

**CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO E REMESSA**

**Processo Legislativo nº: 00320/2021**

**Projeto de Lei nº: 211/2021**

**Autor: Poder Executivo**

Certifico que os presentes autos foram autuados e digitalizados nesta data, com 07 folhas. Ato seguinte, REMETO-OS a DIRETORIA LEGISLATIVA para as devidas providências.

Rio Verde, 19 de outubro de 2021.



ENCARREGADO (A) DO SETOR DE AUTUAÇÃO



PREFEITURA DE

**RIO VERDE**

GESTÃO 2021/2024

Fls nº.: 03  
Ass.: 4

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria  
CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás  
Fone: (64) 3602-8001  
www.rioverde.go.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 211/2021**

(Autoriza o Poder Executivo a realizar desapropriação e pagamento de indenização de imóvel)

**A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA:**

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar e efetuar o pagamento de indenização do imóvel de propriedade de QUÉOPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 13.128.850/0001-11, descrito como: um terreno para construção, situado na Rua Gumercindo Ferreira, Seção 04, Zona Urbana, Centro, nesta cidade, com área total de 3.389,87 m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta e sete metros centésimos de metros quadrados) inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula n. 90.062, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município em R\$ 3.508.515,45 (três milhões, quinhentos e oito mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos).

Art. 2º. A área desapropriada e descrita no art. 1º desta Lei, destinar-se-á à construção de um Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) que atenderá crianças de três a cinco anos na modalidade Educação Infantil e Educação Infantil Pré-Escola.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria do Fundo Municipal de Educação.

Art. 4º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito de Rio Verde, 19 de outubro de 2021.**

  
**Paulo Faria do Vale**  
**PREFEITO DE RIO VERDE**

  
**Fernando Costa Borges**  
**PROCURADOR GERAL**





PREFEITURA DE

**RIO VERDE**

GESTÃO 2021/2024

Fls nº.: 04  
Ass.: *[assinatura]*

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria  
CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás  
Fone: (64) 3602-8001  
www.rioverde.go.gov.br

Mensagem n. 096/2021

Rio Verde-GO, 19 de outubro de 2021.

**Ref.:** Autoriza o Poder Executivo a realizar desapropriação e pagamento de indenização de imóveis.

**Justificativa.**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Com os cordiais cumprimentos, vimos mui respeitosamente submeter à análise, discussão e posterior votação, o Projeto de Lei que autoriza o Município a desapropriar as áreas de terra que menciona e dá outras providências.

O município de Rio Verde atualmente possui uma Escola Municipal de Educação Infantil APLICAÇÃO atendendo atualmente 280 crianças nesta região em que se situa o imóvel objeto da desapropriação, porém, a escola funciona em prédio alugado, cujo valor mensal é de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) ou 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) anualmente.

Considerando que o Fundo Municipal de Educação possui recursos disponíveis a Secretaria de Educação solicita autorização para desapropriação e a justa indenização para a área descrita no incluso Projeto de Lei, cuja finalidade é a construção de uma Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) para 280 crianças de 3 a 5 anos residentes na região, nas modalidades educação infantil creche e educação infantil pré-escola.

Levando em conta que a Secretaria de Educação possui dotação orçamentária para a desapropriação e conseqüente indenização, o interesse público está entrelaçada ao interesse social e intimamente associada ao princípio constitucional da economicidade e eficiência, implicando na redução dos custos dos aluguéis, e contribuindo com a boa administração da *res pública*.

Diante do acima exposto, submeto esta proposição à análise e aprovação desta Egrégia Casa Legislativa ao tempo em que reiteramos elevado apreço aos Nobres Pares.

