Ministério da Economia, representada neste ato, de acordo com a Portaria SPU nº 14.094, de 30/11/2021, publicada no Diário Oficial da União - DOU nº 225-B, de 01/12/2021, seção 1 - Extra B, página 1; em conformidade com o art. 102, inciso III, do Anexo I do Decreto nº 9.745, de 08/04/2019, e art. 36, inciso I, do Anexo X da Portaria ME nº 335, de 02/10/2020, Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, pelo Superintendente do Patrimônio da União em Minas Gerais, **Sr. Frank Alves Nunes**, brasileiro, casado, portador da CI nº 019476273, expedida pelo Ministério da Defesa - MD e CPF nº 839.880.256-15, nomeado através da Portaria SPU nº 9, de 02/05/2019, publicada no DOU nº 84, de 03/05/2019, seção 2, página 26; e de outro lado, como **Outorgado Cessionário**, o **MUNICÍPIO DE ANDRADAS/MG**, CNPJ nº 17.884.412/0001-34, neste ato representado pela Prefeita Margot Navarro Graziani Pioli, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 7940008, emitida pela SSP/SP, e do CPF nº 271.764.526-87, residente e domiciliada na Rua Ana Gabriela Andrade 58, Jardim Bela Vista em Andradas/MG.

**Cláusula Primeira:** a UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel situado no Município de Andradas, na Rua Procópio Stella nº 1350, com 54.432,57 m<sup>2</sup> de terreno e 1.050,57 m<sup>2</sup> de área construída, objeto da matrícula 13.614 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andradas, cujo valor é de R\$ 11.985.717,00 (onze milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, setecentos e dezessete reais), conforme RVR 523/2022.

**Cláusula Segunda:** o mencionado imóvel acha-se livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus judicial, hipoteca legal ou convencional, ou ainda qualquer outro ônus real;

**Cláusula Terceira:** a União formaliza a cessão gratuita do imóvel por 20 anos com a finalidade de abrigar o Centro Educacional para a Juventude e do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), conforme deliberado pela GE-DESUP em 05/05/2022. O início das obras deverá ocorrer em até 1 ano e terminar em até 2 anos, para o Centro de Atendimento Psicossocial, e 3 anos para o Centro Educacional.

**Parágrafo Primeiro:** A Dispensa de Licitação foi declarada em 19/05/2022 pelo Superintendente do Patrimônio da União em Minas Gerais e ratificada pela autoridade superior, conforme publicação no Diário Oficial da União 101, fls 40, Seção 3 de 30/05/2022.

**Parágrafo Segundo:** o presente contrato poderá ser prorrogado mediante aditamento, a critério e segundo conveniência do Ministério da Economia ou da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SCGPU).

**Cláusula Quarta:** considerar-se-á rescindido o presente contrato de cessão gratuita, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da União, sem direito a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA EM MINAS GERAIS

lhe foi destinada; b) cessarem as razões que justificaram a cessão; c) se não for cumprida a finalidade da cessão; d) caso a União necessite do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias, de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à SPU/MG; e) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

**Cláusula Quinta:** obriga-se o OUTORGADO CESSIONÁRIO a confeccionar e afixar em local visível, num prazo máximo de 6 (seis) meses após assinatura deste contrato, por sua conta e em conformidade com as orientações emanadas através da Portaria SPU nº 122 de 13 de junho de 2000 e Manual de Uso da marca do Governo Federal, editado pela Secretaria de Comunicação de Governo da Presidência da República (SECOM) e do Manual de Placas da SPU, disponíveis na internet, nos endereços [http://www.presidencia.gov.br/marca\\_menu.htm](http://www.presidencia.gov.br/marca_menu.htm), placa que divulgue a propriedade do imóvel pela União e em consequência, sua participação no desenvolvimento da atividade; no caso da assinatura acontecer em ano de eleições, o prazo para a colocação da placa inicia-se a pós o final do processo eleitoral.

**Cláusula Sexta:** O destinatário do imóvel fica obrigado a: I - apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, plano de trabalho para a promoção de acessibilidade, prevendo o início das obras e/ou intervenções no período de 2 (dois) anos, contados da data de assinatura do presente contrato, e manter a acessibilidade do prédio nos termos da Lei nº 10.048, de 8/11/2000 e da Lei nº 10.098 de 19/12/2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2/12/2004, e conforme os critérios estabelecidos pela Norma 9050/2004 da ABNT, ou legislação que venha a substituí-los ou complementá-los; e II - remeter anualmente à Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais relatório circunstanciado que comprove o adimplemento do encargo previsto;

**Cláusula Sétima:** o destinatário do imóvel se compromete a: I - adotar o modelo de gestão organizacional e de processos estruturados na implementação de ações voltadas ao uso racional de recursos naturais, promovendo a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; II - implementar ações de eficiência energética nas edificações públicas e de boas práticas na gestão e uso de água, de acordo com as disposições da Instrução Normativa MP/SLTI nº 02, de 04 de junho de 2014 e as recomendações da Portaria MP nº 23, de 12 de fevereiro de 2015, ou legislação que vier a substituí-las ou complementá-las. III - implantar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, destinando-os à coleta seletiva solidária em cumprimento ao Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

**Cláusula Oitava:** O destinatário do imóvel a partir da assinatura do presente, fica obrigado a: I - desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios – PPCI, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, e a apresentar o respectivo laudo conclusivo da vistoria do corpo de bombeiros, no prazo de 2 (dois) anos; II - a obter a carta “habite-se” emitida pelo Poder Público Local, em 180 (cento e oitenta) dias.

**Cláusula Nona:** em caso de devolução do imóvel, o OUTORGANTE deverá formalizar o ato junto à Superintendência do Patrimônio da União, ficando responsável pela vigilância e preservação do bem pelo período de 06 (seis) meses após a devolução das chaves.

**Cláusula Décima:** toda e qualquer alteração ao presente contrato deverá ser efetuada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização”.

**Cláusula Décima Primeira-** responderá o Outorgado Cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.

**Parágrafo Único -** Incumbirá ao Outorgado Cessionário o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venha a incidir, sobre bem ora cedidos ou sobre a sua utilização.





MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA EM MINAS GERAIS

**Cláusula Décima Segunda** - em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-lo por mediação e conciliação, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Pública Federal, em consonância com o Decreto Federal nº 10.608, de 25 de janeiro de 2021, artigo 18 do Anexo I".

