URGENTE FLS: 01

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 134 DE 13 DE Dezembro DE 2023.**

CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA
PROTOCOLO Nº 134
Apda. De Goiânia 13/12/2023
Kamila
Assinatura
09:15.

Desafeta áreas públicas e autoriza o Município de Aparecida de Goiânia a realizar doação para programas habitacionais, e dá outras providências.

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** -Ficam desafetados do uso comum do povo e transformados em áreas patrimoniais do município os imóveis descritos abaixo, objetivando promover a construção de moradias à alienação para famílias com renda mensal de até três salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o Poder Executivo fica autorizado a doar ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, ao FNHIS – Fundo Nacional Habitacional de Interesse Social, e ao FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, regido pelas Leis Federais n. 14.620/2023 e 10.188/2021, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do fundo financeiro e operacionalização do PMCMV, os imóveis relacionados abaixo:

**I -** APM ÁREA DE LAZER, da Quadra 86, situada no loteamento Villa Romana, com área de 12.646,71 metros quadrados, Aparecida de Goiânia, matrícula nº 220.095;

**II** - Uma área de 30.000,00 metros quadrados que será objeto de 03 (três) empreendimentos, com 10.000,00 metros quadrados cada empreendimento, provenientes do parcelamento do solo da gleba denominada de "Um (1) Alqueire de Terras da Fazenda Capão Comprido, destacada da Fazenda Dourados, Aparecida de Goiânia, com a área de 48.400,00 metros quadrados, matrícula nº 135.337."

**III** – APM ÁREA INSTITUCIONAL 02, situada no loteamento Parque Itália, com área de 13.535,25 metros quadrados, Aparecida de Goiânia, matrícula nº 257.052.

**Art. 2°.** Os bens imóveis descritos no art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito da PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida – 0 a 3 salários mínimos – e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo Financeiro, com fins

específicos de manter a segregação patrimonial e contável dos haveres financeiros e imobiliários, observadas quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

**I** – Não integram o ativo da CAIXA;

**II** – Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III – Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

**IV** – Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA;

**V** – Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser;

**VI** – Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre imóveis.

**Art. 3°** - Os bens reverterão ao patrimônio do município, se houver destinação diversa da prevista no art. 2° desta Lei, ou no caso da donatária não observar o prazo de 03 (três) anos, a partir da data da escritura, para iniciar a execução das obras de engenharia civil.

**Art. 4°** - Haverá revogação automática da doação do bem, independentemente de aviso interpelação ou notificação da donatária, com a reversão do imóvel ao domínio pleno do município, ou no caso de não serem observados os encargos e condições previstos nesta Lei.

**Art. 5°** - O imóvel, objeto da doação, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

**I** – ITBI (imposto de transmissão onerosa de bens imóveis), quando da transferência do imóvel, objeto da doação;

**II** – IPTU (imposto predial e territorial urbano), enquanto permanecem em propriedade do FAR, FNHIS e do FDS.

**Art. 6º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA**, aos 12 de dezembro de 2023.

APROVADO
CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA
DEZ. 2023
Presidente

**VILMAR MARIANO DA SILVA**
Prefeito Municipal

**JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O projeto de lei ora encaminhado à apreciação dessa Egrégia Casa tem como objetivo "Desafetar área pública e autorizar doação ao *FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, para construção de habitações populares".*

Trata-se de proposta de doação de bens imóveis que visa a atender a medidas públicas tendentes ao desenvolvimento das políticas habitacionais destinadas às famílias de baixa renda, por meio de parcerias entre o Município de Aparecida de Goiânia, e a União, através do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.

O Programa Minha Casa Minha Vida do Ministério das Cidades, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, foi instituído com o objetivo de auxiliar nas ações públicas de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, especialmente àquelas famílias carentes que vivem em centros urbanos, cujos recursos são financiados pela Caixa Econômica Federal através do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social da União e do Banco Nacional de Desenvolvimento Social - BNDES, constituídos para também prestar apoio à execução de tais ações.

Com efeito, a população terá acesso ao Programa por meio de contrato de aquisição residencial.

Assim, nas áreas doadas ao FAR operacionalizado por uma Instituição Financeira Federal, serão edificados empreendimento habitacionais com toda infraestrutura interna, praças, guarita, pavimentação de ruas, estacionamentos e passeios, esgoto pluvial e água, luz, guias e sarjetas. Importa referir que os imóveis não irão compor a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, ou de qualquer Instituição Financeira envolvida, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial. Além disso, a Instituição Financeira

responsável estará impossibilitada de gravar qualquer espécie de ônus real ou garantia de débito de suas operações.

O projeto de lei tem o cuidado de prever a reversão dos imóveis doados ao patrimônio do Município, caso lhes seja dada outra destinação, e expressamente ressalva que os imóveis não integrarão o ativo da Instituição Financeira responsável, bem como não responderão de nenhuma forma por qualquer obrigação da Instituição.

O terreno onde serão construídas as unidades habitacionais é de propriedade do município, estando seu parcelamento devidamente aprovado. Diante disso, para dar seguimento ao ato de contratação devemos fazer sua doação ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, constante na Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, visando assim atender famílias da Faixa I.

Assim, pela relevância da presente matéria, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desse Poder Legislativo, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, esperando que a proposição mereça a mais ampla aceitação e consequente aprovação por essa Ilustre Casa de Leis.

