



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



MENSAGEM Nº001/26

Sra. Presidente,

Sras. Vereadoras,

Srs. Vereadores,

Encaminho à apreciação dessa Câmara Municipal o Projeto de Lei nº001/2026, que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana para implantação de programas habitacionais, bem como a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, os quais são objeto de processo judicial em trâmite.

A proposta visa atender ao interesse público, possibilitando a incorporação de áreas ao patrimônio municipal, a regularização urbanística dos empreendimentos e a viabilização de políticas habitacionais, com observância das formalidades legais e da transparência administrativa.

Diante da relevância da matéria, submeto o projeto à apreciação dessa Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.
Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.

WILLIAN MARTINS Assinado de forma digital por
WILLIAN MARTINS
MAIA:5979596461 MAIA:59795964615
Dados: 2026.01.19 11:07:38
-03'00'

5

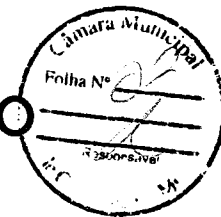
Willian Martins Maia
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



PROJETO DE LEI Nº001/26

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada à implantação de programas habitacionais, a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providências.

Willian Martins Maia, Prefeito Municipal de Carneirinho, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir 92 (noventa e dois) lotes do Loteamento Bairro Chicão e Felismina, aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.962, de 21 de março de 2016, de titularidade da Neriah Urbanizadora Ltda, constante da Matrícula nº 39.601, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Iturama/MG, atualmente desprovido de infraestrutura, destinado à implantação de programas habitacionais de interesse social, visando à construção de moradias populares.

Art. 2º A aquisição objeto desta Lei abrangerá todos os lotes constantes da planta do loteamento regularmente aprovada pelo Município, integrando o respectivo perímetro urbanístico, com exceção exclusiva dos lotes nº 07, 08, 09 e 10 da quadra 01, os quais permanecerão sob a titularidade da empresa loteadora, ficando expressamente excluídos da presente autorização.

Art. 3º O valor máximo da aquisição será de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), devendo a negociação, a formalização e o pagamento observar rigorosamente as formalidades legais aplicáveis, com a devida comunicação e juntada das informações nos autos do processo nº 5005312-69.2020.8.13.0344.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização do Loteamento Jardim Espírito Santo, constante da Matrícula nº 35.662, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Iturama/MG, aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.923, de 03 de dezembro de 2015, de propriedade da empresa Neriah Urbanizadora Ltda., o qual é objeto do processo nº 5005312-69.2020.8.13.0344, nos termos da legislação urbanística aplicável, com vistas à conclusão do empreendimento e à proteção do interesse público.

Art. 5º Como condição para a regularização do Loteamento Jardim Espírito Santo e para garantia da execução das obrigações urbanísticas, fica o Município autorizado a receber da empresa loteadora, além dos 25 (vinte e cinco) lotes caucionados originalmente, nos termos do decreto municipal e da aprovação do loteamento, mais 14 (quatorze) lotes, os quais serão transferidos ao patrimônio municipal.

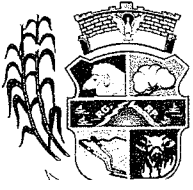
§ 1º Os 14 (quatorze) lotes adicionais referidos no caput correspondem aos seguintes imóveis:

I – lotes nº 07 e 08 da quadra 03;

II – lotes nº 07, 08, 09, 10, 17, 18, 19 e 20 da quadra 04;

III – lotes nº 07, 08, 21 e 22 da quadra 05.

Art. 6º Após a transferência da titularidade dos 25 (vinte e cinco) lotes caucionados e dos demais 14 (quatorze) lotes, na forma do § 1º do art. 5º desta Lei, ao Município de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



Carneirinho, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a assumir a execução da infraestrutura urbana do Loteamento Jardim Espírito Santo, compreendendo, dentre outros serviços, o sistema viário, a drenagem, o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, a energia elétrica, bem como demais obras exigidas pela legislação municipal e pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Para a execução da infraestrutura mencionada no caput, fica o Município autorizado a firmar parcerias e convênios com a COPASA, a CEMIG e outros órgãos ou entidades públicas ou privadas, bem como a utilizar maquinário, equipamentos e pessoal próprios, desde que observada a finalidade pública e a legislação aplicável.

Art. 7º A aquisição dos terrenos e lotes integrantes do Bairro Chicão e Felismina, bem como a regularização do Loteamento Jardim Espírito Santo, deverão observar rigorosamente as formalidades legais, ficando o Município de Carneirinho obrigado a juntar nos autos do processo nº 5005312-69.2020.8.13.0344 toda a tramitação e a documentação pertinente à regularização do loteamento.

Art. 8º As condições de pagamento, bem como a forma e o momento da transferência do patrimônio ao Município de Carneirinho, poderão ser regulamentadas após a presente autorização legislativa, mediante contrato, escritura pública ou instrumento particular, a ser celebrado entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis e o interesse público.

Art. 9º Os trâmites administrativos necessários à aquisição e à regularização deverão observar a legislação aplicável, especialmente as normas de direito público, patrimonial, orçamentário e financeiro, bem como a legislação de regência das contratações públicas.

Art. 10 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, podendo ser suplementadas, se necessário, na forma da legislação aplicável.

Art. 11 As áreas adquiridas e os lotes transferidos serão incorporados ao patrimônio público municipal, devendo ser devidamente registrados e regularizados perante o Serviço Registral competente.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.

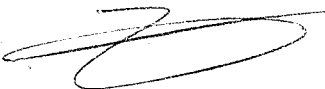
WILLIAN MARTINS Assinado de forma digital por
WILLIAN MARTINS
MAIA:5979596461 MAIA:59795964615
Dados: 2026.01.19 11:07:19
-03'00'

5

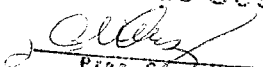
Willian Martins Maia
Prefeito Municipal

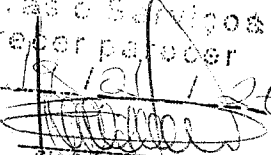
A Comissão de Legislação, Justiça e
Redação final para oferecer parecer
Sala das Sessões 19/01/26


Pres. Câmara

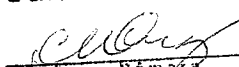

Ciente: Pres. Comissão

A Comissão de Obras e Serviços
Públicos para oferecer parecer
Sala das Sessões 19/01/26

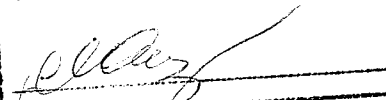

Pres. Câmara


Ciente: Pres. Comissão

A Comissão de Finanças e Orçamento
para oferecer parecer
Sala das Sessões 19/01/26


Pres. Câmara


Ciente: Pres. Comissão

Aprovado em <u>duas</u> discussão
Por <u>unanimidade</u>
Sala das Sessões em <u>19/06/26</u>
O Presidente


Sanção

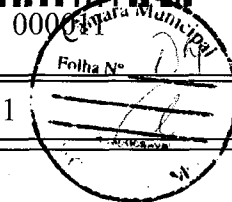
Sala das Sessões em 19/06/26

Presidente





Câmara Municipal de Carneirinho - Carneirinho - MG
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02026/01/19000011

Número / Ano	000011/2026
Data / Horário	19/01/2026 - 12:07:21
Assunto	Ofício nº: 001/2026/GP-PM projeto de Lei nº 001/26 Projeto de Lei Complementar nº 001/26
Interessado	Câmara Municipal de Carneirinho MG.
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Ofício
Número Páginas	1
Emitido por	Jane



CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



PARECER JURÍDICO Nº 01/2026

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 001/26

1 – RELATÓRIO

Trata-se de parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e formalidade jurídica do Projeto de Lei nº 001/26, de iniciativa do Poder Executivo deste Município de Carneirinho/MG, em tramitação nesta Casa, que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada a implantação de programas habitacionais, promover a regularização dos loteamentos Bairros Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providencias

2 – FUNDAMENTAÇÃO

Cabe à Assessoria Jurídica, órgão integrante da estrutura administrativa da Câmara Municipal de Carneirinho/MG, dentre outras atribuições, analisar e opinar sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa das proposições.