Respeitosamente,

*[Assinatura]*  
**Paulo Faria do Vale**  
**PREFEITO DE RIO VERDE**

*Recubi*  
*19/10/2021*  
*13:52*  
*Denata Jendes*



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Município e Comarca de Rio Verde - Estado de Goiás**  
**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e**  
**Tabelionato de Protestos**

*Tabelião e Oficial: Franklin Wilson Xavier*

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **90.062**

Página: 1 de 2

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**FRANKLIN WILSON XAVIER,**  
Oficial do Registro de Imóveis de Rio  
Verde, Estado de Goiás, na forma da  
Lei, etc...

**CERTIFICA**, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **90.062**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: "Um prédio destinado à abrigo à velhice, situado à Rua Gumercindo Ferreira, Seção 04, Zona Urbana, Centro, nesta cidade, coberto de telhas francesas, paredes de tijolos, piso de cerâmica e ladrilho, com 23 cômodos, inclusive banheiro, área de serviços e corredor de circulação, instalação d'água, elétrica e sanitária completas, e seu respectivo terreno com a área total de **3.389,87** metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Gumercindo Ferreira em 83,03 metros; dividindo pelo lado direito com a Rua Ataliba Ribeiro da Cunha em 48,69 metros + 6,24 metros de chanfro, dividindo pelo lado esquerdo com a Rua Raul Seabra Guimarães (antiga Rua do Mercado) em 21,57 metros + 6,92 metros de chanfro, e pelo fundo com o Cemitério Municipal São Miguel em 80,84 metros. **PROPRIETÁRIO(S)**: Associação Beneficente André Luiz - ABAL, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.615.607/0001-01, representada por seu presidente, Sr. Reosmar Ferreira Campos, inscrito no CPF sob o nº 056.368.411-91. **REG. ANT.:** T.29.966. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de junho de 2019. O Oficial.

**Av.01/M.90.062 - Protocolo nº 368.823 - AVERBAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência da retificação de área administrativa do imóvel objeto da T.29.966. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de junho de 2019. O Oficial:

**R.02/M.90.062 - Protocolo nº 382.075 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 15/04/2020, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 96-CV, fls 131/132; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Quéops Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 13.128.850/0001-11, com sede na Rua Costa Gomes, nº 167, Andar 1, Sala 02, Jardim Marconal, Rio Verde/GO, neste representado pelo sócio Wagner Ferreira Borges, brasileiro, casado, capaz, empresário, CNH: 0038892047-DETRAN/GO, CI/RG 2232796-SSP/GO, CPF: 529.886.431-72, residente e domiciliado na Rua 17, Qd. 08, Lt. 01/02, Parque dos Buritis II, Rio Verde/GO, por compra feita à Associação Beneficente André Luiz entidade filantrópica de direito privado, CNPJ: 02.615.607/0001-01, com sede nesta cidade, na Rua Trinta e Um, nº 02, Vila Amália, representada por seu presidente, Reosmar Ferreira Campos, brasileiro, casado, capaz, aposentado, filho de Laudelino Furquim de Campos e Josina Ferreira Campos, CI/RG 250582-2-2ª via-DGPC/GO, CPF: 056.368.411-91, residente e domiciliado na Rua 27, nº 131, Vila Santo Antônio, Rio Verde/GO, pelo valor de R\$2.100.000,00 (dois milhões cem mil reais) e para efeitos fiscais avaliado por R\$2.341.931,00 (dois milhões trezentos e quarenta e um mil novecentos e trinta e um reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débito Municipal do Imóvel nº 130223/2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. ITBI pago, conforme

DUAM nº 5457644, no valor de R\$70.257,93 (setenta mil duzentos e cinquenta e sete reais e noventa e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de abril de 2020. O Oficial:

**Av.03/M.90.062 - Protocolo nº 406.674 - DEMOLIÇÃO** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 16/09/2021 dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada e legalmente representada, que apresentou: Alvará de Demolição nº 3955/2021 e Certidão de Demolição de 16/09/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal local, para constar que a construção descrita no caput desta, foi demolida, ficando o terreno sem benfeitoria. Selo: 00782109133464309640180. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de setembro de 2021. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