**VILMAR MARIANO DA SILVA**
Prefeito Municipal

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia

*Maria Elias de Melo*
Oficiala e Tabelioa

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

# Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

135.337
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de fevereiro de 1.993

IMÓVEL: UM (01) ALQUEIRE DE TERRAS da FAZENDA CAPÃO COMPRIDO, destacada da FAZENDA DOURADOS, neste município, com a área de 48.400,00 metros quadrados, assim descrito e caracterizado: Chácara Areial, limites e confrontações: "Começam no marco M01A, cravado na confrontação de Simpricio Silva e Carlos Velasco Curado; daí, segue confrontando com o último nos seguintes Azimutes e distâncias: 129º27'14" - 94,53 metros; 133º38'47" - 155,36 metros; 128º36'03" - 36,42 metros; 162º37'42" - 73,89 metros; 231º32'11" - 65,72 metros e 205º49'50" - 48,84 metros, passando pelos marcos M05A, M04C, M04B, M04A e M03B indo, até o marco M03A; daí, segue confrontando com Elvira Pereira no azimute de 312º52'04" e distância de 336,41 metros, indo até o marco M02A; daí, segue confrontando com Simpricio Silva no Azimute de 35º35º01" e distância de 143,27 metros, até o marco M01A, ponto de partida." Conforme Memorial Descritivo firmado pelo Eng. Agr. Leobino Rodrigues Montalvão Filho-CREA 87/TD-GO. PROPRIETÁRIA: ELVIA PEREIRA, brasileira, desquitada, do lar, CIC nr. 282.387.531-04 e CI nº 458.636-SSP/GO-2ª Via, residente e domiciliada em Goiânia-Go, à Rua José Bonifácio, nr. 132, Campinas. TITULO AQUISITIVO: R. -103.209 deste Registro. EU, OFICIALA
vide Av.4 retro.

R.1-135.337-Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 1.993. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 111/113 do livro 119 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasilia, neste município, em 14.12.1.992, a proprietária ELVIA PEREIRA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matricula à VIRLEY SEBASTIÃO DE SOUZA, brasileiro solteiro, maior e capaz, funcionário público aposentado, CIC nr. 014.016.531-20 e CI nº 40.177-SSP/GO-2ª Via, residente e domiciliado em Goiânia-Go, à Rua C-167, quadra 392, lote 03, Jardim América; e, MARIA DE PAIVA GONÇALVES, brasileira viúva, funcionária pública estadual, CIC nr. 282.474.181-34 e CI nr. 148.387-SSP/GO-2ª Via, residente e domiciliada no endereço acima mencionado; pelo valor de Cr$-30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). O ITBI foi pago pela GI nº 9.160 de 21.12.1.992. EU, OFICIALA

R.2-135.337-Aparecida de Goiânia, 26 de julho de 1.996. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 041/042vº do livro 596 do 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 20.06.1.996, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matricula à INSTITUIÇÃO EVANGÉLICA MOVIMENTO RENASCER, instituição religiosa com sede e foro em Goiânia-Go, à Av. das Nações, quadra 102-C lote 04, Setor Universitário, CGC/MF nº 37.285.764/0001-80; pelo valor de R$-16.000,00 (dezesseis mil reais). A presente Escritura não esta sujeita ao pagamento do ITBI, por ser a outorgada compradora entidade religiosa e como tal ser imune tributariamente por disposições constitucional. EU, OFICIALA

R.3-135.337-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 1.999. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 069/070vº do livro 596 do 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 01.11.1.996, a proprietária acima qualificada, vendeu o imó-

366.257

06/07/2023 15:09:44 Emitido por: MARIA LUIZA DA SILVA SOUSA

Continua no verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS



Scanned with CamScanner

Continuação: da Matrícula nº R.3-135.337

vel objeto da matrícula à AYOKPO-EKUNDAYO ETETE, de nacionalidade nigeriana, casado com JOY CHINYELU AMOGE OFOEDU, ministro do evangelho, residente e domiciliado em Goiânia-Go, RENE-V-179583-F, nº da Carteira 0551072, CPF nº 696.710.601-53, identidade expedida pelo SPMAF/SR/DPF, em 26.02.1.996; pelo valor de R$-16.000,00 (dezesseis mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 1.582/99 de 23 CE 04.1.999. Dou fé. EU, OFICIALA

Av.4-135.337-Aparecida de Goiânia, 19 de maio de 1.999. Por requerimento datado de 19.05.1.999, e em anexo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 1995 fica averbado o código do imóvel objeto da matrícula retro, no INCRA sendo 936 TA 120 032859 6. Dou fé. EU, OFICIALA CE

Av.5-135.337-Aparecida de Goiânia, 06 de maio de 2.010. **RESERVA LEGAL.** Nos termos do requerimento datado de 15/04/2010, e em anexo o Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, expedida pela Agência Goiâna de Meio Ambiente e Recursos Naturais da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos e da Habitação, datado de 26/02/2010, fica averbada a **RESERVA LEGAL**, com a área de com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco M.04B, cravado na confrontação de Carlos Velasco Curado e terras do proprietário; daí, segue confrontando com o ultimo no azimute de 206°47'38" e distância de 150,30 metros até o marco M.2B; daí segue confrontando com Elvira Pereira no azimute 312°52'04" e distância de 92,70 metros até o marco M.3A; daí, segue confrontando com Carlos Velasco Curado com seguintes azimutes e distâncias: 205°49'50" - 48,84 metros, 231°32'11" - 65,72 metros e 162°37'42" - 73,89 metros, passando pelos marcos M.03B e M.04A, indo até o marco M.04B, ponto de partida" .Tudo conforme Memorial Descritivo datado de 09/02/2010, de R.T. do Engenheiro Agonomo Ronaldo Melo de Oliveira nº Carteira Profissional 10291/D-GO. Foi-me apresentada a ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo CREA-GO, em sob o nº 00030401 2010 035718 10 . Dou fé. OFICIAL

R.6-135.337-Aparecida de Goiânia, 02 de agosto de 2.010. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 045 do livro 514 do 6º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, em 20/05/2010, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel objeto da matrícula à **FELICISSIMO JOSE DE SENA**, brasileiro, advogado, Carteira Profissional nº 2.652 OAB/GO e CPF/MF nº 026.510.411-49, casado sob regime da comunhão parcial de bens com SONILDA CORREA SILVA DE SENA, residentes e domiciliados à Avenida Assis Chateaubriand, nº 95, esquina com a Rua 94, Setor Sul, Goiânia-GO e **DYOGO GROSARA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, CI nº 23.523 OAB-GO e CPF/MF nº 000.002.781-22, residente e domiciliado à Rua 5, nº 380, Edifício Porto Feliz, Aptº 803, Setor Oeste, Goiânia-GO; pelo valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2009000038 autenticado pelo Banco Sicob em 23/07/2010. jmr Dou fé. OFICIAL.