Isto posto, deve ser emitido parecer sobre o Projeto de Lei nº 001/26 por esta Assessoria Jurídica.

2.1 – DO PARECER JURÍDICO – PRERROGATIVA PREVISTA NO ARTIGO 133 DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988 – MANIFESTAÇÃO FUNDAMENTADA NO LIVRE EXERCÍCIO PROFISSIONAL

O artigo 133, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelece que “o Advogado é indispensável à administração da justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei.”

No mesmo sentido, a Lei Federal nº 8.906, de 04/07/1994 (Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil) assevera que o advogado é inviolável por seus atos e manifestações, nos termos do que preconiza o parágrafo 3º de seu artigo 2º:

“Artigo 2º (...)

Letícia



CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



Parágrafo 3º - No exercício da profissão, o advogado é inviolável por seus atos e manifestações, nos limites desta Lei.”

Seguindo esta linha de raciocínio, vale também citar o inciso I do artigo 7º da Lei Federal nº 8.906/1994, que estabelece ser direito do advogado, dentre outros, “exercer, com liberdade, a profissão em todo o território nacional”.

Registre-se que o presente parecer, apesar da sua importância para o processo legislativo, não tem efeito vinculante, tampouco caráter decisório. As autoridades a quem couber a sua análise têm plenos poderes para acolhê-lo, no todo ou em parte, ou rejeitá-lo.

A propósito, ensina José dos Santos Carvalho Filho:

“Os pareceres consubstanciam opiniões, pontos de vista de alguns agentes administrativos sobre matéria submetida à sua apreciação (...) refletindo um juízo de valor, uma opinião pessoal do parecerista, o parecer não vincula a autoridade que tem competência decisória, ou seja, aquela a quem cabe praticar o ato que o aprova ou rejeita. Como tais atos têm conteúdos antagônicos, o agente que opina nunca poderá ser o que decide.” (Manual de Direito Administrativo, 21ª edição, Editora Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2009; pág. 133).

Outrossim, cumpre ressaltar que este parecer não substitui os pareceres das Comissões Permanentes desta Casa Legislativa, às quais a depender da natureza jurídica do projeto, deve-se ser submetido para apreciação, sempre ponderando, de novo, a matéria de sua competência.

2.2 – DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CARNEIRINHO/MG PARA LEGISLAR SOBRE A MATÉRIA

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 prevê no art. 30, inciso I:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I – Legislar sobre assuntos de interesse local; (...)”

Igualmente, a Constituição do Estado de Minas Gerais prescreve no art. 171, inciso I:

Handwritten signature: E. K. G.



“Art. 171. Ao município compete legislar:

I – Sobre assuntos de interesse local (...).”

A aquisição de área urbana para implantação de programas habitacionais e a regularização de loteamentos inserem-se, de forma inequívoca, no âmbito do interesse local, estando, portanto, dentro da competência legislativa municipal.

Portanto, no plano constitucional não há óbice a que o Município de Carneirinho/MG discipline a matéria tratada no Projeto de Lei nº 001/26.

2.3 – DA INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO. AVALIAÇÃO SOBRE A CONSTITUCIONALIDADE

O Projeto de Lei nº 001/26 é de propositura de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, de acordo com o art. 65, inciso II da Lei Orgânica do Município de Carneirinho/MG, conforme se nota da análise do artigo:

“Art. 65. São de iniciativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

I – (...)

II – Organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;

(...)”

Como se vislumbra, o Projeto de Lei nº 001/26 foi subscrito e assinado pelo Prefeito Municipal, acompanhado ainda da mensagem nº 001/26, com a cordial justificativa para o presente caso.

Consequentemente, não se observa vício de iniciativa no Projeto de Lei nº 001/26.

2.4 – DO MÉRITO DO PROJETO DE LEI nº 001/26. DA CONSTITUCIONALIDADE OBSERVADA

Conforme relatado, o Projeto de Lei nº 001/26, pretende autorizar o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada a implantação de programas habitacionais, bem

Letícia



CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



como a promover a regularização dos loteamentos nos bairros Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo.

Em vista disso, a autorização legislativa para aquisição de imóveis pelo Município atende ao princípio da legalidade administrativa, previsto no artigo 37 da Constituição Federal. A finalidade habitacional da aquisição coaduna-se com os objetivos constitucionais de promoção da dignidade da pessoa humana e do direito social à moradia (art. 6º da Constituição Federal).

Nesse sentido, é juridicamente possível a aquisição por compra, permuta, doação ou outro meio admitido em lei, desde que observados requisitos como, a prévia avaliação do imóvel, a compatibilidade com o plano diretor e legislação urbanística municipal, a existência de dotação orçamentária, bem como, o respeito aos princípios da economicidade, publicidade e transparência.

Assim, a regularização fundiária urbana encontra amparo na legislação federal, notadamente na Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB), permitindo ao Município adotar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para integrar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial.

O fato de os loteamentos serem objeto de ação judicial em trâmite não impede, por si só, a autorização legislativa para que o Município promova a regularização, desde que sejam respeitadas as decisões judiciais vigentes.

A lei proposta possui caráter autorizativo, não impondo, de imediato, atos concretos que violem eventual determinação judicial, o que preserva sua constitucionalidade.

Ademais, observa-se que a proposta está alinhada aos princípios da administração pública previstos no artigo 37 da Constituição Federal.

Nesse contexto, conclui-se e opina pela legalidade e a constitucionalidade do Projeto de Lei nº 001/26, considerando o casamento do ditame Constitucional Pátrio com o referido projeto.

3 – CONCLUSÃO

Ante o exposto, com todo respeito, esta Assessoria Jurídica emite parecer pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº 001/26.

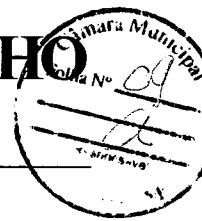
Este é o parecer, acerca da legalidade, constitucionalidade e formalidade jurídica do Projeto de Lei nº 001/26, desta Assessoria Jurídica.

Assinatura



CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



Carneirinho/MG, 19 de janeiro de 2026.

Letícia Maria da Silva Vilela

Letícia Maria da Silva Vilela – Assessora Jurídica da Câmara Municipal

OAB/SP 443.584



RELATÓRIO TÉCNICO

Objeto: Laudo de Avaliação para aquisição de imóvel.

Dados Iniciais: O presente Laudo Técnico de Avaliação é elaborado com a finalidade de instruir procedimento administrativo voltado à aquisição de imóveis urbanos, destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social, em atendimento às políticas públicas municipais e à função social da propriedade.

Das necessidades do Município de Carneirinho:

Considerando o déficit habitacional existente no Município de Carneirinho, há a necessidade de aquisição de uma área destinada à implantação de programas habitacionais voltados à população local.