**Cláusula Décima Terceira** - fica eleito o foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Belo Horizonte, Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, para dirimir as questões e dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja".

**Cláusula Décima Quarta:** Pela UNIÃO e pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E, assim, por se acharem ajustados e contratos, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente e o Município de Andradás/MG, como Outorgado Cessionário, por meio de seu representante, acompanhados das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presente a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Minas Gerais, valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

FRANK ALVES  
NUNES:83988025615

Assinado de forma digital por  
FRANK ALVES  
NUNES:83988025615  
Dados: 2022.06.15 17:07:03 -03'00'

**FRANK ALVES NUNES**  
Superintendente do Patrimônio da União/MG

MARGOT NAVARRO  
GRAZIANI  
PIOLI:27176452687

Assinado de forma digital por  
MARGOT NAVARRO GRAZIANI  
PIOLI:27176452687  
Dados: 2022.06.15 16:04:59  
-03'00'

**MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI**  
Prefeita de Andradás/MG



**ATA DE REUNIÃO PARA REGISTRO DA VISTORIA EM TERRENOS  
OFERTADOS PARA CONSTRUÇÃO DO NOVO FÓRUM DA  
COMARCA DE ANDRADAS**

Aos 21 de novembro de 2023, às 14h00min, na sala de audiências da comarca de Andradas(MG), onde se achavam presentes o juiz de Direito Diretor do Foro, **DR. EDSON ZAMPAR JR.**, o excelentíssimo juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Andradas, **DR. EDUARDO SOARES DE ARAÚJO**, bem como o ilustre representante da **DIRETORIA EXECUTIVA DE GESTÃO PREDIAL DO TJMG (DENGEP)**, **DR. MÁRCIO DA COSTA BORGES**. Presentes, ainda, a excelentíssima **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE ANDRADAS, MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI**, o **SECRETÁRIO DE GOVERNO DO MUNICÍPIO DE ANDRADAS, DR. VALDIR BASSO**, o **VEREADOR SECRETÁRIO DE MESA, LUÍS BENEDITO RAIMUNDO**, o **VICE PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES, ADILSON CARLOS DOS SANTOS**, a **SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ANDRADAS, TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION**, o **GERENTE DE SECRETARIA DA 1ª VARA DA COMARCA DE ANDRADAS, PAULO CÉSAR TONON**, o **GERENTE DE SECRETARIA DA 2ª VARA DA COMARCA DE ANDRADAS, RENATO LELIS FERRAZ** e o **REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA SEQUÓIA URBANISMO, EDUARDO BARTH**. Iniciados os trabalhos, o Dr. Edson Zampar Júnior após ter dado as boas vindas as autoridades municipais apresentou e deu a palavra ao representante da DENGEP, que comunicou aos representantes do município a intenção do TJMG em investir recursos para construção do novo prédio destinado a abrigar o fórum da comarca de Andradas/MG. Foi apresentado a planta e um caderno ilustrativo com imagens do projeto pretendido para a



comarca, além de informar sobre elementos de sustentabilidade que compõem a concepção do projeto. Arguido, esclareceu que o edifício ocupado atualmente pelo fórum da comarca é de propriedade do Estado de Minas Gerais e tão logo cesse a necessidade do TJMG em utilizá-lo com a construção do novo edifício, este será disponibilizado para que o governo do Estado dê ao referido prédio a melhor destinação que couber. Não havendo novas indagações, foi proposto pelo Juiz Diretor que fossemos visitar os terrenos ofertados, a saber: **Terreno 01 (um) – Alto da Bela Vista**. Trata-se de uma área composta por duas áreas institucionais contíguas referentes a dois loteamentos que são Alto da Bela Vista e Santo Antônio de Lisboa, sendo a primeira com 4.608.95m<sup>2</sup> (matricula nº 23.443) e outra com 3.044.36m<sup>2</sup> (a representante do município ficou incumbida de encaminhar a certidão de registro) que totalizam 7.653,31m<sup>2</sup>, ambas de propriedade do Município de Andradas; distando cerca de 1.450m (um mil e quatrocentos e cinquenta metros) do atual fórum, o imóvel conta com toda infraestrutura de urbanização necessária, tal como rede de água, esgoto, iluminação pública e fornecimento de energia; O terreno tem a maior fachada para a Rua Edmilson Lopes de Barros, que é totalmente plana, entretanto, verificamos um declive de aproximadamente quinze por cento (15%). O bairro se caracteriza pela predominância de construções residenciais de bom nível, com ruas asfaltadas, bem sinalizadas e com capacidade para absorver o tráfego gerado com a implantação do fórum local; Tendo ainda sido observado nas proximidades a presença de uma Creche Municipal Prof<sup>a</sup>. Ermelinda Cascelli Cury II. **Terreno 02 (dois) – Loteamento Porto das Asas**. Trata-se de um terreno com 5.638.86m<sup>2</sup> situado ao final da Av. dos Fundadores, s/n, em frente ao hotel Porto das Asas. O imóvel é de propriedade do Sr. Cláudio Jorge que é sócio da sociedade empresária Porto da Asas Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. O imóvel dista cerca de 3.580m (três mil e quinhentos e oitenta metros) do atual fórum. Observou-se que a Avenida dos Fundadores que é a principal via de acesso ao terreno ofertado é uma avenida com canteiro central





