



PREFEITURA MUNICIPAL DE AIURUOCA

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.008.896/0001-10

Site: www.aiuruoca.mg.gov.br

OFÍCIO Nº 53 /2020

GABINETE DO PREFEITO

DATA: 09/06/2020

ASSUNTO: ATENDE SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO ILUSTRE VEREADOR
IVAIR CORRÊA.

Senhor Presidente.

Com meus cordiais cumprimentos venho à presença de V. Exa. para prestar as informações solicitadas por meio do ofício nº 48/2020, de autoria do ilustre vereador Ivair Corrêa.

A divergência de valor do imóvel apontada pelo ilustre vereador tem a finalidade de reduzir custos por ocasião da lavratura da escritura pública, caso a situação se concretize.

Em relação aos entendimentos mantidos com o TJMG a respeito da doação do imóvel, segue em anexo cópias das tratativas.

Sem mais para o momento, despeço-me com meus cordiais respeitos e consideração.

Atenciosamente.

Paulo Roberto Senador

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

LÁZARO HÉLIO DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Aiuruoca.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIÇA ESTADUAL DE 1ª INSTÂNCIA

COMARCA DE AIURUOCA- MG

ATA DE REUNIÃO

Aos 16 dias do mês de julho de 2019, os servidores do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e representantes da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP, Dr. Márcio da Costa Borges e a Arquiteta Isabela Cristina Bernardes Costa, compareceram nesta Comarca de Aiuruoca, Minas Gerais, quando em reunião ocorrida no Fórum da comarca, com a presença da MM^a. Juíza de Direito Diretora do Foro, Dra. Flávia de Vasconcelos Araújo, da Gerente de Secretaria em Substituição, Sra. Francine Teresa Chaves Varginha Vilela, do Procurador do Município Dr. Marcos Alexandre Alves de Andrade, neste ato representando o Prefeito Municipal, Sr. Paulo Roberto Senador, do Engenheiro do Município, Sr. Eder Eugênio Musso e do Presidente da Câmara Municipal, Sr. Ivair Correa visitaram e vistoriaram três terrenos com o objetivo de avaliar suas características para implantação do projeto pretendido, a saber:

TERRENO 1 – LOCALIZADO NO BAIRRO CAMPO PRÁTICO - Área de aproximadamente 3.000m², a ser desmembrada de uma área maior, de propriedade particular, a ser adquirida pelo Município, via permuta ou desapropriação amigável. Distanto cerca de 1.300 metros do prédio onde atualmente funciona o Fórum da Comarca, o terreno vistoriado está situado numa via paralela à Rua Felipe Senador, que é a principal rua da cidade, onde inclusive se situa o atual Fórum da Comarca. A área vistoriada, apontada como a mais adequada, seria aquela contígua a um bairro já consolidado, que se caracteriza pela predominância de residências unifamiliares de padrão médio e algumas casas melhores. Verificou-se ainda, a presença de alguns equipamentos urbanos, tais como, a Unidade Básica de Saúde (UBS), o Asilo Municipal, a APAE, a Creche Municipal, o 4º Pelotão da Polícia Militar e comércios locais. Apresentando topografia com inclinação que não prejudica a implantação do projeto pretendido, o terreno conta com a infraestrutura de urbanização necessária, demandando, entretanto, a execução de obras de extensão das redes de água, esgoto e pavimentação por um trecho de aproximadamente 100 metros. Serviços os quais o Município se dispõe a providenciar, conforme compromissado pelos representantes do Município que acompanharam a vistoria. Tendo em vista o relevo que caracteriza o entorno da cidade, verifica-se que a região na qual o terreno em comento está inserido, é claramente vetor de crescimento e mesmo que o Município não conte com transporte público urbano, o local é de fácil acesso aos jurisdicionados, bem como a serventúrios, além de jurisdicionados de outras cidades que integram a Comarca.