Av.7-135.337-Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2014. **RERRATIFICAÇÃO.** Nos Termos da Escritura Pública de Rerratificação das fls. 195 do livro 557 do 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 23/01/2014, compareceu como declarante DYOGO GROSARA, brasileiro, advogado, CI nº 23.523 OAB-GO e CPF nº 000.002.781-22 casado com GABRIELA LOPES SADDI CROSSARA sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, quadra G-2, lote 32-E, da quadra G2, Condomínio "La Vie En Rose

Continua na Ficha 2

366.257

06/07/2023 15:09:45 Emitido por: MARIA LUIZA DA SILVA SOUSA

Continua na ficha



Scanned with CamScanner

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia

*Maria Elias de Melo*
Oficiala e Tabelioa

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

# Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

135.337
MATRÍCULA

**Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º** 2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de Abril de 2014

IMÓVEL: Continuação da matrícula 135.337

Residence" 8, andar Tour de Roses, Setor Oeste, em Goiânia-Go. Que, no entanto, na referida escritura constou, por um lapso, o estado civil do ora declarante como sendo **solteiro**, embora na verdade, **desde 08.05.2010, este já era casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Gabriela Lopes Saddi Crossara**. Que, assim, para sanar o referido lapso, por se tratar de erro e por não causar prejuízo a terceiros, pela presente e na melhor forma de direito, vem o ora declarante retificar unilateralmente, seu estado civil, para que passe a constar, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Gabriela Lopes Saddi Crosara. Quem assim ratifica todos os demais termos da referida Escritura. Objeto desta rerratificação, passando aquele instrumento juntamente com este, a constituirem um todo único e indivisível, para todos os fins legais. Dou fé. OFICIAL

R.8-135.337-Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2014. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 029 do livro 552 do 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 21/08/2013, os proprietários FELICISSIMO JOSE DE SENA, e sua esposa SONILDA CORREA SILVA DE SENA, qualificados no R.6, venderam somente **50%** do imóvel objeto da matricula a **DYOGO GROSARA**, brasileiro, advogado, casado com GABRIELA LOPES SADDI CROSSARA sob o regime de comunhão parcial de bens, inscrito no OAB/GO sob o nº 23.523, CPF nº 000.002.781-22, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, quadra G-2, lote 32-E, da quadra G2, Condomínio "La Vie En Rose Residence" 8, andar Tour de Roses, Setor Oeste, em Goiânia-Go; pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2013012672 autenticada pela Sicoob sob o nº 323300 em 11/10/2013 02h 0059.$_{SA}$ Dou fé. OFICIAL.

R.9-135.337-Aparecida de Goiânia, 22 de janeiro de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 029 do livro 569 do 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 21/11/2014, os proprietários qualificados no R.6 e R.8, venderam o imóvel objeto da matricula a **OSTERNO QUEIROZ DA SILVA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens com Naila Sônia de Paiva Queiroz, médico, CI nº 86887 2ª via DGPC/GO e CPF nº 040.358.601-15, residente e domiciliado à Rua R-11, nº 794, apartamento 400, Setor Oeste em Goiânia-GO; pelo valor de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) e avaliado pela Prefeitura em R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2014013974 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº E.05F.2CB.E9F.6B7.BE9 em 07/01/2015.$_{BRJ}$ Dou fé. OFICIAL.

Av.10-135.337-Aparecida de Goiânia, 18 de abril de 2017. **EXPANSÃO URBANA.** Nos Termos do requerimento datado de 30/03/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº

Continua no Verso.

366.257

06/07/2023 15:09:45 Emitido por MARIA LUIZA DA SILVA SOUSA

Continua no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Scanned with CamScanner

Continuação: da Matrícula n.º 135.337

536.370 em 30/03/2017, e em anexo a Certidão de Uso do Solo, Processo nº 2017.017.566, CCI nº 484086; datado em 07/04/2017, a Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana - SPRU, vem através deste decretar o imóvel objeto da matrícula encontra-se **Expansão Urbana,** conforme Lei Complementar nº 124 de 14/12/2016. Dou fé. OFICIAL.

Av.11-135.337-Aparecida de Goiânia, 17 de outubro de 2017. **AVERBAÇÃO REGIME DE BENS.** Nos Termos do requerimento datado de 04/09/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 545.509 em 02/10/2017, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento sob a matrícula nº 025023 01 55 1973 2 00012 020 0002420 35, expedida pelo Cartório 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, em 24/02/2015; fica averbado o regime de casamento dos proprietários OSTERNO QUEIROZ DA SILVA e NAILA SONIA DE PAIVA QUEIROZ, sendo o que o regime adotado é o de: **COMUNHÃO DE BENS**, casados em 14/09/1973. mpo Dou fé. OFICIAL.

R.12-135.337-Aparecida de Goiânia 17 de outubro de 2017. **VENDA CONDICIONADA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 162 a 165 do livro 0859 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 04/09/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 545.509 em 02/10/2017, os proprietários OSTERNO QUEIROZ DA SILVA, brasileiro, médico, CI Profissional nº 1690 CRM/GO e CPF nº 040.358.601-15, casado sob o regime da comunhão de bens com NAILA SONIA DE PAIVA QUEIROZ, brasileira, empresária, CI nº 250757-2ªVia SSP/GO e CPF nº 343.490.901-00, residentes e domiciliados na Avenida R-11, 794 - Apartamento 400, Condomínio Edifício El Greco, Setor Oeste, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua K-1 com Avenida Antonio Prado, s/n - Zona Rural, Aparecida de Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.680.481/0001-87; pelo valor de R$1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais), sendo R$1.330.000,00 (um milhão trezentos e trinta mil reais) no ato da Lavratura, pelo qual os outorgantes dão por pagos e satisfeitos e o restante de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) representados por **01 (uma) Nota Promissória**, com vencimento em 18/09/2017, a qual fica vinculada nesta escritura, sob os efeitos da "Cláusula Resolutiva Expressa" nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil 2002; e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$3.388.000,00 (três milhões trezentos e oitenta e oito mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2017008786 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 02/10/2017, CCI: 484086, Duam/Parc: 30332436/0, data do pagamento em 22/09/2017. mpo Dou fé. OFICIAL.

