



# **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)

---

## **JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA**

**N.º 23, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2.024**

---

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas**

**Excelsos Vereadores,**

O projeto de lei em tela “Dispõe sobre a autorização do Município em vender parte ideal do imóvel de matrícula 7.107, do CRI local.”

Os pretensos compradores compraram a fração ideal consistente em 91,38471%, do imóvel inscrito na matrícula imobiliária nº 7.107, do CRI local, pelo valor de R\$1.650.000,00 (hum milhão seiscentos e cinquenta mil reais), depositado no bojo do processo nº 000959-0-52.2001.8.13.0026, que trata da insolvência civil de João Aparecido Ribeiro.

O referido processo se arrasta desde 2001, havendo inúmeros credores com créditos a receber, inclusive o Município. Com a venda, muitos débitos poderão ser quitados, porém, mesmo com a compra por parte do Sr. João Octávio Lobo Ribeiro e do Sr. Marcio Ricardo Quemel, o Município seria condômino dos mesmos, necessitando futuramente proceder com a extinção.

Contudo, o percentual que se pretende vender é insuficiente para que o Município faça obras que possam vir beneficiar à população, além do que poderia vir a ter litígio para definir qual local, dentro da área, seria do Município ou dos Srs. João Octávio e Marcio Ricardo Quemel.

A avaliação ocorreu no bojo processo mencionado anteriormente, sendo atribuído o valor de R\$1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais) sobre a totalidade, sendo assim, proporcionalmente o valor de venda é



## 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)

R\$155.553,68 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos), conforme certidão do oficial de justiça, conforme abaixo.

**JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DA COMARCA DE ANDRADAS – MG.**

Processo - 0009590-52.2001.8.13.0026

Partes – Ana Piana Brochado X João Aparecido Ribeiro

**AUTO DE REAVALIAÇÃO**

Aos 31 dias do mês de janeiro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, onde fui, eu Oficiala de Justiça Avaliadora abaixo assinado, à Rua Da Saudade, nº 13, nesta cidade, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraídos dos autos de Ação, cujo número e processo, natureza e partes se encontram supraepigrafados, observadas as formalidades legais, procedi com a reavaliação do seguinte imóvel:

- “91,3871% de um imóvel localizado na Avenida Prefeito Antonio Gonçalves, 515, objeto da matrícula nº 7.107, com área total do terreno de 7.020,80ms<sup>2</sup> e área edificada de 1.008,00ms<sup>2</sup> e uma pequena casa de morada, com 98,00m<sup>2</sup> de área construída, pelo qual avalio terreno e construções em sua totalidade em R\$ 1.800.00,00(um milhão e oitocentos mil reais) e, no que se refere ao percentual determinado, avalio por R\$ 1.644.924,78 (um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos).

Referida reavaliação foi feita com base em negócios feitos naquela região e principalmente, levando-se em consideração, o estado de conservação das edificações. Para constar, lavrei o presente auto.

Oficial de Justiça Avaliador: \_\_\_\_\_

Alexandra Carvalho D'Ambrósio Basso  
OPI- 11.652-5

Sendo assim, como o Município já era proprietário da fração ideal desde 30/03/2017, sem nunca ter realizado nenhum ato para exercer a propriedade, a venda é medida ideal, até porque será para os próprios condôminos.

Nesse diapasão, haja vista o acima exposto, é de suma importância, para que seja possível dar andamento na conclusão da aquisição dos equipamentos, o encaminhamento do presente projeto para apreciação dessa Câmara, razão pela qual, **solicito urgência simples para apreciação deste projeto** de lei, nos termos dos artigos 160, 161 e 189 do Regimento Interno dessa Casa.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade, o presente Projeto



## **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)

de Lei Ordinária, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos seis dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.

***Margot Navarro Graziani Pioli***

Prefeita Municipal