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Justiça de Primeiro Grau

18,80m de largura, conta com infraestrutura de rede de água, esgoto, iluminação pública e fornecimento de energia, somente até a entrada do hotel Porto das Asas, demandando assim a execução de obras de prolongamento tanto da pavimentação da avenida quanto das redes de água, esgoto e iluminação pública. O terreno tem boa topografia, sendo constituído por um platô com leve declive em direção aos fundos. Conforme informado por representantes do município presentes na vistoria, o novo loteamento destina a empreendimentos comerciais, todavia, observou-se em todo o entorno a presença de indústrias o que nos leva a compreender que a região tem uma vocação industrial especialmente por ter como a principal via de acesso a rodovia MG 455, além do fato do imóvel estar a apenas 7km da divisa do Estado de São Paulo no sentido das cidades de Santo Antônio do Jardim/SP e Espírito Santo do Pinhal/SP. Arguidos, os representantes do município informaram que Andradas não dispõe, no momento, de oferta de transporte público urbano para o terreno em comento. Verificou-se no entorno, além da presença do hotel já citado, os galpões das indústrias ICASA e fábrica de imóveis, dentre outros. **Terreno 03 (três) – Loteamento Pito Risso.** Trata-se de um terreno com 5.461m<sup>2</sup> situado à Rua João Augusto Ribeiro, esquina com a Rua Aristides Ferraz de Pontes em frente a uma fábrica de bolachas. Distanto cerca de 3.650m (três mil e seiscentos e cinquenta metros) do atual fórum, o imóvel que é de propriedade do Estado de Minas, foi doado pelo município em 22/12/2017, conforme certidão de matrícula nº R.2 – 23.578, para que nele fosse edificado uma escola estadual, observando-se que até o momento não foi construída. Todas as vias de acesso ao terreno em comento são dotadas de pavimentação asfáltica e conta com infraestrutura de rede de água, esgoto, iluminação pública e fornecimento de energia. O terreno apresenta boa topografia, sendo constituído por um platô predominantemente plano com 130.66m de frente para a Rua João Augusto Ribeiro. Situado do lado oposto da MG 455 em relação ao loteamento Porto das Asas, verificou-se a predominância da presença de pequenos empreendimentos comerciais/industriais tais como a já



citada indústria de bolacha, serralherias, marcenarias, dentre outros. Da mesma forma que o terreno dois, este também se localiza na mesma região, ou seja, tem como principal via de acesso a rodovia MG 455, e também se encontra a apenas 7km da divisa do Estado de São Paulo no sentido das cidades de Santo Antônio do Jardim/SP e Espírito Santo do Pinhal/SP. Arguidos, os representantes do município confirmaram que ali também Andradas não dispõe, no momento, de oferta de transporte público urbano. Após a vistoria dos três primeiros terrenos ofertados pelo município, foi sugerida a possibilidade de vistoria de um novo terreno. **Terreno 04 (quatro) – Alto Alegre.** Trata-se de uma área com aproximadamente 4.200m<sup>2</sup> a ser desmembrada de uma área maior, na qual está prevista a implantação de um novo loteamento e a nova área seria doada ao município a título de antecipação de área institucional a ser descontada quando da aprovação do projeto. Cumpre registrar que a referida sugestão foi prontamente acolhida por todos os representantes do município, inclusive com a manifestação dos representantes da Câmara Municipal que se prontificaram a providenciar as autorizações legislativas pertinentes aos necessários procedimentos de transmissão tanto para o município, quanto posteriormente ao Estado de Minas Gerais. A área ofertada está situada na Av. Procópio Stela, s/n, no bairro Alto Alegre, que é uma via arterial que liga a área central aos bairros, além de ser acesso a Municípios vizinhos, dentre os quais, Poços de Caldas; Verificou-se nas proximidades a presença da Santa Casa de Misericórdia de Andradas, Asilo São Vicente de Paula, Parque Municipal, além de estar próximo ao terreno onde a Câmara Municipal pretende construir sua nova sede, conforme informado. Distanto cerca de 1.220m (um mil e duzentos e vinte metros) do atual fórum, o imóvel que é de propriedade de terceiros, apresenta boa topografia com leve declive em relação a testada do terreno e conta com redes de água, energia e iluminação pública. Com relação a rede de esgoto foi informado pela Secretária de Planejamento Urbano que caso o imóvel seja aceito pelo Tribunal, o município se compromete em providenciar a extensão da rede de





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Justiça de Primeiro Grau

esgoto por trecho de aproximadamente 300m (trezentos metros), num prazo de noventa dias a partir da informação do aceite. A Secretaria de Planejamento Urbano se comprometeu em providenciar, no prazo de cinco dias úteis, um projeto da área proposta com testada mínima de 70m (setenta metros) para a Av. Procópio Stela e com geometria regular, contendo curvas de nível, além de ter se comprometido também como condição para aceitação do terreno que ele esteja livre de qualquer embaraço legal e com as edificações verificadas no local já demolidas. Nada mais. Lido para os presentes.

**PRESENTES:**



Daniel



Tarsila Brand



Manoel



Eduardo B. A.



Margot P. S.



G. S.



# Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: [planejamento.geo@andradas.mg.gov.br](mailto:planejamento.geo@andradas.mg.gov.br)

sítio oficial na internet: [www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**Processo nº 6835/2024**

**Ilustríssimo Senhor**

**Valdir Basso**

**Secretário de Governo, Segurança Pública e Defesa do Cidadão**

Encaminho para ciência os documentos solicitados pela equipe técnica do TJMG referentes a área que será doada para construção do Novo Fórum da Comarca de Andradas.

Dentre os documentos estão o levantamento planialtimétrico, a implantação e locação da área a ser doada e os pontos de locação das infraestruturas como, rede de abastecimento de água (Copasa), posteamento de energia elétrica (Cemig), bocas de lobo para dissipação das águas pluviais e ponto de coleta da rede de esgoto. Está anexo aos autos também o arquivo DWG para facilitar a visualização e análise da equipe técnica que irá elaborar o projeto.

Junto ao pedido solicitado por parte do TJMG, dos documentos necessários a fornecer por parte do Município consta também o seguinte item:

*“...Memorial descritivo do imóvel contendo as coordenadas de georreferenciamento, conforme Sistema Geodésico Brasileiro;...”*

Informo que o levantamento georreferenciado da área não possuímos, porém os proprietários do terreno irão entrar com a aprovação da retificação da gleba na Prefeitura, sendo que neste projeto haverá as coordenadas georreferenciados, sendo assim só será possível disponibilizar o memorial descritivo contendo as informações solicitadas quando se fizer o desmembramento da área por parte dos proprietários (JNM Empreendimentos Ltda) do trecho de lote que será feita a doação ao TJMG.

Sem mais para o momento, estou disponível para demais esclarecimentos.

Andradas, 03 de julho de 2.024.