Márcia Almeida Machado
Coordenadora da Comissão
Matrícula nº 94.235

Wellington de Lima Freitas
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.578

Hadija Brito de Lima
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.639

Dayane de Souza Tobias
Membro da Comissão
Matrícula nº 91.072



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1 - SOLICITANTE:

O presente Laudo Técnico é elaborado a pedido do Prefeito Municipal de Carneirinho/MG, Sr. Willian Martins Maia, com a finalidade de instruir procedimento administrativo destinado à aquisição de imóveis urbanos, a serem utilizados na implantação de programas habitacionais de interesse social, em atendimento às políticas públicas municipais, ao direito social à moradia e ao cumprimento da função social da propriedade.

2 - CRITÉRIOS, METODOLOGIA E FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

2.1 Base normativa e técnica

A avaliação foi realizada observando:

- a legislação urbanística vigente;
- os princípios que regem a Administração Pública (art. 37 da CF);
- critérios técnicos de avaliação de imóveis urbanos;
- pesquisa de mercado local;
- parâmetros tributários municipais, devidamente analisados de forma crítica.

2.2 Critérios adotados

2.2.1 Código Tributário Municipal

Considerou-se, inicialmente, o valor venal do metro quadrado fixado no Código Tributário Municipal, que estabelece, para o setor onde se localizam os imóveis, o valor de R\$ 2,00 (dois reais) por metro quadrado, aplicável a imóveis não cadastrados.

2.2.2 Defasagem do valor tributário

Restou constatado que o valor tributário encontra-se significativamente defasado, sem atualização real há vários anos, sofrendo apenas correções monetárias pelo INPC, o que não reflete o valor de mercado efetivamente praticado.

2.2.3 Pesquisa de mercado

Diante da defasagem do valor tributário, procedeu-se à pesquisa de mercado local, considerando imóveis similares, localização, características físicas e ausência de infraestrutura urbana, chegando-se ao valor médio de: R\$ 132,35363 (cento e trinta e dois reais, trinta e cinco mil trezentos e sessenta e três décimos de milésimo) por metro quadrado, para os terrenos situados nas quadras 01 a 05 do Loteamento Jardim Espírito Santo.

Tal valor reflete o preço justo de mercado, compatível com imóveis sem infraestrutura urbana implantada, garantindo segurança técnica e jurídica à Administração.

3 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

3.1 TERRENOS

3.1.1) Localização:

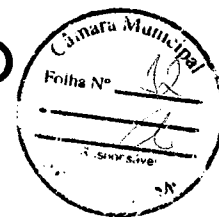
Os imóveis avaliados situam-se no Loteamento Jardim Espírito Santo, localizado na Cidade e Município de Carneirinho/MG, objeto da Matrícula nº 35.662, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



Os imóveis são de propriedade da Neriah Urbanizadora Ltda., inscrita no CNPJ nº 21.948.215/0001-09.

Ressalta-se que a **Rua Antônio das Graças Oliveira**, que confronta com o loteamento, possui infraestrutura urbana completa, incluindo:

- rede de abastecimento de água;
- rede de esgotamento sanitário;
- energia elétrica;
- meio-fio com sarjeta;
- pavimentação asfáltica.

3.1.2) Descrição:

- Quadra 01: 03 terrenos – 600,00 m²
- Quadra 02: 04 terrenos – 800,00 m²
- Quadra 03: 08 terrenos – 1.600,00 m²
- Quadra 04: 12 terrenos – 2.400,00 m²
- Quadra 05: 12 terrenos – 2.400,00 m²

Área total avaliada: 7.800,00 m²

3.1.3) Valor avaliado:

Aplicando-se o valor unitário apurado na pesquisa de mercado, o valor global atribuído aos imóveis é de: R\$ 1.032.358,35 (um milhão, trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos)

Tal valor representa estimativa técnica, objetiva e compatível com o mercado, não configurando sobreavaliação nem prejuízo ao erário.

4 - FINALIDADE DO LAUDO:

O presente Laudo Técnico tem por finalidade subsidiar procedimento administrativo de aquisição de imóvel urbano, a ser incorporado ao patrimônio público municipal, com destinação específica à implantação de programas habitacionais de interesse social, em consonância com as políticas públicas municipais e com a legislação aplicável.

5 – CONCLUSÃO TÉCNICA

Após análise criteriosa da localização, características físicas, ausência de infraestrutura, valores praticados no mercado local e parâmetros técnicos adotados, conclui-se que:

- o valor unitário de R\$ 132,35363/m² é compatível com o mercado;
- o valor global de R\$ 1.032.358,35 reflete avaliação justa, razoável e tecnicamente fundamentada;
- a avaliação atende aos princípios da Administração Pública e aos requisitos exigidos pelos órgãos de controle.

Nada mais havendo a avaliar, encerra-se o presente Laudo Técnico, elaborado em conformidade com os parâmetros técnicos e legais aplicáveis, devidamente rubricado e assinado pelos membros da Comissão Avaliadora.



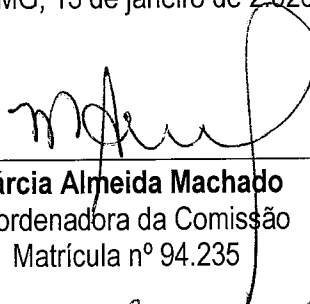
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

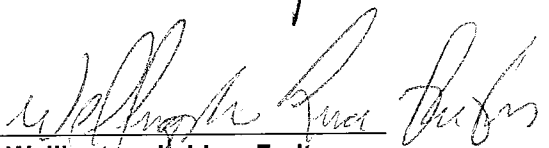
ADM: 2025 / 2028



Carneirinho/MG, 15 de janeiro de 2026.



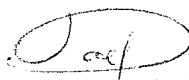
Márcia Almeida Machado
Coordenadora da Comissão
Matrícula nº 94.235



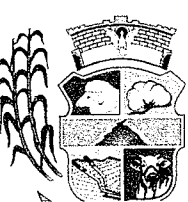
Wellington de Lima Freitas
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.578



Hadija Brito de Lima
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.639



Dayane de Souza Tobias
Membro da Comissão
Matrícula nº 91.072



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028

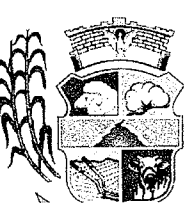


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Bairro Jardim Espírito Santo situado na Cidade e Município de Carneirinho – MG, objeto da matrícula 35.662



uf p Henrique



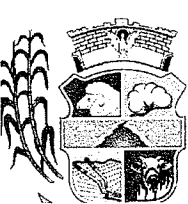
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



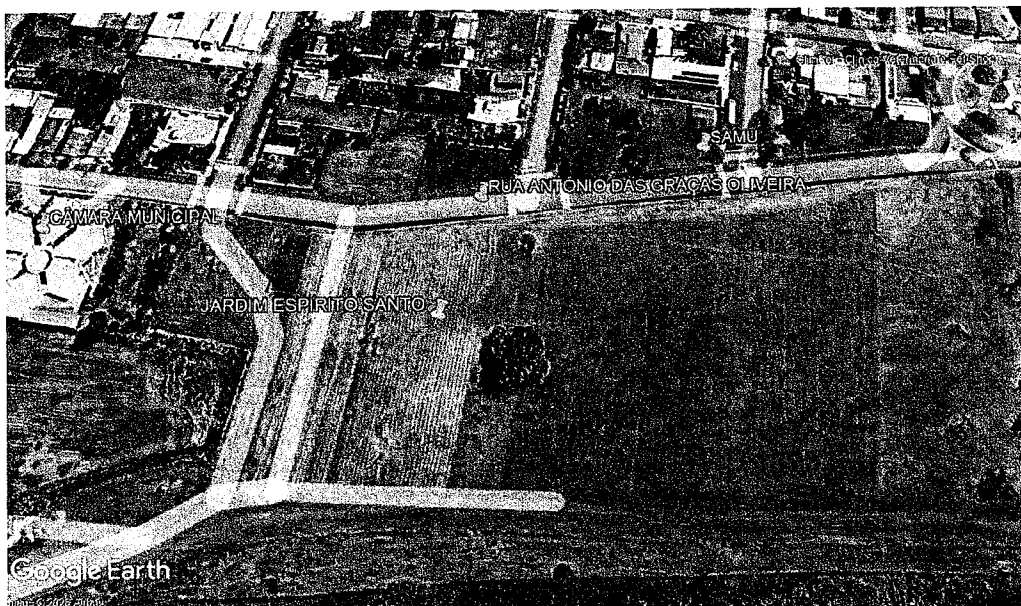
Handwritten signatures and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



Carneirinho/MG, 15 de janeiro de 2026.