Av.13-135.337-Aparecida de Goiânia, 17 de outubro de 2017. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 162 a 165 do livro 859 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 04/09/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 545.509 em 02/10/2017, foi instituída **Cláusula Resolutiva Expressa**, sobre a compra e venda objeto do R.12, nos termos do artigos 474 do Código Civil Brasileiro em vigor, de modo que o não pagamento das notas promissórias mencionadas no referido registro acarretará a resolução de pleno direito do contrato. Demais condições da cláusula constante na Escritura mpo Dou fé. OFICIAL.

Av.14-135.337-Aparecida de Goiânia, 20 de fevereiro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 845199, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 15/02/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 552.611 em

Continua na ficha 03



Scanned with CamScanner

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia**

*Maria Elias de Melo*
Oficiala e Tabelioa

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

# Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

## Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 03

135.337
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de fevereiro de 2018

IMÓVEL: (Continuação da matricula: 135.337 )

15/02/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matricula sendo: nº 1.303.00350.0001.0 / CCI nº 484086. vcq Dou fé. OFICIAL.

Av-15-135.337-Aparecida de Goiânia, 20 de fevereiro de 2018. **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Nos Termos do requerimento datado 05/02/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 552.611 em 15/02/2018, e em anexo Termo de Quitação de Nota Promissória devidamente quitada, datada em 22/01/2018, fica procedido o CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA, constante no Av.13, que onera o imóvel objeto da matricula. vcq Dou fé. OFICIAL.

R.16-135.337-Aparecida de Goiânia, 26 de abril de 2018. **DOAÇÃO**. Nos termos da Escritura Pública de Doação das fls. 019/021 do livro 0879 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 22/03/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 555.502 em 11/04/2018, a proprietária: DOADORA: PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na com na Avenida Jacarandá, sem número, quadra 19, lote 01, Residencial Parqville Jacarandá, na cidade de Aparecida de Goiânia - Estado de Goiás, CEP: 74.981-342; CNPJ nº 10.680.481/0001-87; email:helena@cinqdi.com.br, doou o imóvel objeto da matricula a DONATÁRIO: **MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público, email: gabinete.prefeito@aparecida.go.gov.br; com sede e foro na Rua Abraão Lourenço de Carvalho, Centro, na cidade de Aparecida de Goiânia - Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.005.727/0001-24, pelo valor de R$3.388.000,00 (três milhões trezentos e oitenta e oito mil reais), O ITCD foi isento conforme Lei 13.772/2001 artigo 80, inciso I letra a. kcf Dou fé. OFICIAL.

366.257

06/07/2023 15:09:47 Emitido por: MARIA LUIZA DA SILVA SOUSA

Continua no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Scanned with CamScanner

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia

*Maria Elias de Melo*

Oficiala e Tabeliã

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

# Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

220.095
MATRÍCULA

**Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de Setembro de 2011

IMÓVEL: **APM ÁREA DE LAZER**, da QUADRA 86, situado no loteamento "**VILLA ROMANA**", com a área de 12,646,71 metros quadrados, sendo 70,74 metros mais 84,93 metros para Alameda Jovita Frias; 18,83 metros mais 112,90 metros com Rua Tito Lívio; 136,10 metros com Rua Rômulo e Remo; e, pelo chanfrado 7,07 metros; 7,07 metros e 7,07 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 01.05.727/0001-24, com sede na Rua Abrão Lourenço de Carvalho, Setor Central, neste município. TITULO AQUISITIVO: R.2-69.054 deste registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-220.095-Aparecida de Goiânia, 08 de setembro de 2011. **CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO.** Nos Termos do requerimento datado de 28/07/2011, e em anexo o Termo de Cessão de Uso de Imóvel Público, Instrumento Particular, datado de 15/04/2011, o proprietário o MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA acima qualificado, **cede à** SANEAMENTO DE GOIÁS S/A-SANEAGO, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 01.616.929/0001-02, com sede em Goiânia-GO, na Avenida Feud José Sebbas, nº 1.245, Setor Jardim Goiás, a título de empréstimo gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, a ÁREA destinada á proteção, operação, implicação e manutenção do **Poço PSM 12**, para o novo sistema de abastecimento de água: APM ÁREA DE LAZER da quadra 86, dentro dos seguintes limites e confrontações: Área Pública municipal de propriedade do Município de Aparecida de Goiânia, junto a Rua Rômulo e Remo em frente a quadra 85, na Vila Romana, com área de 100,00 metros; começa no marco M-01, de coordenadas UTM: E=677.100,590 e N=8.139.678.347, cravado em uma área pública municipal; dai segue com os seguintes azimutes verdadeiros e distância: 203°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-02; 113°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-03; 23°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-04, 293°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-01, ponto final da descrição. A Saneamento de Goiás S/A-SANEAGO, se obriga a usar a área cedida, única e exclusivamente para proteção, operação, ampliação e manutenção dos Poços PSM 22, PSM 10, PSM 12, PSM 27 e PSM 11, que fazem parte do novo sistema de abastecimento de água no Município de Aparecida de Goiânia. Este termo tem prazo de **validade de 30 (trinta) anos** contado a partir da data de suas assinaturas, podendo ser renovado, por até igual período mediante Termo Aditivo. Ao fim do prazo a que se refere o "Captut" desta cláusula, obriga-se a Saneamento de Goiás S/A-SANEGO, a devolver as área cedidas nas mesmas condições em que recebeu ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso e do desuso do tempo. Todas e quaisquer benfeitorias, inclusive as necessárias, construídas pela Saneamento de Goiás S/A-SANEAGO, incorporam-se ao imóvel cedido. Fica eleito o Foro do Município de Aparecida de Goiânia para dirimir quaisquer questões oriundas deste Termo, com expressa denúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. jm Dou fé. OFICIAL.