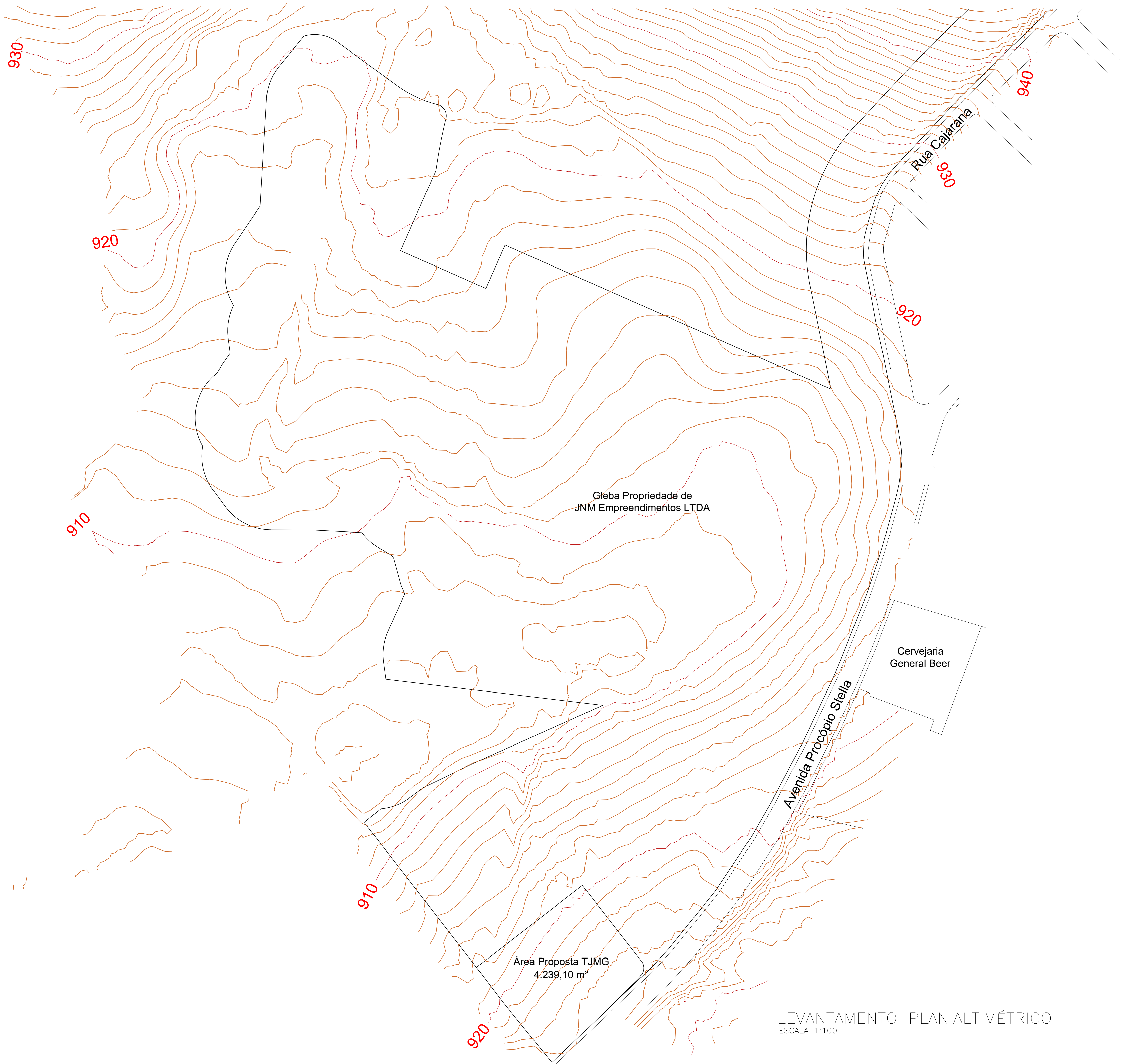
**MATEUS NEGRI**

**ALEIXO:12576597661**

Assinado de forma digital por  
MATEUS NEGRI ALEIXO:12576597661  
Dados: 2024.07.03 12:29:49 -03'00'