Márcia Almeida Machado
Coordenadora da Comissão
Matrícula nº 94.235

Wellington de Lima Freitas
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.578

Hadija Brito de Lima
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.639

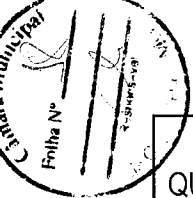
Dayane de Souza Tobias
Membro da Comissão
Matrícula nº 91.072



BAIRRO JARDIM ESPÍRITO SANTO, CARNEIRINHO - MG.

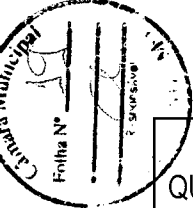
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
1	9	200,00	NÃO TEM	35.662	40.143	AVENIDA LEÃO DE JUDA
1	10	200,00	NÃO TEM	35.662	40.144	AVENIDA LEÃO DE JUDA
1	11	200,00	NÃO TEM	35.662	40.145	AVENIDA LEÃO DE JUDA
2	13	200,00	NÃO TEM	35.662	40.160	AVENIDA LEÃO DE JUDA
2	14	200,00	NÃO TEM	35.662	40.161	AVENIDA LEÃO DE JUDA
2	15	200,00	NÃO TEM	35.662	40.162	AVENIDA LEÃO DE JUDA
2	16	200,00	NÃO TEM	35.662	40.163	AVENIDA LEÃO DE JUDA
3	7	200,00	NÃO TEM	35.662	40.171	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
3	8	200,00	NÃO TEM	35.662	40.172	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
3	9	200,00	NÃO TEM	35.662	40.173	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
3	10	200,00	NÃO TEM	35.662	40.174	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

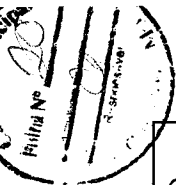


QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
3	11	200,00	NÃO TEM	35.662	40.175	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
3	14	200,00	NÃO TEM	35.662	40.178	AVENIDA NELSON GONÇALVES DA MAIA
3	15	200,00	NÃO TEM	35.662	40.179	AVENIDA NELSON GONÇALVES DA MAIA
3	16	200,00	NÃO TEM	35.662	40.180	AVENIDA NELSON GONÇALVES DA MAIA
4	7	200,00	NÃO TEM	35.662	40.190	AVENIDA LUZ DO MUNDO
4	8	200,00	NÃO TEM	35.662	40.191	AVENIDA LUZ DO MUNDO
4	9	200,00	NÃO TEM	35.662	40.192	AVENIDA LUZ DO MUNDO
4	10	200,00	NÃO TEM	35.662	40.193	AVENIDA LUZ DO MUNDO
4	11	200,00	NÃO TEM	35.662	40.194	AVENIDA LUZ DO MUNDO
4	12	200,00	NÃO TEM	35.662	40.195	AVENIDA LUZ DO MUNDO
4	15	200,00	NÃO TEM	35.662	40.198	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
4	16	200,00	NÃO TEM	35.662	40.199	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ

Handwritten signatures and initials.

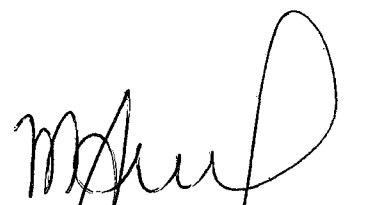


QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
4	17	200,00	NÃO TEM	35.662	40.200	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
4	18	200,00	NÃO TEM	35.662	40.201	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
4	19	200,00	NÃO TEM	35.662	40.202	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
4	20	200,00	NÃO TEM	35.662	40.203	AVENIDA PRÍNCIPE DA PAZ
5	7	200,00	NÃO TEM	35.662	40.211	AVENIDA ESTRELA DA MANHÃ
5	8	200,00	NÃO TEM	35.662	40.212	AVENIDA ESTRELA DA MANHÃ
5	9	200,00	NÃO TEM	35.662	40.213	AVENIDA ESTRELA DA MANHÃ
5	10	200,00	NÃO TEM	35.662	40.214	AVENIDA ESTRELA DA MANHÃ
5	11	200,00	NÃO TEM	35.662	40.215	AVENIDA ESTRELA DA MANHÃ
5	12	200,00	NÃO TEM	35.662	40.216	AVENIDA ESTRELA DA MANHÃ
5	17	200,00	NÃO TEM	35.662	40.221	AVENIDA LUZ DO MUNDO
5	18	200,00	NÃO TEM	35.662	40.222	AVENIDA LUZ DO MUNDO



QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
5	19	200,00	NÃO TEM	35.662	40.223	AVENIDA LUZ DO MUNDO
5	20	200,00	NÃO TEM	35.662	40.224	AVENIDA LUZ DO MUNDO
5	21	200,00	NÃO TEM	35.662	40.225	AVENIDA LUZ DO MUNDO
5	22	200,00	NÃO TEM	35.662	40.226	AVENIDA LUZ DO MUNDO
Área Total (m²)		7.800,00	VALOR TOTAL			1.032.358,35

CARNEIRINHO - MG, 15 DE JANEIRO DE 2.025.


MÁRCIA ALMEIDA MACHADO
Coordenadora da Comissão
Matrícula nº 94235


WELLINGTON DE LIMA FREITAS
Membro da Comissão
Matrícula nº 94578


HADIJA BRITO DE LIMA
Membro da Comissão
Matrícula nº 94639


DAYANE DE SOUZA TOBIAS
Membro da Comissão
Matrícula nº 91072



RELATÓRIO TÉCNICO

Objeto: Laudo de Avaliação para aquisição de imóvel.

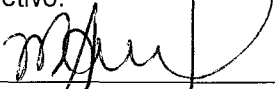
Dados Iniciais: A finalidade pretendida é a aquisição de um imóvel destinado a viabilizar programas habitacionais voltados à população da Cidade e Município de Carneirinho – MG.

Das necessidades do Município de Carneirinho:

Considerando o déficit habitacional existente no Município de Carneirinho, evidencia-se a necessidade de aquisição de área urbana destinada à implantação de programas habitacionais voltados ao atendimento da população local, especialmente de famílias em situação de vulnerabilidade social.

Nesse contexto, o presente Laudo Técnico de Avaliação tem por finalidade apurar o valor de mercado de imóveis urbanos situados no Bairro Chicão e Felismina, com o objetivo de instruir procedimento administrativo de aquisição pelo Município, viabilizando a execução de políticas públicas habitacionais de interesse social.

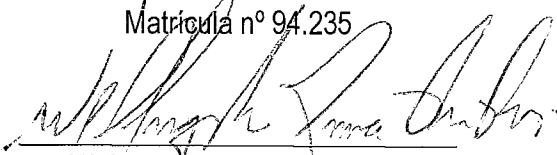
A avaliação busca assegurar que eventual aquisição ocorra em valor compatível com a realidade de mercado, observando rigorosamente os princípios da legalidade, economicidade, eficiência, razoabilidade e supremacia do interesse público, nos termos do art. 37 da Constituição Federal, garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos e a proteção do interesse coletivo.