366.518

07/07/2023 13:35:34 Emitido por: MARIA LUIZA DA SILVA SOUSA

Continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

- 291457

Scanned with CamScanner

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia

*Maria Elias de Melo*
Oficiala e Tabeliona

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

# Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

220.095
MATRÍCULA

**Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de Setembro de 2011

IMÓVEL: **APM ÁREA DE LAZER**, da QUADRA 86, situado no loteamento "VILLA ROMANA", com a área de 12,646,71 metros quadrados, sendo 70,74 metros mais 84,93 metros para Alameda Jovita Frias; 18,83 metros mais 112,90 metros com Rua Tito Lívio; 136,10 metros com Rua Rômulo e Remo; e, pelo chanfrado 7,07 metros; 7,07 metros e 7,07 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 01.05.727/0001-24, com sede na Rua Abrão Lourenço de Carvalho, Setor Central, neste município. TITULO AQUISITIVO: R.2-69.054 deste registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-220.095-Aparecida de Goiânia, 08 de setembro de 2011. **CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO.** Nos Termos do requerimento datado de 28/07/2011, e em anexo o Termo de Cessão de Uso de Imóvel Público, Instrumento Particular, datado de 15/04/2011, o proprietário o MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA acima qualificado, **cede à** SANEAMENTO DE GOIÁS S/A-SANEAGO, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 01.616.929/0001-02, com sede em Goiânia-GO, na Avenida Feud José Sebbas, nº 1.245, Setor Jardim Goiás, a título de empréstimo gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, a ÁREA destinada á proteção, operação, implicação e manutenção do **Poço PSM 12**, para o novo sistema de abastecimento de água: APM ÁREA DE LAZER da quadra 86, dentro dos seguintes limites e confrontações: Área Pública municipal de propriedade do Município de Aparecida de Goiânia, junto a Rua Rômulo e Remo em frente a quadra 85, na Vila Romana, com área de 100,00 metros; começa no marco M-01, de coordenadas UTM: E=677.100,590 e N=8.139.678.347, cravado em uma área pública municipal; dai segue com os seguintes azimutes verdadeiros e distância: 203°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-02; 113°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-03; 23°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-04, 293°41'24" e 10,00 metros, até o marco M-01, ponto final da descrição. A Saneamento de Goiás S/A-SANEAGO, se obriga a usar a área cedida, única e exclusivamente para proteção, operação, ampliação e manutenção dos Poços PSM 22, PSM 10, PSM 12, PSM 27 e PSM 11, que fazem parte do novo sistema de abastecimento de água no Município de Aparecida de Goiânia. Este termo tem prazo de **validade de 30 (trinta) anos** contado a partir da data de suas assinaturas, podendo ser renovado, por até igual período mediante Termo Aditivo. Ao fim do prazo a que se refere o "Captut" desta cláusula, obriga-se a Saneamento de Goiás S/A-SANEGO, a devolver as área cedidas nas mesmas condições em que recebeu ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso e do desuso do tempo. Todas e quaisquer benfeitorias, inclusive as necessárias, construídas pela Saneamento de Goiás S/A-SANEAGO, incorporam-se ao imóvel cedido. Fica eleito o Foro do Município de Aparecida de Goiânia para dirimir quaisquer questões oriundas deste Termo, com expressa denúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. jm Dou fé. OFICIAL. jm

366.518

07/07/2023 13:35:34 Emitido por: MARIA LUIZA DA SILVA SOUSA

Continua no verso



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Scanned with CamScanner

Continuação: da Matrícula n.º

**CERTIFICO** que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei n. 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **220.095**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. Emolumentos: R$41,65; Taxa Judiciária: R$ 18,29; FUNDESP: R$4,16 (10%); ISSQN: R$1,25 (3%); FUNEMP: R$1,25 (3%); FUNCOMP: R$ 1,25 (3%); Adv.Dativos: R$0,84 (2%); FUNPROGE: R$0,84 (2%); FUNDEPEG: R$ 0,52 (1,25%); **R$ Total: R$ 70,05**. Selo Digital n. **00852307031837026800537**.

**Atenção**: Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 07 de julho de 2023.

*Célia Duarte de Oliveira*
Suboficiala e Escrevente

366.518

07/07/2023 13:35:35 Em https://selos.tjgo.jus.br/

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO
CNPJ: 02.890.440/0001-97
*Maria Elias de Melo*
Oficiala e Tabeliona
Rua Abrão Lourenço de Carvalho Nº. 131
Centro - Aparecida de Goiânia - Goiás
CEP: 74980-020 - Fone: (62) 3283-1118

Scanned with CamScanner

FLS: 13

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia**

*Maria Elias de Melo*
Oficiala e Tabeliça

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

# Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

## Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

257.052
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de maio de 2017

**IMÓVEL:** **APM – ÁREA INSTITUCIONAL 02** do loteamento "PARQUE ITÁLIA", neste município, com área total de 13.535,58 m², sendo frente para a Rua 07 por 152,21 metros, segue confrontando "APM – ÁREA VERDE – 02" por 110,01 metros, segue confrontando Rua 09 por 135,20 metros, mais chanfro de 7,07, segue confrontando pela Rua 01A por 11,18 metros, segue confrontando com terras de Laudinaria Jacob de Faria por 56,01 metros, mais 44,15 metros, mais 67,95 metros, segue confrontando terras de Paulo Sérgio de Melo por 49,70 metros. **PROPRIETÁRIA**: MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Rua Abrão de Lourenço de Carvalho, Centro, Aparecida de Goiânia-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.005.727/0001-24. TITULO AQUISITIVO: R.2 e R.4-201.017 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

**CERTIFICO** que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei n. 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **257.052**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. Emolumentos: R$33,32; Taxa Judiciária: R$ 18,29; FUNDESP: R$3,33 (10%); ISSQN: R$1,00 (3%); FUNEMP: R$1,00 (3%); FUNCOMP: R$ 1,00 (3%); Adv.Dativos: R$0,67 (2%); FUNPROGE: R$0,67 (2%); FUNDEPEG: R$ 0,42 (1,25%); **R$ Total: R$ 59,70** Selo Digital n. **00852309011955426800136**

Atenção: Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui ato art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 01 de setembro de 2023.