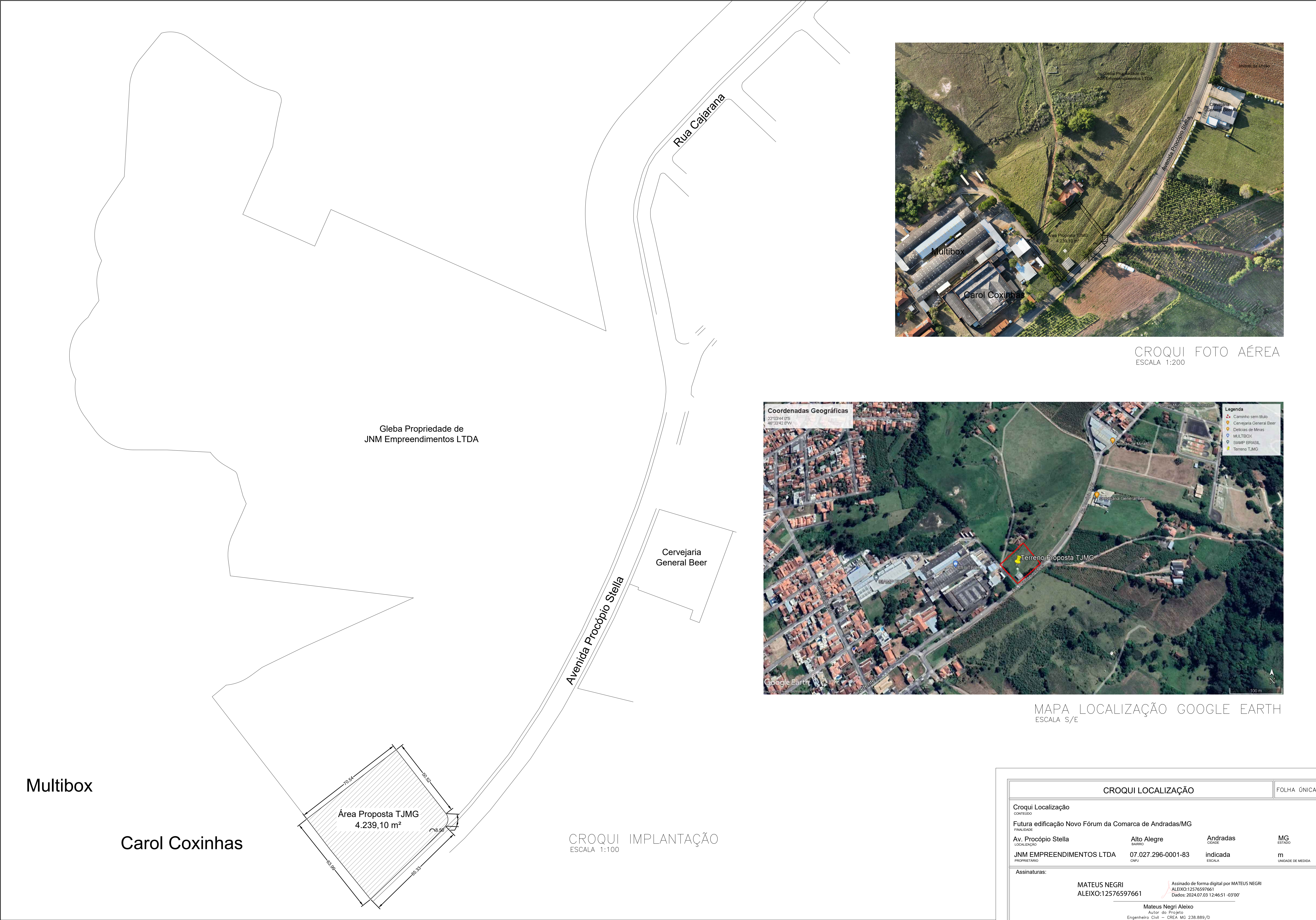
**Mateus Negri Aleixo**

*Supervisor da Seção de Praças, Parques e Jardins  
Matrícula 9425*



LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO				FOLHA ÚNICA	
Curvas de nível					
CONTEÚDO					
Futura edificação Novo Fórum da Comarca de Andradas/MG					
FINALIDADE					
Av. Procópio Stella	Alto Alegre	Andradas	MG	ESTADO	
LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	CIDADE			
JNM EMPREENDIMENTOS LTDA	07.027.296-0001-83	indicada	m	UNIDADE DE MEDIDA	
PROPRIETÁRIO	CNPJ	ESCALA			
Assinaturas:					
MATEUS NEGRI					
ALEIXO:12576597661					
Assinado de forma digital por MATEUS NEGRI					
ALEIXO:12576597661					
Dados: 2024.07.03 12:48:35 -03'00'					
Mateus Negri Aleixo					
Autor do Projeto					
Engenheiro Civil – CREA MG 238.889/D					





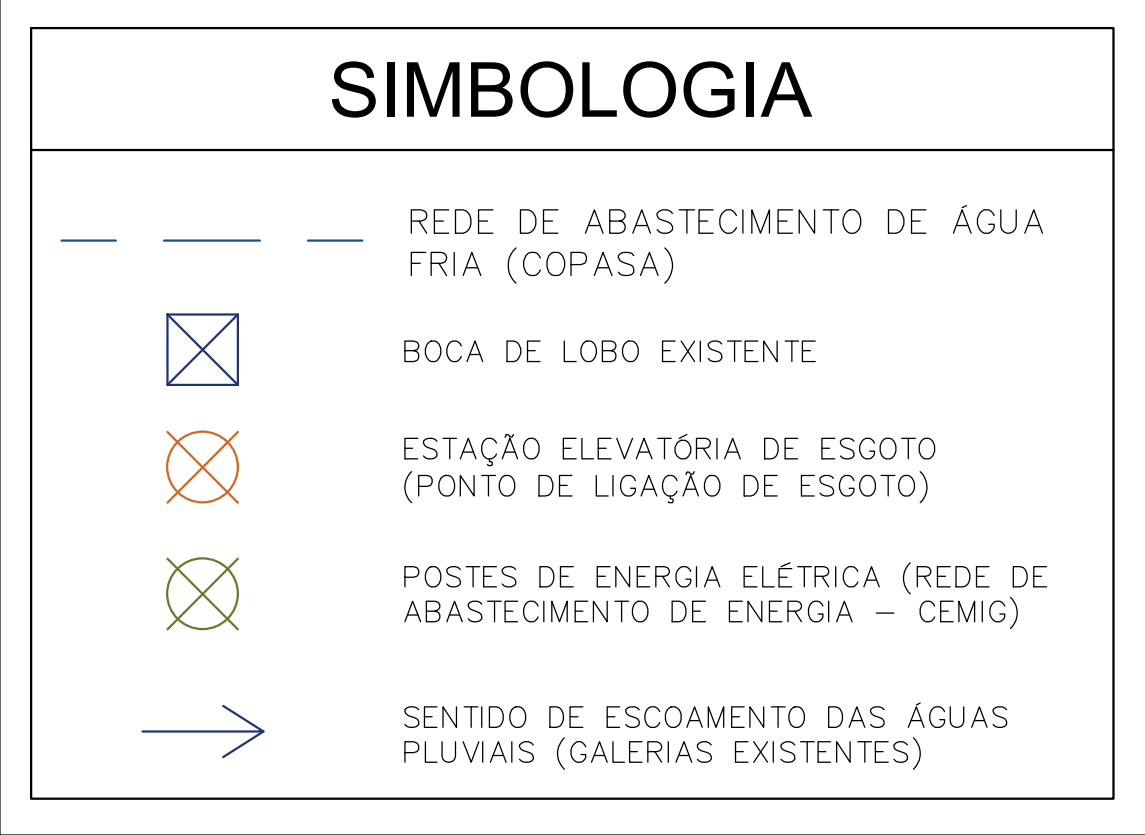
CROQUI FOTO AÉREA  
ESCALA 1:200



MAPA LOCALIZAÇÃO GOOGLE EARTH  
ESCALA S/E

CROQUI LOCALIZAÇÃO				FOLHA ÚNICA
Croqui Localização				
CONTÉUDO				
Futura edificação Novo Fórum da Comarca de Andradass/MG				
FINALIDADE				
Av. Procópio Stella	Alto Alegre	Andradas	MG	
LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	CIDADE	ESTADO	
JNM EMPREENDIMENTOS LTDA	07.027.296-0001-83	indicada	m	
PROPRIETÁRIO	CNPJ	ESCALA	UNIDADE DE MEDIDA	
Assinaturas:				
MATEUS NEGRI		Assinado de forma digital por MATEUS NEGRI		
ALEIXO:12576597661		ALEIXO:12576597661		
Mateus Negri Aleixo		Dados: 2024.07.03 12:46:51 -03'00'		
Autor do Projeto				
Engenheiro Civil – CREA MG 238.889/D				





## **PARECER JURÍDICO**

**Consulente:** Município de Andradas/MG.

**EMENTA:** DOAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO  
– ANO ELEITORAL – REQUISITOS ELENCADOS –  
POSSIBILIDADE

### **I. RELATÓRIO**

Trata-se de consulta feita pelo Município de Andradas, acerca da possibilidade de realizar a doação de um lote para instalação do fórum do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. O questionamento do Poder Público cinge-se, pelo fato de 2024 ser um ano eleitoral, haveria algum impedimento à realização da doação pretendida.