**O referido é verdade.**  
Rio Verde/GO, 23 de setembro de 2021.


Thais Rodrigues de Oliveira  
Suboficiala

**ATENÇÃO:**

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos ..... R\$ 49,69  
Taxa Judiciária ..... R\$ 15,82  
Fundos ..... R\$ 19,83  
ISS ..... R\$ 2,50  
Valor Total ..... R\$ 87,84



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00782109213058710640500  
Consulte esse selo em:  
<https://selo.jgo.jus.br/bascas>



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<u>00782109213058710640500</u>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	

## LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**Referência:** Imóvel Urbano no Município de Rio Verde-GO.

**Endereço:** Rua Gumerindo Ferreira, Seção 04, Esq. com Rua Raul Seabra Guimarães – Centro

**Proprietário:** QUÉOPS EMPREENDIMENTOS IM OBILIARIO LTDA. Representado pelo sócio Wagner Ferreira Borges.

**CNPJ:** 13.128.850/0001-11

**CPF:** 529.886.431-72 / RG: 2232796 – SSP/GO

**Área Total:** 3.389,87 m<sup>2</sup>

A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, através de seus membros nomeados pelo Decreto n.º 1.374-I/2020, no uso de suas atribuições legais, elaborou o presente laudo avaliativo, observando os seguintes itens:

### IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

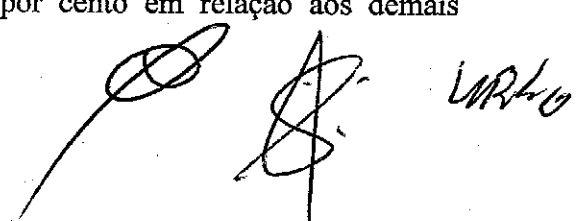
O presente laudo de avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria Municipal de Educação, conforme CI n.º 087/2021, data de 27/08/2021, a pedido do Secretário Sr. Miguel Rodrigues Ribeiro.

**METODOLOGIA:** O presente laudo foi desenvolvido com base em dados técnicos de mercado. Foi adotado o método comparativo (oferta e procura). Foram também observados dados intrínsecos, tais como: localidade, posição geográfica, melhorias, dentre outros foram apresentados os seguintes documentos:

- Certidão de inteiro teor (matrícula de n.º 90.062)

**OBJETIVO:** O referido imóvel destina-se para fins de edificação da sede da Escola Municipal de Educação Infantil Aplicação.

**ANÁLISE MERCADOLÓGICA:** Na apuração de valor, foi considerado sua localização, que embora o mesmo tem acesso por 03 (três) vias, foi verificado que o mesmo faz divisa nos fundos com o Cemitério Municipal São Miguel, de acordo com o mercado imobiliário, constatamos, que por sua localização junto ao Cemitério, há uma desvalorização de aproximadamente 20% (vinte) por cento em relação aos demais



imóveis da mesma região, que não fazem divisa com o cemitério, para embasar a avaliação, tivemos acesso a Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, de negócios realizados com valores aproximados a R\$ 1.300,00 por m<sup>2</sup>.

**PARECER CONCLUSIVO:** Após as explicações acima, conclui-se, que a avaliação do imóvel por m<sup>2</sup> chega-se no valor de **R\$ 1.035,00 (hum mil e trinta e cinco reais) por m<sup>2</sup>**, totalizando o valor total de **R\$ 3.508.515,45 (Três milhões, quinhentos e oito mil, quarenta e cinco centavos)**, para efeito de avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas ou ônus de qualquer natureza.

O presente Laudo Opinativo tem o caráter apenas orientativo, levando em consideração os valores praticados na região, ficando a cargo da autoridade competente a decisão de prosseguir, ou não, na negociação.

Rio Verde, 27 de setembro de 2021.

**WARLO JOSÉ BUENO DA SILVA**  
Presidente

**VINÍCIUS CRUVINEL PEREIRA**  
Membro

**UBALDO DIVINO SILVA A. FURQUIM**  
Membro