TERRENO 2 – ALMOXARIFADO E PÁTIO DE VEÍCULOS DA PREFEITURA - Área de aproximadamente 2.400m², de propriedade do Município, situada ao final da Rua Felipe

Flávia de Vasconcelos Araújo
Juíza de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUSTIÇA ESTADUAL DE 1ª INSTÂNCIA
COMARCA DE AIURUOCA- MG

Senador, Bairro Campo Prático, onde a Prefeitura utiliza como almoxarifado e pátio máquinas. O terreno que se apresenta totalmente plano, tendo sido observado pelo Engenheiro da Prefeitura, que tal condição é resultante de aterro em parte do terreno, pois a rua dos fundos está em um plano mais baixo que a Rua Felipe Senador. O local conta com infraestrutura de urbanização necessária e via pavimentada com capacidade para absorver o tráfego gerado com a implantação do Fórum. Arguidos sobre a existência de alguma estrutura administrativa da Prefeitura no local, os representantes do Município informaram que além de estrutura metálica que serve de cobertura ao estacionamento para os veículos de transporte escolar e máquinas, funciona também a Secretaria de Obras Municipal e a Secretaria Municipal de Educação, que poderiam ser dali transferidos, caso o terreno seja considerado adequado à construção do novo Fórum. Sendo observado apenas que a Creche Municipal, que funciona no terreno ao lado, não poderia ser dali transferida por prejudicar o atendimento à comunidade local. Neste sentido, embora ainda não tenhamos recebido documentação do terreno, foi apurado que a área cogitada para o Fórum, conta com aproximadamente 2.400m², ou seja, área suficiente para implantação do projeto pretendido, não sendo necessário o remanejamento da creche. Distanto cerca de 1.200 metros do prédio onde atualmente funciona o Fórum da Comarca, a área vistoriada está inserida num bairro já consolidado, que se caracteriza pela predominância de residências unifamiliares de padrão médio e algumas casas melhores. Verificou-se ainda, a presença de alguns equipamentos urbanos, tais como, a Unidade Básica de Saúde (UBS), o Asilo Municipal, a APAE, a Creche Municipal, o 4º Pelotão da Polícia Militar e comércios locais. A região na qual o terreno em comento está inserido, é considerada vetor de crescimento e mesmo que o Município não conte com transporte público urbano, o local é de fácil acesso aos jurisdicionados, bem como a serventuários, além de jurisdicionados de outras cidades que integram a Comarca. **TERRENO 3 – PRÓXIMO AO CEMITÉRIO MUNICIPAL** - Área de aproximadamente 3.000m², a ser desmembrada de uma área maior, de propriedade particular, objeto de inventário que tramita na Comarca, a ser adquirida pelo Município, via desapropriação. Muito bem localizado, próximo à região central, o terreno vistoriado dista apenas 700 metros do edifício onde atualmente funciona o Fórum da Comarca. Com topografia em auge não muito acentuada, é possível a implantação do projeto pretendido, mediante pequena movimentação de terra, obtendo-se um platô e um talude não muito acentuado na parte dos fundos, o que permitirá que o edifício pretendido para o Fórum fique numa posição de destaque na região. O terreno conta com infraestrutura de urbanização

Flávia de Vasconcelos Araújo
Juíza de Direito

B

Jul

Arb. ...

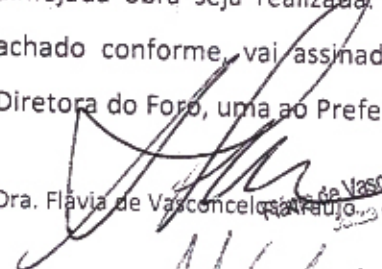


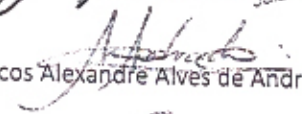
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIÇA ESTADUAL DE 1ª INSTÂNCIA