Márcia Almeida Machado

Coordenadora da Comissão

Matrícula nº 94.235



Wellington de Lima Freitas

Membro da Comissão

Matrícula nº 94.578



Hadija Brito de Lima

Membro da Comissão

Matrícula nº 94.639



Dayane de Souza Tobias

Membro da Comissão

Matrícula nº 91.072



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1 - SOLICITANTE:

A presente avaliação foi solicitada pela Prefeitura Municipal de Carneirinho/MG, por intermédio do Chefe do Poder Executivo Municipal, Sr. Willian Martins Maia, no exercício regular de suas atribuições constitucionais e legais, com a finalidade de subsidiar processo administrativo destinado à aquisição de imóveis urbanos para atendimento de política pública habitacional.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE PÚBLICA

A necessidade da aquisição encontra respaldo:

- no déficit habitacional existente no Município, especialmente no atendimento a famílias de baixa renda;
- na insuficiência de áreas públicas disponíveis aptas à implantação de programas habitacionais;
- na política pública municipal voltada à promoção do direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal;
- na possibilidade de captação de recursos estaduais e federais, que exigem a prévia disponibilidade de áreas regulares ou passíveis de regularização.

A aquisição da área avaliada revela-se medida estratégica e necessária, pois permitirá ao Município planejar e executar políticas habitacionais de médio e longo prazo, mitigando o crescimento desordenado e promovendo o desenvolvimento urbano sustentável.

4. CRITÉRIOS ADOTADOS PARA A AVALIAÇÃO

4.1 Critério Tributário Municipal (Referencial Secundário)

Inicialmente, foi analisado o Código Tributário Municipal, que estabelece o valor de R\$ 2,00 (dois reais) por metro quadrado para imóveis não cadastrados.

Contudo, verificou-se que tal parâmetro:

- possui natureza meramente fiscal;
- encontra-se defasado em relação à realidade de mercado;
- não reflete o valor real dos imóveis urbanos, sobretudo em áreas com potencial de expansão habitacional.

Por essas razões, esse critério foi utilizado apenas como referência histórica, não sendo adequado para definição do valor de mercado.

4.2 Critério de Mercado (Critério Predominante e Determinante)

Diante da inadequação do critério tributário, adotou-se como parâmetro principal a pesquisa de mercado imobiliário local, observando-se:

- valores praticados em imóveis de características semelhantes;
- localização em área urbana com potencial de expansão, porém sem infraestrutura implantada;
- ausência de pavimentação, drenagem, redes de água, esgoto e energia;
- situação registral e urbanística dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48
ADM: 2025 / 2028



A partir da análise comparativa, chegou-se ao valor médio de: R\$ 132,35363 (cento e trinta e dois reais, trinta e cinco centavos e trezentos e sessenta e três milésimos) por metro quadrado, valor compatível com a realidade local e com as condições específicas dos imóveis avaliados.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS IMÓVEIS AVALIADOS

5.1 Localização e Inserção Urbana

Os imóveis estão situados no Bairro Chicão e Felismina, Município de Carneirinho/MG, integrando área urbana em processo de consolidação, com potencial para implantação de equipamentos públicos e empreendimentos habitacionais.

Constam da Matrícula nº 39.601, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

5.2 Titularidade e Situação Jurídica

Os imóveis avaliados são de propriedade da empresa Neriah Urbanizadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, regularmente constituída, sendo a titularidade comprovada por meio de registro imobiliário válido.

5.3 Características Físicas e Dimensionais

Os terrenos avaliados encontram-se sem infraestrutura urbana implantada, distribuídos da seguinte forma:

- Quadra 01: 20 lotes – 5.503,99 m²
- Quadra 02: 26 lotes – 4.519,70 m²
- Quadra 03: 28 lotes – 5.467,40 m²
- Quadra 04: 18 lotes – 3.397,70 m²

Área total avaliada: 18.888,79 m²

A ausência de infraestrutura foi devidamente considerada como fator redutor do valor unitário adotado.

6. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi realizada com base em método comparativo de dados de mercado, amplamente aceito na Administração Pública, considerando:

- levantamento de valores praticados na região;
- comparação com imóveis de padrão equivalente;
- análise das condições urbanísticas e físicas;
- avaliação técnica realizada por comissão devidamente designada.

Tal metodologia atende às boas práticas administrativas e ao entendimento consolidado dos órgãos de controle externo.

7. VALOR GLOBAL APURADO

Aplicando-se o valor unitário de R\$ 132,35363/m² sobre a área total de 18.888,79 m², chega-se ao valor global de: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

O valor mostra-se compatível com o mercado, razoável e proporcional às características dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



8. CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante dos levantamentos realizados, dos critérios adotados e das análises efetuadas, a Comissão Avaliadora conclui que:

- o valor apurado reflete o justo valor de mercado dos imóveis;
- a avaliação atende aos princípios da economicidade, motivação e interesse público;
- o presente laudo é tecnicamente idôneo para instruir processo administrativo de aquisição de imóveis pelo Município.

Nada mais havendo a avaliar, encerramos este laudo de avaliação, o qual foi digitado, em 02 (duas) laudas, rubricado em todas as folhas e ao final por nós assinados – Avaliadores.

9. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA AVALIAÇÃO

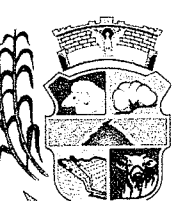
Carneirinho/MG, 15 de janeiro de 2026.

Márcia Almeida Machado
Coordenadora da Comissão
Matrícula nº 94.235

Wellington de Lima Freitas
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.578

Hadija Brito de Lima
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.639

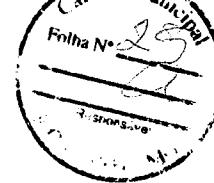
Dayane de Souza Tobias
Membro da Comissão
Matrícula nº 91.072



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028

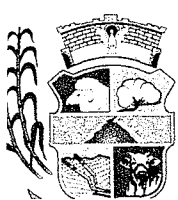


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Bairro Chicão e Felismina situado na Cidade e Município de Carneirinho – MG, objeto da matrícula 39.601



[Handwritten signatures]
Hercílio
P



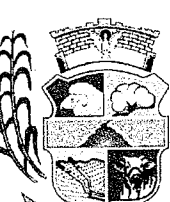
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



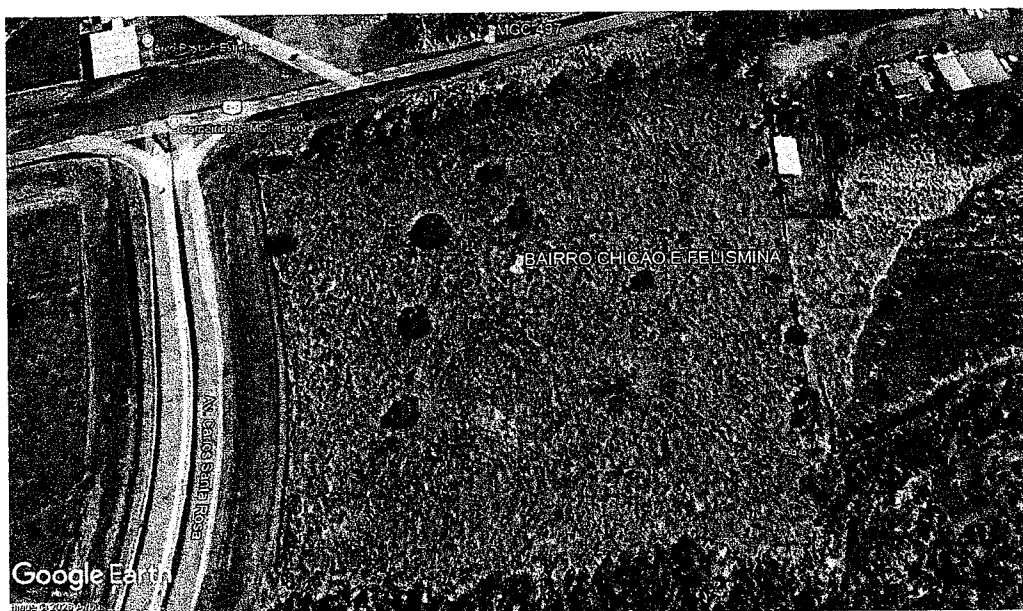
Handwritten signatures and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.515/0001-48