Hengilly dos Santos Silva Guimarães
Suboficial e Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO
CNPJ: 02.890.xxx/xxxx-97
Maria Elias de Melo
Oficiala e Tabeliça
Rua Abrão Lourenço de Carvalho Nº 131
Centro - Aparecida de Goiânia - Goiás
CEP: 74980-020 - Fone: (62) 3283-1118

377.652

01/09/2023 14:59:03 Emitido por: TAYRANNA SANTOS DE MELO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

**PROTOCOLO Nº** 2023271848
**INTERESSADO** SECRETARIA DE GOVERNO.
**ASSUNTO** PROJETO DE LEI

**PARECER Nº 4026 /2023 – PGM.**

## I. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo inaugurado mediante provocação da Secretaria de Governo, que solicita parecer quanto ao projeto de lei que desafetados do uso comum do povo e transformados em áreas patrimoniais do município os imóveis descritos abaixo, objetivando promover a construção de moradias à alienação para famílias com renda mensal de até três salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o Poder Executivo fica autorizado a doar ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, ao FNHIS – Fundo Nacional Habitacional de Interesse Social, e ao FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, regido pelas Leis Federais n. 14.620/2023 e 10.188/2021, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do fundo financeiro e operacionalização do PMCMV, os imóveis relacionados abaixo:

> I - APM ÁREA DE LAZER, da Quadra 86, situada no loteamento Villa Romana, com área de 12.646,71 metros quadrados, Aparecida de Goiânia, matrícula nº 220.095;
>
> II - Uma área de 30.000,00 metros quadrados que será objeto de 03 (três) empreendimentos, com 10.000,00 metros quadrados cada empreendimento, provenientes do parcelamento do solo da gleba denominada de "Um (1) Alqueire de Terras da Fazenda Capão Comprido, destacada da Fazenda Dourados, Aparecida de Goiânia, com a área de 48.400,00 metros quadrados, matrícula nº 135.337;
>
> III – APM ÁREA INSTITUCIONAL 02, situada no loteamento Parque Itália, com área de 13.535,25 metros quadrados, Aparecida de Goiânia, matrícula nº 257.052.

Foram juntados aos autos apenas a minuta do projeto de lei e as certidões dos imóveis.



Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

É o breve relatório, segue o parecer.

## II. FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, cumpre salientar que o presente parecer tomará por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, cuja veracidade é presumida.

Destarte, à luz do artigo 131 da Constituição Federal, incumbe, a este parecerista, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo imiscuir-se na conveniência ou na oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração Municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente administrativos da entidade e/ou técnicos de outras áreas do conhecimento.

### 2.1. DO PROCEDIMENTO DE DISPOSIÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS.

A doação e/ou alienação de áreas públicas não pode ser efetivada ao bel prazer do administrador público.

Nessa linha, importante ressaltar que Administração Pública deve pautar a sua conduta sempre em conformidade com o **princípio da legalidade**, baluarte último do Estado de Direito, o qual limita a atuação do Estado pelo próprio Estado.

Conforme as sempre atuais lições de Hely Lopes MEIRELES:

> "A legalidade, como princípio da administração pública (CF, art. 37, caput), significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.
>
> A eficácia de toda atividade administrativa está condicionada ao atendimento da Lei e do Direito. É o que diz o inc. I do parágrafo único do art. 2º da Lei 9.784/99. Com isso, fica evidente que, além da autuação conforme à lei, a legalidade significa, igualmente, a observância dos princípios administrativos.


Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

> Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa 'poder fazer assim'; para o administrador público significa 'deve fazer assim'". (MEIRELES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 27 ed.. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 86).

Assim, a Lei Federal nº 8.666/93 dispõe acerca da alienação de bens imóveis públicos nos seguintes termos:

> Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado**, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
> **I - quando imóveis,** dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia **e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:**
> a) dação em pagamento;
> b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;
> c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
> d) investidura;
> **E) VENDA A OUTRO ÓRGÃO OU ENTIDADE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DE QUALQUER ESFERA DE GOVERNO;**
> **f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social DESENVOLVIDOS POR ÓRGÃOS OU ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA;**
>
> g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei no 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;


Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 $m^2$ (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

§ 1o Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

**§ 2o A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:**

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural situada na Amazônia Legal, superior a 1 (um) módulo fiscal e limitada a 15 (quinze) módulos fiscais, desde que não exceda 1.500ha (mil e quinhentos hectares);

§ 2º-A. As hipóteses do inciso II do § 2o ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1o de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e

IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social.

§ 2o-B. A hipótese do inciso II do § 2o deste artigo:


Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias;

II – fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite;

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo.

§ 3o Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinqüenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão

§ 4o A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

§ 5o Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

§ 6o Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea "b" desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão.

§ 7o (VETADO).

Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.


Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

> Art. 19. Os bens imóveis da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:
> I - avaliação dos bens alienáveis;
> II - comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;
> III - adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão.
> (Grifos nossos)

Diante do que foi anotado em linhas pretéritas, podemos observar que a alienação de áreas públicas é subordinada à existência de interesse público, depende de autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência.

A licitação é dispensada (logo, há possibilidade de venda direta) em hipóteses taxativas. Pela situação proposta, o caso em tela se enquadra nas seguintes situações:

> e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;
>
> f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social DESENVOLVIDOS POR ÓRGÃOS OU ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA;

Aplicável ao caso em tela porquanto o FAR, o FNHS e o FDS, apesar de não possuírem personalidade jurídica própria, são vinculados a órgãos ou entidades públicas.

Assim, cumpre-nos perquirir acerca da conceituação e natureza jurídica desses fundos especiais.

Fundo, em caráter genérico, pode ser definido como o patrimônio de uma pessoa ou entidade afetado a uma finalidade específica, constituindo uma entidade contábil independente, sem personalidade jurídica própria, criada e mantida com um propósito particular e cujas transações sujeitam-se a restrições legais e administrativas especiais.

Normalmente, o fundo não é separado do restante do complexo patrimonial de que faz parte, reduzindo-se a uma simples divisão interna, de valor puramente contábil.


Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

Excepcionalmente, contudo, o fundo patrimonial pode também ser materialmente destacado, com caixa, gestão e balanço distintos. Mesmo neste último caso, é importante destacar, **continua aquele ente a não desfrutar de autonomia jurídica, permanecendo sua administração a cargo da entidade que o instituiu**.

Por sua vez, a Lei nº. 4.320/64, ao tratar dos fundos especiais em seus arts. 71 a 74, definiu-os como "o produto de receitas especificadas que por lei se vinculam à realização de determinados objetivos ou serviços, facultada a adoção de normas peculiares de aplicação".