COMARCA DE AIURUOCA- MG

necessária e vias pavimentadas com capacidade para absorver o tráfego gerado com a implantação do Fórum, além da proximidade da área central, o local tem acesso a diversos Distritos e comunidades pertencentes à Comarca. Observa-se contudo que o acesso do terreno à região central, corta o Rio Aiuruoca por uma ponte, de aproximadamente 4 metros de largura, que só permite a passagem de um veículo por vez. Na margem do rio na qual o terreno se encontra, verifica-se além do cemitério, somente algumas residências unifamiliares de padrão simples existentes em uma rua recentemente aberta que segue paralela ao rio. Conforme discutido, a conclusão do inventário, que dentre outros bens, inclui a gleba na qual o terreno pretendido se insere, o adensamento da região será questão de pouco tempo, tendo em vista as qualidades topográficas da região e a sua proximidade com a região central. De tal modo que a opção pela escolha do terreno pode ser considerada adequada, demandando tão somente ações do Município buscando sua aquisição e doação ao Estado de Minas Gerais. Foi esclarecido pela equipe técnica do Tribunal que serão feitos relatórios técnicos da vistoria efetuada na Comarca e submetida à apreciação da Presidência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais e a decisão final comunicada à Comarca. Uma lista de documentos necessários para instruir o processo de doação do terreno ao Estado de Minas Gerais, fica anexada a esta ata. Os documentos constantes na referida lista deverão ser providenciados em relação ao terreno escolhido. Observando-se aqui que, fica a cargo da Prefeitura providenciar a regularização documental do terreno ofertado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca. Informamos que a Secretaria de Estado da Fazenda, por meio da Diretoria Central de Gestão de Imóveis do Governo do Estado, é que será responsável pela lavratura da escritura de doação. Informamos ainda que o registro do terreno em nome do Estado de Minas Gerais, destinado à construção do Fórum, é condição para que a almejada obra seja realizada. Nada mais havendo, encerrou-se o presente termo. Que lido e achado conforme, vai assinado pelos presentes em (04) quatro vias, sendo entregue uma à Diretora do Foro, uma ao Prefeito, uma ao Presidente da Câmara e outra à DENGEP/TJMG.


Dra. Flávia de Vasconcellos Araújo
Juiz de Direito

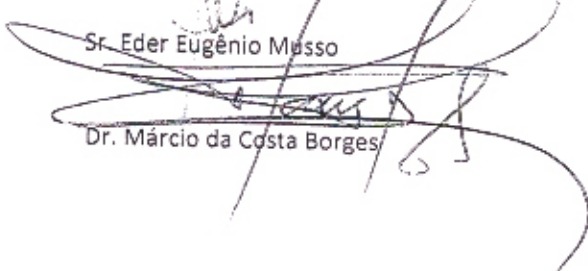

Dr. Marcos Alexandre Alves de Andrade


Sr. Ivair Correa


Sra. Isabela Cristina Bernardes Costa


Sra. Francine Teresa Chaves Varginha Vilela


Sr. Eder Eugênio Musso


Dr. Márcio da Costa Borges



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

Documentos do Imóvel:

1. Certidão de inteiro teor; **(atualizada 30 dias)**;
2. Certidão de Ônus Reais, Pessoais e Reipersecutória **(atualizada 30 dias)**;
3. Certidão Negativa de Débitos de IPTU (se urbano) ou ITR (se rural, declaração dos últimos 5 anos);
4. Planta do imóvel;
5. **Levantamento Planialtimétrico e Memorial descritivo** do imóvel contendo as coordenadas de geo-referenciamento, conforme Sistema Geodésico Brasileiro;

Documentos do Município:

6. **Lei Autorizativa da doação; - vide observações abaixo;**
7. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional e Pessoas Jurídicas – CNPJ;
8. Comprovante de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
9. Comprovante de Regularidade Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
10. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo a situação das Contribuições Sociais;
11. Comprovante de Regularidade Perante a Fazenda Estadual de Minas Gerais;
12. Procuração lavrada por instrumento público, em caso do Município ser representada por procurador (atualizada 30 dias);
13. Endereço eletrônico para constar na escritura e comunicação de atos a serem executados pelo ente;

Documentos do Prefeito ou Representante Legal do Município

14. Termo de Posse do Prefeito Municipal;
15. Comprovante de endereço; CPF; Carteira de Identidade; Certidão de nascimento (caso solteiro); casamento ou declaração de reconhecimento de união estável **(expedida máximo 90 dias)**.

Observações:

- **A Lei Autorizativa disposta item 16 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 efetivação da doação.