ADM: 2025 / 2028



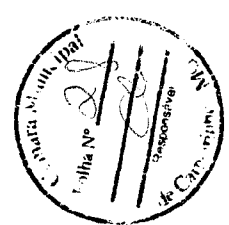
Carneirinho/MG, 15 de janeiro de 2.026.

Márcia Almeida Machado
Coordenadora da Comissão
Matrícula nº 94.235

Wellington de Lima Freitas
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.578

Hadija Brito de Lima
Membro da Comissão
Matrícula nº 94.639

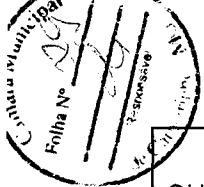
Dayane de Souza Tobias
Membro da Comissão
Matrícula nº 91.072



BAIRRO CHICÃO E FELISMINA, CARNEIRINHO - MG.

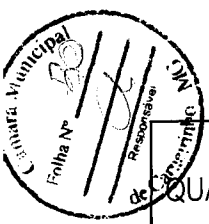
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
1	1	503,60	NÃO TEM	39.601	40.597	AVENIDA FIRMINO LUIZ DE OLIVEIRA
1	2	422,20	NÃO TEM	39.601	40.598	AVENIDA FIRMINO LUIZ DE OLIVEIRA
1	3	451,86	NÃO TEM	39.601	40.599	AVENIDA FIRMINO LUIZ DE OLIVEIRA
1	4	503,12	NÃO TEM	39.601	40.600	AVENIDA FIRMINO LUIZ DE OLIVEIRA
1	5	570,27	NÃO TEM	39.601	40.601	AVENIDA FIRMINO LUIZ DE OLIVEIRA
1	6	648,04	NÃO TEM	39.601	40.602	AVENIDA FIRMINO LUIZ DE OLIVEIRA
1	11	170,00	NÃO TEM	39.601	40.607	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	12	170,00	NÃO TEM	39.601	40.608	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	13	170,00	NÃO TEM	39.601	40.609	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

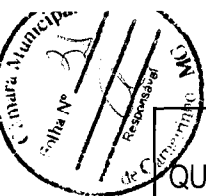


QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
1	14	170,00	NÃO TEM	39.601	40.610	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	15	170,00	NÃO TEM	39.601	40.611	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	16	170,00	NÃO TEM	39.601	40.612	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	17	170,00	NÃO TEM	39.601	40.613	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	18	170,00	NÃO TEM	39.601	40.614	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	19	170,00	NÃO TEM	39.601	40.615	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	20	170,00	NÃO TEM	39.601	40.616	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	21	170,00	NÃO TEM	39.601	40.617	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	22	170,00	NÃO TEM	39.601	40.618	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
1	23	170,00	NÃO TEM	39.601	40.619	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO

[Handwritten signatures and initials]



QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
1	24	194,90	NÃO TEM	39.601	40.620	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	1	244,80	NÃO TEM	39.601	40.621	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	2	170,00	NÃO TEM	39.601	40.622	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	3	170,00	NÃO TEM	39.601	40.623	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	4	170,00	NÃO TEM	39.601	40.624	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	5	170,00	NÃO TEM	39.601	40.625	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	6	170,00	NÃO TEM	39.601	40.626	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	7	170,00	NÃO TEM	39.601	40.627	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	8	170,00	NÃO TEM	39.601	40.628	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	11	170,00	NÃO TEM	39.601	40.631	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO



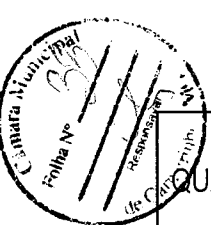
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
2	12	170,00	NÃO TEM	39.601	40.632	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	13	170,00	NÃO TEM	39.601	40.632	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	14	170,00	NÃO TEM	39.601	40.632	AVENIDA PROFESSOR ANTÔNIO TÁRTARO NETO
2	15	170,00	NÃO TEM	39.601	40.633	AVENIDA OSMAIR CASSINONI
2	16	170,00	NÃO TEM	39.601	40.632	AVENIDA OSMAIR CASSINONI
2	17	170,00	NÃO TEM	39.601	40.634	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	18	170,00	NÃO TEM	39.601	40.632	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	19	170,00	NÃO TEM	39.601	40.635	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	20	170,00	NÃO TEM	39.601	40.632	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	23	170,00	NÃO TEM	39.601	40.643	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA

Handwritten signatures and initials.



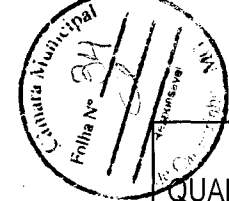
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
2	24	170,00	NÃO TEM	39.601	40.644	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	25	170,00	NÃO TEM	39.601	40.645	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	26	170,00	NÃO TEM	39.601	40.646	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	27	170,00	NÃO TEM	39.601	40.647	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	28	170,00	NÃO TEM	39.601	40.648	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	29	170,00	NÃO TEM	39.601	40.649	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
2	30	194,90	NÃO TEM	39.601	40.650	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	1	244,80	NÃO TEM	39.601	40.651	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	2	170,00	NÃO TEM	39.601	40.652	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	3	170,00	NÃO TEM	39.601	40.653	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

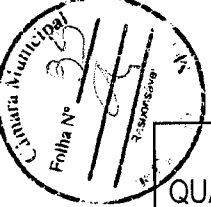


QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
3	4	170,00	NÃO TEM	39.601	40.654	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	5	170,00	NÃO TEM	39.601	40.655	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	6	170,00	NÃO TEM	39.601	40.656	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	7	170,00	NÃO TEM	39.601	40.657	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	10	170,00	NÃO TEM	39.601	40.660	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	11	170,00	NÃO TEM	39.601	40.661	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	12	170,00	NÃO TEM	39.601	40.662	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	13	170,00	NÃO TEM	39.601	40.663	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	14	170,00	NÃO TEM	39.601	40.664	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA
3	15	170,00	NÃO TEM	39.601	40.665	AVENIDA ABÍLIO TIAGO DA MAIA

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

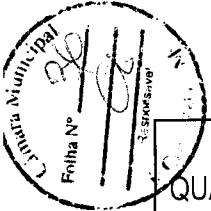


QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
3	16	416,70	NÃO TEM	39.601	40.666	AVENIDA OSMAIR CASSINONI
3	17	531,00	NÃO TEM	39.601	40.667	AVENIDA OSMAIR CASSINONI
3	18	170,00	NÃO TEM	39.601	40.668	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	19	170,00	NÃO TEM	39.601	40.669	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	20	170,00	NÃO TEM	39.601	40.670	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	21	170,00	NÃO TEM	39.601	40.671	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	22	170,00	NÃO TEM	39.601	40.672	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	23	170,00	NÃO TEM	39.601	40.673	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	26	170,00	NÃO TEM	39.601	40.676	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	27	170,00	NÃO TEM	39.601	40.677	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA



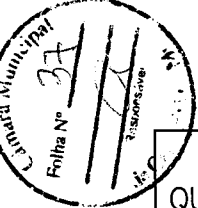
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
3	28	170,00	NÃO TEM	39.601	40.678	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	29	170,00	NÃO TEM	39.601	40.679	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	30	170,00	NÃO TEM	39.601	40.680	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	31	170,00	NÃO TEM	39.601	40.681	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
3	32	194,90	NÃO TEM	39.601	40.682	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	1	194,90	NÃO TEM	39.601	40.683	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	2	170,00	NÃO TEM	39.601	40.684	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	3	170,00	NÃO TEM	39.601	40.685	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	4	170,00	NÃO TEM	39.601	40.686	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	5	170,00	NÃO TEM	39.601	40.687	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA

Handwritten signatures and initials.