O mencionado diploma legal tratava os fundos como institutos do Orçamento e disciplinava-os ainda de forma incipiente. Mais à frente, contudo, a Lei 4.728/65, em seu art. 69, autorizou o Poder Executivo a promover a criação de fundos extra orçamentários e deu a tais entes contornos bem delineados, ao preconizar:

> Art. 69. Os fundos contábeis de natureza financeira, em estabelecimentos oficiais de crédito, para aplicação de doações, dotações ou financiamentos, obtidos de entidades nacionais ou estrangeiras, não incluídos no orçamento, dependem de decreto do Presidente da República.
> § 1º. Os fundos contábeis consistirão em contas gráficas abertas e serão exclusivamente para os objetivos designados pelo decreto do Poder Executivo, admitidas apenas deduções necessárias ao custeio das operações.
> § 2º. O decreto executivo de constituição de fundo deverá indicar:
> I - origem dos recursos que o constituirão;
> II - objetivo das aplicações, explicitando a natureza das operações, o setor de aplicação e demais condições;
> III - mecanismo geral das operações;
> IV - a gestão do fundo, podendo atribuí-la ao próprio estabelecimento de crédito no qual será aberta a conta, ou a um administrador ou órgão colegiado;
> V - a representação ativa e passiva do órgão gestor do fundo.

Por fim, a Constituição Federal de 1988, ao tratar da questão, estipulou, nos arts. 165 a 167, caber à lei complementar estipular as condições para instituição e funcionamento de fundos, dependendo a criação destes entes de autorização legislativa e sendo obrigatória sua inclusão no Orçamento Fiscal. Desta forma, enquanto não for editada a mencionada lei complementar, permanecem válidas, em nosso entender, as normas estabelecidas pelas Lei nº.s 4.320/64 e 4.728/65.



Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

A partir dos comandos normativos acima arrolados e de estudos realizados pelo ex-Ministro do Tribunal de Contas da União João Baptista Ramos, podemos enumerar as seguintes características básicas dos fundos especiais:

- vinculação de receitas especificadas, por lei, à realização de determinados objetivos ou serviços;
- possibilidade de adoção de normas peculiares de aplicação;
- utilização das receitas orçamentárias a eles vinculadas mediante dotação consignada no Orçamento ou em créditos adicionais;
- regime de gestão especial, constituindo os saldos do exercício disponibilidades futuras;
- normas peculiares de controle, prestação e tomadas de contas, que poderão ser fixadas em sua lei de criação, ressalvada apenas a competência específica do Tribunal de Contas da União.

Portanto, em que pese os fundos em questão não possuírem personalidades jurídicas próprias, eles são vinculados ao ente público que o instituiu.

Assim, perfeitamente possível a venda direta dos imóveis ao FAR, FNHIS e FDS, desde que obedecido os termos da Lei 8.666/93, ou seja, avaliação, interesse público devidamente justificado e autorização legislativa.

Nos autos encontram-se presente os devidamente justificado o interesse público que é a disponibilização de habitações a população de baixa renda, porém não há avaliação.

Já o terceiro requisito, autorização legislativa, é o próprio mérito desse processo, a minuta do projeto de lei.

Assim sendo, após exame minucioso das hipóteses de venda direta (cuja licitação é dispensada) é imperativo concluir que essas alienações onerosas aos fundos são perfeitamente cabíveis, nos termos acima alinhavados.

**2.2. DA MINUTA DO PROJETO DE LEI PROPRIAMENTE DITA.**

Quanto à minuta do projeto de lei complementar, o mesmo está dentro das competências municipais do Poder Executivo, além de que não verificamos ilegalidades.


Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

No entanto, sugere-se que a complementação da justificativa do projeto, pois ela trata apenas do FAR, porém serão beneficiados também a FNHIS e o FDS.

## III. DA CONCLUSÃO

Ao teor do exposto, por todos os argumentos fáticos e jurídicos apresentados em linhas pretéritas, esse parecerista entende que o projeto de lei encontra respaldado na legislação vigente, devendo ser juntada as avaliações dos imóveis.

No entanto, sugere-se que a complementação da justificativa do projeto, pois ela trata apenas do FAR, porém serão beneficiados também a FNHIS e o FDS.

Este é o parecer, s.m.j.

Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2023.

**Rafael Amorim Martins de Sá**
Procurador do Município
OAB/GO 19.962

**DESPACHO**

Acolho o parecer pelos seus próprios fundamentos. Remetam-se os autos, com urgência, à **Secretaria de Governo** para fins de mister.

Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2023.

**Fábio Camargo Ferreira**
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública Municipal, Cidade Administrativa, 3º andar, Residencial Solar Central Park. Aparecida de Goiânia. CEP 74.968-500. Telefone: 3238-6770 / 3238-6768

## Comissão de Avaliação Imobiliária

**Protocolo:** 2023271034
**Secretaria:** Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
**Assunto:** Laudo de avaliação de imóvel

Aparecida de Goiânia, 11 de dezembro de 2023.

Laudo de Avaliação Imobiliária N° 78/2023 - CAI

### 1 – Dados Gerais

**Interessado:** Secretaria de Habitação
**Endereço do Imóvel 1:** APM Área de Lazer, Quadra 86, Loteamento Villa Romana – Município de Aparecida de Goiânia/GO
**Dimensão 1:** 12.646,71 m²
**Matrícula 1**: 220.095
**Endereço do Imóvel 2:** Alqueire de Terras, Fazenda Capão Comprido, Caracterizado como Chácara Areial – Município de Aparecida de Goiânia/GO
**Dimensão 2:** 48.400,71 m² área total, entretanto a doação será de 30.000,00 m²
**Matrícula 2:** 135.337
**Contrato:** Doação

### 2 – Da Comissão

A Comissão de Avaliação Imobiliária foi formada a partir do decreto "N" N° 58, de 21 de fevereiro de 2018 e caberá atuar em questões que envolva todo patrimônio imobiliário em que o Município tenha interesse.

Oportunamente cumpre-nos informar que o presente laudo foi formado pelos seguintes membros da comissão:

Marcello Figueiredo – Servidor público e Engenheiro;

Carlos Roberto de Souza Batista – Corretor;

Rafael Narciso Vaz – Servidor público e presidente da comissão;

Marcelo da Silva Oliveira – Legislativo.