- **Ressaltamos que os documentos relacionados nos itens 1, 5, e 6 desta relação, a saber: certidão de inteiro teor, levantamento planialtimétrico e memorial descritivo e lei autorizativa da doação, devem conter obrigatoriamente, as mesmas características do imóvel.**



TÉRRENO - 01



TERRENO - 02



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP
Gerência de Patrimônio Imobiliário e Controle de Contas - GEPEC

OF.DENGEP/GEPEC. Nº 013/2020

Belo Horizonte, 21 de janeiro de 2020

Assunto: **Comunica aceitação e solicita documentos para instrução do processo de doação ao Estado de Minas Gerais - Terreno ofertado para construção do novo prédio do Fórum da Comarca de AIURUOCA/MG**

Senhor Juiz de Direito, Diretor do Foro

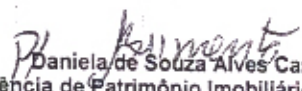
Servimo-nos do ofício em anexo para comunicar a aceitação da proposta apresentada pelo Município que oferta ao Tribunal de Justiça um terreno situado na Rua Antônio Alves, próximo ao número 349, via paralela à Rua Felipe Senador (que é a principal rua da cidade), Bairro Campo Prático, com área de aproximadamente 3.000,00m², a ser desmembrada de uma área maior de propriedade particular, a ser adquirida pelo Município, via permuta ou desapropriação amigável para a implantação do novo prédio do Fórum da Comarca de Aiuruoca/MG.

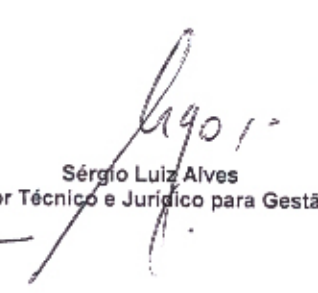
Ressaltamos que para o início da obra de construção do prédio do novo fórum da comarca, é necessário a execução de obras de extensão das redes de água, esgoto e pavimentação por um trecho de aproximadamente 100 metros.

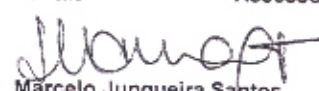
Desta forma, solicitamos de Vossa Excelência a especial gentileza de conhecer e encaminhar ao Chefe do Executivo o ofício DENGEP/GEPEC nº 012/2020, por meio do qual comunicamos a aprovação do terreno e solicitamos a documentação necessária para darmos prosseguimento à doação ao Estado de Minas Gerais.

Agradecendo a atenção dispensada ao caso, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários pelo telefone (31) 3237-7038 e (31) 3237-7051 (Marcos Gomes / Adriana Santos) ou e-mail gepec@tjmg.jus.br.

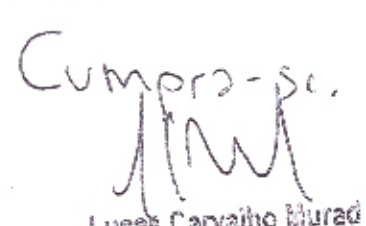
Atenciosamente,


Daniela de Souza Alves Camões Fonseca
Gerência de Patrimônio Imobiliário e Controle de Contas


Sérgio Luiz Alves
Assessor Técnico e Jurídico para Gestão Predial


Marcelo Junqueira Santos
Diretor Executivo de Engenharia e Gestão Predial

Excelentíssimo Senhor
Doutor Lucas Carvalho Murad
DD. Juiz de Direito, Diretor do Foro da Comarca
Rua Felipe Senador, nº 65, Centro
Aiuruoca/MG, CEP – 37450-000


Lucas Carvalho Murad
Juiz de direito



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial – DENGEP
Gerência de Patrimônio Imobiliário e Controle de Contas – GEPEC

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

Documentos do Imóvel:

1. Registro do Imóvel;
2. Certidão de inteiro teor; (atualizada 30 dias);
3. Certidão de Ônus Reais, Passivos e Reipersecutória (atualizada 30 dias);
4. Certidão Negativa de Débitos de IPTU ou ITR, se o imóvel for rural;
5. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, Número de Inscrição Rural na Receita Federal – NIRF e geo-referenciamento, (se o imóvel for rural a ser urbanizado);
6. Planta do Imóvel;
7. Levantamento Planialtimétrico e Memorial descritivo do imóvel contendo as coordenadas de geo-referenciamento, conforme Sistema Geodésico Brasileiro;

Documentos do Município:

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

Documentos do Prefeito ou Representante Legal do Município

16. Termo de Posse do Prefeito Municipal;
17. Comprovante de endereço; CPF; Carteira de Identidade; Certidão de nascimento (caso solteiro); casamento ou declaração de reconhecimento de união estável (expedida máximo 90 dias);.

Observações: A Lei Autorizativa disposta Item 16 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 efetivação da doação.