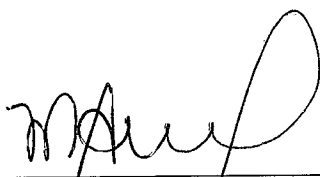
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
4	6	170,00	NÃO TEM	39.601	40.688	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	7	170,00	NÃO TEM	39.601	40.689	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	8	170,00	NÃO TEM	39.601	40.690	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	9	170,00	NÃO TEM	39.601	40.691	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	10	170,00	NÃO TEM	39.601	40.692	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	11	170,00	NÃO TEM	39.601	40.693	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	12	170,00	NÃO TEM	39.601	40.694	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	13	170,00	NÃO TEM	39.601	40.695	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	14	170,00	NÃO TEM	39.601	40.696	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	15	170,00	NÃO TEM	39.601	40.697	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA

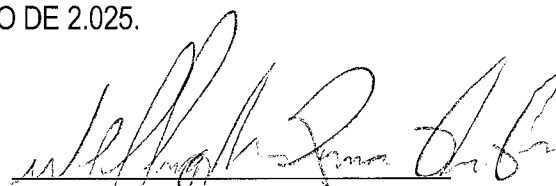
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

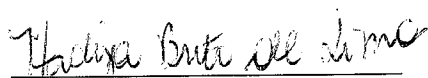


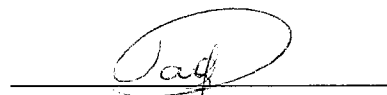
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	INFRAESTRUTURA	MATRÍCULA MÃE DO LOTEAMENTO	MATRÍCULA (INDIVIDUAL)	CONFRONTAÇÃO (FRENTE DO IMÓVEL)
4	16	170,00	NÃO TEM	39.601	40.698	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	17	170,00	NÃO TEM	39.601	40.699	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
4	18	482,80	NÃO TEM	39.601	40.700	AVENIDA IZOLDINO FRANCISCO DE SOUZA
Área Total (m²)		18.888,79	VALOR TOTAL			2.500.000,00

CARNEIRINHO - MG, 15 DE JANEIRO DE 2025.


MÁRCIA ALMEIDA MACHADO
Coordenadora da Comissão
Matrícula nº 94235


WELLINGTON DE LIMA FREITAS
Membro da Comissão
Matrícula nº 94578


HADIJA BRITO DE LIMA
Membro da Comissão
Matrícula nº 94639


DAYANE DE SOUZA TOBIAS
Membro da Comissão
Matrícula nº 91072

CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



FICHA DE CONTROLE DE TRAMITAÇÃO

PROJETO DE LEI N.º:001/2026	Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada à implantação de programas habitacionais, a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providências.
AUTORIA	VOTAÇÃO
PODER EXECUTIVO	Maioria simples
DATA DE RECEBIMENTO	Analísado pela Assessoria Jurídica em:
19/01/2026	19/01/2026
Ordem Do Dia Da(S) Reunião(ões)	
1ª. Reunião Extraordinária	

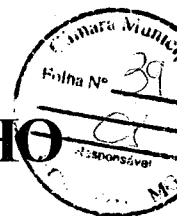
PRAZOS PARA AS COMISSÕES APRESENTAREM OS PARECERES Art.100 RI.

Entregue à Comissão LJRF em <u>19/01/26</u> Visto do Pres:	
Fábio Samartino	
Entregue ao Relator em <u>19/01/26</u> Visto do Relator:	
Wagner Alves da Silva	
Vista nos termos do § 1º do Art. 101 RI ao Ver.	
Entregue à Comissão OSP. em <u>19/01/26</u> Visto do Pres:	
Joaquim M. S. de Almeida	
Entregue ao Relator em <u>19/01/26</u> Visto do Relator:	
Wagner Alves da Silva	
Vista nos termos do § 1º do Art. 101 RI ao Ver.	
Entregue à Comissão F.O. em <u>19/01/26</u> Visto do Pres:	
Edna Cristina de Lima	
Entregue ao Relator em <u>19/01/26</u> Visto do Relator:	
Valdinei Nunes de Freitas	
Vista nos termos do § 1º do Art. 101 RI ao Ver.	
Entregue à Comissão LJRF em <u>19/01/26</u> Visto do Pres:	
Fábio Samartino	
Entregue ao Relator em <u>19/01/26</u> Visto do Relator:	
Wagner Alves da Silva	
Vista nos termos do § 1º do Art. 101 RI ao Ver.	

Vista nos termos do Art. 216 R.I.		Resultado da votação.	
Data	Vereador	Unanimidade	
		A favor	
		Contra	
		Rejeitado	
		Arquivado	
		Com emenda:	
		Sem emenda:	

CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



PARECER PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

PROJETO DE LEI N.º: 001/2026

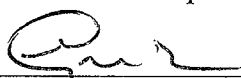
DENOMINAÇÃO: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada à implantação de programas habitacionais, a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providências.

AUTOR(ES): Poder Executivo

COMISSÃO: Legislação, justiça e redação final.

CONCLUSÃO: O relator da Comissão após apreciação e estudo do Projeto de Lei supracitado, enviado pelo presidente da Comissão, a esta pasta, CONCLUIU: que se trata de projeto legal e constitucional.

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.



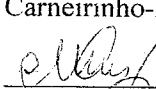
Relator

PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão, após a apreciação do parecer do Relator emitem seu voto:

		Favorável	Contrário	Em Separado Com parecer em anexo
Presidente	Fábio Samartino			
Vice-Pres.	Anderson Domingos de Menezes			
Relator	Wagner Alves da Silva			

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.

APROVADO em duas discussão.
Por Lincoln Mendes
Carneirinho-MG, 19 de /2026.


PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



PARECER PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

PROJETO DE LEI N.º: 001/2026

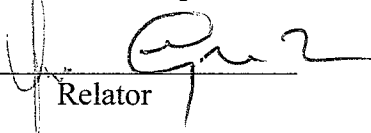
DENOMINAÇÃO: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada à implantação de programas habitacionais, a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providências.

AUTOR(ES): Poder Executivo

COMISSÃO: Obras e Serviços Públicos

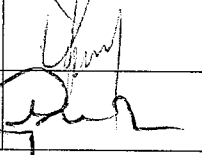
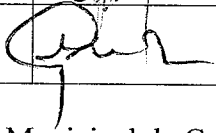
CONCLUSÃO: O relator da Comissão após apreciação e estudo do Projeto de Lei supracitado, enviado pelo presidente da Comissão, a esta pasta, DECIDIU: pela aprovação do projeto como encontra-se redigido.