Cabendo ao presidente a análise formal do presente ato, determinar e comunicar toda a logística para os membros da comissão, ao corretor a legalidade pericial e o estudo do mercado imobiliário da região, ao representante do legislativo fiscalizar todo o procedimento, e ao engenheiro a realização da vistoria do imóvel e a realização do

laudo de vistoria quando necessário, porquanto profissional legalmente autorizado para realizar a avaliação imobiliária.

## 3 – Características Importantes

Em singela síntese, o imóvel possui as seguintes características:

3.1 – Encontra-se em uma região com perspectiva de crescimento na valorização do imóvel;

3.2 – Não se encontra em Área de Preservação Permanente;

3.3 – Acesso moderado.

## 4 – Método de Avaliação Adotado

De acordo com a NBR-14653-1, abril/2001 a escolha da metodologia a ser adotada depende da natureza do imóvel, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações levantadas no mercado.

O método de avaliação adotado foi o **Comparativo Direto de Dados de Mercado**, sendo este o que define o valor por meio da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

Esse método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor do imóvel.

O método mencionado consta nas normas NBR 14653-1:2001, item 8.2.2 e no Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União, publicado em maio de 2017. Portanto possui legalidade para ser utilizado em avaliações imobiliárias, para encontrar o valor de mercado de um imóvel.

Ressaltamos, também, que esta Comissão realizou diversas pesquisas de preços em imobiliárias, principalmente nos sites dessas empresas, como Vivareal, Zapimoveis, Polo Imóveis, Imobiliary, Alfa Center Imóveis, e Xangai Imóveis. Foram também

realizadas pesquisas em jornais locais e em sites de anúncios, como O Popular, Diário da Manhã, Lugar Certo e OLX.

O processo de avaliação é concluído através da apresentação do resultado provindo do método de avaliação utilizado. Quando mais de um método é utilizado, cada abordagem é julgado segunda sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O valor final da propriedade tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a correlação de alguns deles ou todos.

## 5 – Elementos de Cálculo – Fatores Determinantes

Considera-se os seguintes elementos como determinantes para variáveis na avaliação de um imóvel:

5.1 – Fator Fonte – Redução / Desconto de 10% ou 20% sobre o valor ofertado;

5.2 – Fator de Área – Fator de homogeneização e equivalência de valores de áreas diferentes, seguindo a regra inversamente proporcional: maior a área, menor o valor por $m^2$, menor a área, maior o valor por $m^2$;

5.3 – Fator de Localização ou de Transposição – Utiliza preferencialmente locais de classificação geo-econômica, valorizando se o imóvel se encontra em uma avenida bem localizada no setor, ou se encontra em alguma rua afastada.

5.4 – Fator de Infraestrutura Urbana;

5.5 – Fator Testada – Levada em conta, através da relação entre frente projetada e a de referência;

5.6 – Fator Aproveitamento – Aferido no mercado imobiliário e pela legislação pertinente de zona de uso e ocupação de solo;

5.7 – Fator Ponderação de Áreas – Proporcionalidade em relação aos pavimentos: subsolo, térreo, mezanino, sobreloja, superiores, área coberta e área descoberta.

5.8 – Fator Padrão Construtivo – Proporcionalidade entre os padrões construtivos diferentes

5.9 – Fator Depreciação – Considera a obsolescência, vida útil e conservação das edificações.

5.10 – Fator Vagas – Ponderação da influência de quantidade de vagas em relação ao valor do imóvel.

5.11 – Fator Área Verde – Sempre que um imóvel está localizado em A.P.P. (em sua totalidade ou parcialmente), possui grande desvalorização do seu valor, devido a limitação da utilização da área.

5.12 – Fator Setor – A facilidade de acesso ao imóvel em vista de polos comerciais e principais pontos da cidade.

## 6 – Valor

Salientamos a diferença entre valor e preço, o valor é o que um imóvel vale efetivamente, considerando-se o mercado numa situação temporal definida, preço é o que realmente é pago pelo imóvel, este pode ser maior ou menor que o valor. Assim, as técnicas de avaliação são elaboradas para se atingir o valor do imóvel, nem sempre o preço.

O preço de venda ou de locação do imóvel pode ser acima ou abaixo do valor, devido a fatores sócio mercadológico-econômicos ou outros fatores, um exemplo é o leilão, onde os preços podem ser destoantes do valor, acima ou abaixo. Outro são momentos de crise econômico-financeira ou política.

O valor, em todas as avaliações, é intrínseco ao bem e depende das variáveis de mercado, do ambiente e das técnicas adotadas para sua determinação, os números obtidos nas pesquisas consistem de uma faixa de preços, cuja média ou "valor mais provável" é o que se convenciona cognominar de "valor de mercado".

Considerando as características do imóvel, região e os elementos de cálculo, e adotando o método de avaliação Comparativo Direto de Dados de Mercado, **o valor de mercado atual do imóvel 1 é de: R$ 1.770.539,40 (um milhão, setecentos e setenta mil, quinhentos e trinta e nove reais e quarenta centavos).**

**E o valor de mercado atual do imóvel 2 é de: R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).**

Destaca-se que muitos imóveis possuem características singulares que podem ou não agregar valor, sendo assim a avaliação imobiliária não é uma matemática exata, podendo ter uma variação de até 6% do valor apresentado.

A base adotada para determinação do valor, foi o VALOR DE MERCADO, tendo analisado o imóvel sob os aspectos de; localização, área, composição, descrição/especificações e infraestrutura.

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito à alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis, consequentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação e que os valores acima estimados são compatíveis com o mercado em desempenho ordinário, seja recessivo, normal ou aquecido; sendo imprevisível, no momento, se estimar com maior acuidade a velocidade de absorção do mercado, ou seja, em quanto tempo os imóveis seriam transacionados, devido ao atual estado de pandemia.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

**Rafael Narciso Vaz**
Presidente

**Carlos Roberto de Souza Batista**
Membro
CRECI: CF 18894

**Marcello Figueiredo**
Engenheiro

**Marcelo da Silva de Oliveira**
Legislativo

ESTADO DE GOIÁS CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Protocolado sob o n° 134/23 no livro de Registro de Projeto de leis, Gestão 2021 a 2024 da Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia e entregue a Diretoria Legislativa no dia 13/12/2023, com 28 páginas numeradas.

Secretaria