Em síntese, é o relatório.

### **II. FUNDAMENTAÇÃO**

A legislação eleitoral estabelece através da Lei 9.504/97, em seu art. 73 e seguintes, uma série de condutas que são consideradas vedadas de serem praticadas durante o ano eleitoral, tanto por candidatos quanto por demais agentes públicos, visando evitar a desigualdade de oportunidade entre os concorrentes do pleito, além de preservar o princípio da impessoalidade, aplicável à Administração Pública.

Diante disso, nota-se que, em período eleitoral, os atos praticados pela Administração Pública não são considerados absolutos, pois certas práticas podem ser interpretadas como abuso de autoridade por parte dos gestores ou agentes políticos, com potencial para desequilibrar o pleito eleitoral.

Sobre o assunto, a jurisprudência sedimentada do TSE define que o art. 73 da Lei das Eleições possui como objetivo tutelar a igualdade na disputa entre os candidatos, para manter a higidez do processo eleitoral. Ademais, reitera a necessidade de observância dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade da imposição de multas nos casos de descumprimento das condutas vedadas:

ELEIÇÕES 2014. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ORDINÁRIO.  
GOVERNADOR. VICE-GOVERNADOR. CONDUTA VEDADA. ART. 73,



INCISOS I E III, DA LEI Nº 9.504/1997. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. RECURSO DESPROVIDO. 1. O art. 73 da Lei nº 9.504/1997 tutela a igualdade na disputa entre os candidatos participantes do pleito, no intuito de manter a higidez do processo eleitoral. Contudo, para afastar legalmente determinado mandato eletivo obtido nas urnas, compete à Justiça Eleitoral verificar a existência de provas seguras de que o uso da máquina pública foi capaz de atingir o bem protegido pela referida norma. [...] 4. Observância dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação da multa pelo Regional, tendo em vista os parâmetros legais. 5. A multa imposta pela prática de conduta vedada deve ser aplicada individualmente a partidos, coligações e candidatos responsáveis, nos termos do art. 73, §§ 4º e 8º, da Lei das Eleições. Precedentes. 6. Agravo regimental desprovido. (TSE – RO: 137994 PORTO ALEGRE - RS, Relator: GILMAR FERREIRA MENDES, Data de Julgamento: 28/11/2016, Data de Publicação: DJE - Diário de justiça eletrônico, Tomo 56, Data 22/03/2017, Página 99-100)

Dito isso, em primeira análise, cabe trazer à colação o disposto no art. 73, inciso I e §§ 10, da Lei n.º 9.504, de 30.09.1997, quanto ao âmbito de condutas vedadas para benefício de candidato:

**Art. 73.** São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

**I - Ceder ou usar, em benefício de candidato, partido político ou coligação, bens móveis ou imóveis pertencentes à administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios,** ressalvada a realização de convenção partidária;

(...)

**§ 10.** No ano em que se realizar eleição, **fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública,** exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

Em suma, o legislador ressaltou a regra acerca da impossibilidade de usar, ceder, fazer e permitir uso promocional de bens, incluídos os móveis e imóveis, serviços e benefícios em prol de candidato, partido político e coligação, pela Administração Pública Direta e Indireta Municipal, bem como a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública.

Logo, embora nobre, a alienação não pode ser livremente praticada pela Administração Pública, especialmente em períodos eleitorais, haja vista que a doação

pode ser um mecanismo de abuso político tendente a ser utilizado pelo meio de manipulação política e eleitoral. Tendo isso em vista, qualquer espécie de doação é algo cerceado em anos eleitorais, como expressa o art. 73, § 10 da Lei 9.504/97, denominada como Lei das Eleições.

Todavia, a disposição do art. 73, §10, da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, dirige-se à distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios pela Administração Pública diretamente a particulares. Logo, doação de bem público para outra entidade de direito público interno, especialmente para um órgão (TJMG) do poder judiciário estadual, não encontra óbice para sua efetivação.

Além disso, nota-se, no que diz respeito ao §10, artigo 73 da Lei n.º 9.504/97, quanto à distribuição gratuita de bens, que o Tribunal de Justiça de Minas Gerais assumirá responsabilidades em relação as despesas e investimentos, nos quais, garante que doação se revista de encargo. Nesse sentido é a jurisprudência do Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais:

Recurso eleitoral. Ação de investigação judicial eleitoral - AIJE. Eleições de 2016. Abuso do poder econômico e uso indevido dos meios de comunicação social. Julgamento de improcedência pelo Juízo a quo.

4. As hipóteses de conduta vedada previstas no art. 73 da Lei nº 9.504/97 têm natureza objetiva. Verificada a presença dos requisitos necessários à sua caracterização, a norma proibitiva reconhece-se violada, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º do referido artigo de forma proporcional. Precedentes. Expedição de decretos pelo chefe do executivo municipal concedendo e readaptando vantagens. Configuração de conduta vedada inserta no inciso V do art. 73 da Lei nº 9.504/97. Análise objetiva

5. Da concessão gratuita de benefícios e bens.

-Cessão de uso do imóvel para a Cooperativa de Trabalhadores Catadores de Recicláveis de Bom Despacho - Catabom. **Mera formalização de benefício concedido pela Prefeitura à Catabom em ano anterior. Não caracterização de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei das Eleições.**

-Concessão de direito real de uso de um imóvel à APPABD. **O acordo firmado entre as partes envolve obrigações mútuas, descaracterizando por completo a hipótese de conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997** (BRASIL. Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais. Recurso Eleitoral 49578/MG, Relator(a) Des. Alexandre Victor de Carvalho, Acórdão de 21/10/2019, publicado no(a) Diário de Justiça Eletrônico-TREMG 205, data 05/11/2019) (grifo nosso)

Ademais, evidencia-se que a doação pretendida se encontra em consonância com as finalidades do interesse público, voltada à continuidade da prestação do serviço público de desenvolvimento social, **o que afasta, prima facie, a finalidade eleitoreira.** Ademais, não se verifica o favorecimento a alguns daqueles representantes já elencados, não havendo, conseqüentemente, favorecimento a esses e prática de abuso de poder econômico além de captação ilícita de sufrágio em benefício de candidatura.