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.

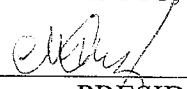

Relator

PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão, após a apreciação do parecer do Relator emitem seu voto:

		Favorável	Contrário	Em Separado Com parecer em anexo
Presidente	Joaquim M. S. de Almeida			
Vice-Pres.	Valdinei Nunes de Freitas			
Relator	Wagner Alves da Silva			

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.

APROVADO em <u>duas</u> discussão. Por <u>unanimidade</u> Carneirinho-MG, <u>19 de</u> / <u>01</u> / 2026.  PRÉSIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



PARECER PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

PROJETO DE LEI N.º: 001/2026

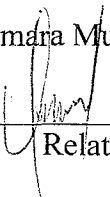
DENOMINAÇÃO: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada à implantação de programas habitacionais, a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providências.

AUTOR(ES): Poder Executivo

COMISSÃO: Finanças e Orçamento.

CONCLUSÃO: O relator da Comissão após apreciação e estudo do Projeto de Lei supracitado, enviado pelo presidente da Comissão, a esta pasta, DECIDIU: pela aprovação do projeto como encontra-se redigido.

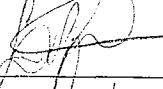
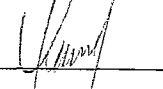
Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.



Relator

PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão, após a apreciação do parecer do Relator emitem seu voto:

		Favorável	Contrário	Em Separado Com parecer em anexo
Presidente	Edna Cristina de Lima			
Vice-Pres.	Liz Queli Patrícia Diniz Alves			
Relator	Valdinei Nunes de Freitas			

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.

APROVADO em <u>duas</u> discussão. Por <u>durante a sessão</u> Carneirinho-MG, <u>19/01</u> /2026.  PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



PARECER PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

PROJETO DE LEI N.º: 001/2026

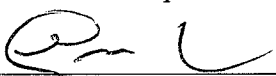
DENOMINAÇÃO: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada à implantação de programas habitacionais, a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providências.

AUTOR(ES): Poder Executivo

COMISSÃO: Legislação, justiça e redação final.

CONCLUSÃO: O relator da Comissão após apreciação e estudo do Projeto de Lei supracitado, enviado pelo presidente da Comissão, para a **Redação Final:** Deu forma a matéria aprovada segundo a técnica legislativa.

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.



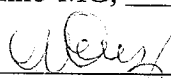
Relator

PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão, após a apreciação do parecer do Relator emitem seu voto:

		Favorável	Contrário	Em Separado Com parecer em anexo
Presidente	Fábio Samartino			
Vice-Pres.	Anderson Domingos de Menezes			
Relator	Wagner Alves da Silva			

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.

APROVADO em <u>19/01</u> discussão. Por <u>Wagner Alves da Silva</u> Carneirinho-MG, <u>19</u> / <u>01</u> / 2026.  _____ PRESIDENTE
--



CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



PROPOSIÇÃO DE LEI CM Nº 01/2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir área urbana destinada à implantação de programas habitacionais, a promover a regularização dos Loteamentos Bairro Chicão e Felismina e Jardim Espírito Santo, e dá outras providências.

Willian Martins Maia, Prefeito Municipal de Carneirinho, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir 92 (noventa e dois) lotes do Loteamento Bairro Chicão e Felismina, aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.962, de 21 de março de 2016, de titularidade da Neria Urbanizadora Ltda, constante da Matrícula nº 39.601, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Iturama/MG, atualmente desprovido de infraestrutura, destinado à implantação de programas habitacionais de interesse social, visando à construção de moradias populares.

Art. 2º A aquisição objeto desta Lei abrangerá todos os lotes constantes da planta do loteamento regularmente aprovada pelo Município, integrando o respectivo perímetro urbanístico, com exceção exclusiva dos lotes nº 07, 08, 09 e 10 da quadra 01, os quais permanecerão sob a titularidade da empresa loteadora, ficando expressamente excluídos da presente autorização.

Art. 3º O valor máximo da aquisição será de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), devendo a negociação, a formalização e o pagamento observar rigorosamente as formalidades legais aplicáveis, com a devida comunicação e juntada das informações nos autos do processo nº 5005312-69.2020.8.13.0344.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização do Loteamento Jardim Espírito Santo, constante da Matrícula nº 35.662, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Iturama/MG, aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.923, de 03 de dezembro de 2015, de propriedade da empresa Neria Urbanizadora Ltda., o qual é objeto do processo nº 5005312-69.2020.8.13.0344, nos termos da legislação urbanística aplicável, com vistas à conclusão do empreendimento e à proteção do interesse público.

Art. 5º Como condição para a regularização do Loteamento Jardim Espírito Santo e para garantia da execução das obrigações urbanísticas, fica o Município autorizado a receber da empresa loteadora, além dos 25 (vinte e cinco) lotes caucionados originalmente, nos termos do decreto municipal e da aprovação do loteamento, mais 14 (quatorze) lotes, os quais serão transferidos ao patrimônio municipal.

§ 1º Os 14 (quatorze) lotes adicionais referidos no caput correspondem aos seguintes imóveis:

I – lotes nº 07 e 08 da quadra 03;

II – lotes nº 07, 08, 09, 10, 17, 18, 19 e 20 da quadra 04;

III – lotes nº 07, 08, 21 e 22 da quadra 05.

Art. 6º Após a transferência da titularidade dos 25 (vinte e cinco) lotes caucionados e dos demais 14 (quatorze) lotes, na forma do § 1º do art. 5º desta Lei, ao Município de Carneirinho, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a assumir a execução da infraestrutura urbana do Loteamento Jardim Espírito Santo, compreendendo, dentre outros serviços, o sistema viário,



CÂMARA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO

CNPJ 26.042.572/0001-27



a drenagem, o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, a energia elétrica, bem como demais obras exigidas pela legislação municipal e pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Para a execução da infraestrutura mencionada no caput, fica o Município autorizado a firmar parcerias e convênios com a COPASA, a CEMIG e outros órgãos ou entidades públicas ou privadas, bem como a utilizar maquinário, equipamentos e pessoal próprios, desde que observada a finalidade pública e a legislação aplicável.

Art. 7º A aquisição dos terrenos e lotes integrantes do Bairro Chicão e Felismina, bem como a regularização do Loteamento Jardim Espírito Santo, deverão observar rigorosamente as formalidades legais, ficando o Município de Carneirinho obrigado a juntar nos autos do processo nº 5005312-69.2020.8.13.0344 toda a tramitação e a documentação pertinente à regularização do loteamento.

Art. 8º As condições de pagamento, bem como a forma e o momento da transferência do patrimônio ao Município de Carneirinho, poderão ser regulamentadas após a presente autorização legislativa, mediante contrato, escritura pública ou instrumento particular, a ser celebrado entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis e o interesse público.

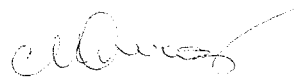
Art. 9º Os trâmites administrativos necessários à aquisição e à regularização deverão observar a legislação aplicável, especialmente as normas de direito público, patrimonial, orçamentário e financeiro, bem como a legislação de regência das contratações públicas.

Art. 10 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, podendo ser suplementadas, se necessário, na forma da legislação aplicável.

Art. 11 As áreas adquiridas e os lotes transferidos serão incorporados ao patrimônio público municipal, devendo ser devidamente registrados e regularizados perante o Serviço Registral competente.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Carneirinho, 19 de janeiro de 2026.


Maria Aparecida de Oliveira Queiroz
Presidente da Câmara