Diante do exposto e, como expõe a legislação acima, no caso em voga, em que pretende o Município de Andradas doar lote de 4.200m<sup>2</sup> para criação Tribunal de Justiça na cidade, fica evidente que a Prefeitura Municipal poderá realizar a doação com encargo, destinada à construção do Fórum, haja vista que resta demonstrado o interesse público subjacente.

### **III. CONCLUSÃO**

Ante o exposto, opina-se pela possibilidade de realizar a doação de lote do pertencente ao Município de Andradas para instalação do Tribunal de Justiça em ano eleitoral, em decorrência da não caracterização da conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei 9.504/97.

É o parecer.

Belo Horizonte/MG, 28 de junho de 2024.

LUIS ANDRE DE ARAUJO  
VASCONCELOS  
07101823688



Data: 28/06/2024 17:19  
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Assinado digitalmente via whom.doc9

**Luís André de Araújo Vasconcelos**

**OAB-MG 118.484**



## Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.

Fone: (35) 3739-2000 - e-mail: [procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br](mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br)

[www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**Excelentíssima Senhora**

**Margot Navarro Graziani Pioli**

**Prefeita Municipal**

**Processo nº 6.835/2024**

Cuidam os autos de ofício expedido pelo Juiz Diretor do Foro, o qual encaminha ofício nº 26241/2024 – TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP, através do qual, o Diretor Executivo de Obras do TJMG informa a aceitação da área para a construção do novo fórum.

Desse modo, o Município deve ter lei autorizativa, na qual deve ser prevista a possibilidade de aceitar a doação por parte do empreendedor JNM Empreendimentos, bem como já autorizando a doação ao Estado de Minas Gerais.

Apesar de ser mencionado o termo doação e por estarmos em período eleitoral, a presente lei não se enquadrará nas vedações insculpidas no artigo 73, da Lei 9.504/97, isto porque, a doação de imóvel/área não possui cunho de afetar a igualdade da eleição.

De acordo com o Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), o TSE tem adotado o posicionamento de que a conduta vedada pelo art. 73, §10, da Lei 9.504/97 decorre de ações assistencialistas, vejamos:

RECURSO ESPECIAL ELEITORAL. ELEIÇÕES 2012. PREFEITO. AÇÃO DE INVESTIGAÇÃO JUDICIAL ELEITORAL. CONDUTA VEDADA. ART. 73, § 10, DA LEI 9.504/97. DISTRIBUIÇÃO DE BENS. TABLETS. PROGRAMA ASSISTENCIALISTA. NÃO CONFIGURAÇÃO. CONTINUIDADE DE POLÍTICA PÚBLICA. ABUSO DE PODER POLÍTICO. DESVIO DE FINALIDADE. BENEFÍCIO ELEITORAL. NÃO COMPROVAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO. 1. Na espécie, a distribuição de tablets aos alunos da rede pública de ensino do Município de Vitória do Xingu/PA, por meio do denominado programa "escola digital", não configurou a conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97 pelos seguintes motivos: a) **não se tratou de programa assistencialista, mas de implemento de política pública educacional que já vinha sendo executada desde o ano anterior ao pleito. Precedentes.** b) os gastos com a manutenção dos serviços públicos não se enquadram na vedação do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97. Precedentes. c) como os tablets foram distribuídos em





## Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.

Fone: (35) 3739-2000 - e-mail: [procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br](mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br)

[www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

regime de comodato e somente poderiam ser utilizados pelos alunos durante o horário de aula, sendo logo depois restituídos à escola, também fica afastada a tipificação da conduta vedada, pois não houve qualquer benefício econômico direto aos estudantes. Precedentes. d) a adoção de critérios técnicos previamente estabelecidos, além da exigência de contrapartidas a serem observadas pelos pais e alunos, também descaracterizam a conduta vedada em exame, pois não se configurou o elemento normativo segundo o qual "a distribuição de bens, valores ou benefícios" deve ocorrer de forma "gratuita". Precedentes. 2. O abuso do poder político caracteriza-se quando o agente público, valendo-se de sua condição funcional e em manifesto desvio de finalidade, compromete a igualdade da disputa e a legitimidade do pleito em benefício de sua candidatura ou de terceiros, o que não se verificou no caso. No ponto, a reforma do acórdão recorrido esbarra no óbice da Súmula 7/STJ. 3. Recurso especial eleitoral desprovido." (REspe 55547, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Acórdão de 04/08/2015).

Ademais, de acordo com Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), as vedações incidirão nas hipóteses em que a destinação final do bem seja a população diretamente. Trata-se, por exemplo, da doação de imóvel que será do Município à outra entidade pública para a construção de novo prédio do fórum.

Soma-se a esse entendimento o parecer emitido por consultoria externa

Além do mais, a lei autorizativa possui encargos que deverão ser cumpridos, razão pela qual não se trata de doação pura e simples.

Portanto, opino favoravelmente à doação, bem como segue minuta de lei para envio à Câmara Municipal.

Andradas, data da assinatura eletrônica

DANIEL HENRIQUE  
FERRAZ:09370333  
673

Assinado de forma digital  
por DANIEL HENRIQUE  
FERRAZ:09370333673  
Dados: 2024.07.05  
14:56:04 -03'00'

**Daniel Henrique Ferraz**

Procurador Geral do Município





## Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.

Fone: (35) 3739-2000 - e-mail: [procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br](mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br)

[www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

---

### MINUTA DE LEI ORDINÁRIA N.º XXXX/2024

---

**Dispõe sobre recebimento de doação de área com encargo e autorização para doação de área ao Estado de Minas Gerais, para implantação do novo Fórum, e dá outras providências**

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1.º** Fica o Município autorizado a receber a doação da área equivalente a 11.647,16 m<sup>2</sup> situada no lugar denominado “Lagoa Dourada ou Bela Vista”, neste Município, inscrito na matrícula nº 17.616, de propriedade da empresa *JNM Empreendimentos LTDA*, inscrita no CNPJ nº 07.027.296/0001-83, sediada na Rua Cel. Oliveira, 372, Centro, Andradas/MG.

**§1.º** A área recebida será compensada quando da apresentação do projeto de loteamento a ser elaborado e aprovado do imóvel pelo Município.

**§2.º** Os custos relativos a elaboração de croqui e lavratura de escritura correrão por conta do Município de Andradas, bem como de seu desmembramento.

**§ 3º.** O imóvel, objeto da doação, foi avaliado em R\$ 240,00/m<sup>2</sup> em 21 de junho de 2024, conforme consta nos autos do processo administrativo nº 6.835/2024, atribuindo-lhe, portanto, o valor de R\$ 2.795.318,40 (dois milhões setecentos e noventa e cinco mil trezentos e dezoito reais e quarenta centavos).

**Art. 2.º** Fica o Município de Andradas autorizado a fazer a doação de 4.200m<sup>2</sup> da área indicada no artigo anterior para o Estado de Minas Gerais, que destinará para a construção e a instalação de uma nova unidade do Tribunal de Justiça de Minas Gerais – Fórum da Comarca de Andradas.

**§1.º** O imóvel, objeto da doação, foi avaliado em R\$ 240,00/m<sup>2</sup> em 21 de junho de 2024, conforme consta nos autos do processo administrativo nº 6.835/2024, atribuindo-lhe, portanto, o valor de R\$ 1.008.000,00 (um milhão e oito mil reais)



## **Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais**

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.

Fone: (35) 3739-2000 - e-mail: [procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br](mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br)

[www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**§2.º** Caso o donatário dê destinação diversa à que está indicada no *caput*, a área reverterá ao patrimônio do Município de Andradas, com as benfeitorias até então realizadas, independente de quaisquer procedimentos judiciais ou indenizações.

**§3.º** A donatária terá o prazo de 10 (dez) anos para concretizar a construção e tomar posse do imóvel, contados a partir da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por igual período.

**§ 4º.** O descumprimento de qualquer das obrigações previstas implicará reversão, de pleno direito, ao patrimônio do Município, do imóvel de que trata esta Lei, assegurando-se, porém, ao Ente, amplo direito de defesa e exaustão do contraditório, no bojo de regular e formal processo administrativo.

**§5.º** No caso de consumir-se a reversão de que trata o parágrafo anterior, o Município pagará, à instituição, indenização correspondente ao valor das instalações permanentes erigidas no terreno, mediante avaliação a ser feita pelo Município.

**§ 6º.** Visando apurar se a cessionária/donatária desincumbiu-se, concreta e integralmente, de todos os encargos estabelecidos por esta Lei, o Município, instaurará procedimento administrativo, impulsionado e desenvolvido por Comissão Especial, nomeada pelo Prefeito Municipal, composta por cinco servidores municipais dos setores, quais sejam Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, o Secretaria de Fazenda e Secretaria de Governo, Segurança Pública e Defesa do Cidadão, nas seguintes circunstâncias:

**I** – de ofício, depois de decorrido o prazo previsto no §2º, do *caput*, desde que não tenha sido prorrogado o referido prazo; ou

**II** – a pedido do donatário, depois de emitido o Habite-se ou averbação da construção junto ao Cartório de Registro Civil da Comarca de Andradas.

**§7.º** Aplica-se à doação estabelecida nesta Lei, no que couber, o instituto da dispensa licitatória, previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, assim como as demais disposições legais do referido normativo.



## **Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais**

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.

Fone: (35) 3739-2000 - e-mail: [procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br](mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br)

[www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**Art. 3.º** Sendo necessário o desmembramento, este ocorrerá mesmo que não estejam preenchidos os requisitos constantes na Lei 1.970, de 23 de novembro de 2020, Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 4.º** As despesas decorrentes nesta lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, consignada no orçamento vigente, podendo a Chefe do Poder Executivo suplementá-la ou mesmo abrir crédito especial, se necessário.

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

Prefeitura Municipal de Andradas, aos cinco dias do mês de julho dois mil e vinte e quatro.

***Margot Navarro Graziani Pioli***

Prefeita Municipal



## Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.

Fone: (35) 3739-2000 - e-mail: [procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br](mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br)

[www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

---

### MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

---

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE JULHO DE 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Excelsos Vereadores,

O projeto de lei em tela “*Dispõe sobre recebimento de doação de área com encargo e autorização para doação de área ao Estado de Minas Gerais, para implantação do novo Fórum, e dá outras providências*”

Temos a possibilidade de o Estado de Minas Gerais, por meio do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, construir a sede do novo fórum da Comarca, porém, para isso, seria necessário o Município disponibilizar de imóvel com no mínimo 4.200m<sup>2</sup> de área para comportar o novo prédio.

Com a apresentação de alguns imóveis, a parte técnica do Tribunal de Justiça, após avaliação, entendeu por bem que o imóvel de matrícula nº 17.616, do CRI de Andradas atendia aos requisitos mínimos.

No entanto, o imóvel mencionado possui projeto de loteamento em andamento, mas que o Município já obteve a intenção do proprietário fazer a doação e com isso a área doada neste momento seria compensada da porcentagem da área institucional, quando da análise e aprovação.

Desse modo, face a importância da construção de uma nova sede do Poder Judiciário em Andradas, em que haverá geração de emprego e renda, além de entregar ao jurisdicionado um imóvel mais adequado.

Ademais, não há qualquer vedação em razão do período eleitoral, pois o impedimento mencionado no artigo 73, §10, da Lei 9504/97, são os programas de natureza assistencialista, uma vez que pode afetar a igualdade, o que não ocorrerá no presente caso.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade, o presente Projeto de Lei Ordinária, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.



## **Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais**

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CNPJ nº 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000.

Fone: (35) 3739-2000 - e-mail: [procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br](mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br)

[www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

Prefeitura Municipal de Andradas, aos cinco dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro.

***Margot Navarro Graziani Pioli***

Prefeita Municipal



# Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: [gabinete@andradas.mg.gov.br](mailto:gabinete@andradas.mg.gov.br)

sítio oficial na internet: [www.andradas.mg.gov.br](http://www.andradas.mg.gov.br)

**Processo n.º 6.835/2024**

**Vistos etc.**

Acolho a minuta de projeto de lei apresentada pela Procuradoria Geral do Município.

Encaminho os autos à Divisão de Gabinete para que expeça o competente projeto de lei e promova o seu devido encaminhamento à Câmara Municipal.

Andradas, 05 de julho de 2024.

MARGOT  
NAVARRO  
GRAZIANI  
PIOLI:271764  
52687

Assinado de forma  
digital por MARGOT  
NAVARRO  
GRAZIANI  
PIOLI:27176452687  
Dados: 2024.07.05  
18:22:34 -03'00'

***Margot Navarro Graziani Pioli***  
Prefeita Municipal