

Prefeitura Municipal de Congonhas

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

04/10/2019 15:21

PROJUR - PROCURADORIA JURÍDICA
DESAPROPRIAÇÃO

PROCESSO

NÚMERO

ANO

0011726/2019

Mencionar esta referência em todo o
expediente relacionado com este processo

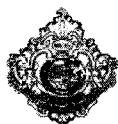
REFERÊNCIAS			PROCESSO ANEXADOS		

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

FL	DISCRIMINAÇÃO	FL	DISCRIMINAÇÃO
1		26	
2		27	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

Observações:

(NÃO ESCREVA NESTA CAPA. O SEU PREENCHIMENTO É DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO DE COMUNICAÇÃO)



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

B-03

Página 1 / 1
Data: 04/10/2019

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0011726/2019

Número do processo: 0011726/2019

Solicitação: 47 - DESAPROPRIAÇÃO

Número do documento:

Requerente: 4816982 - PROJUR - PROCURADORIA JURÍDICA

Beneficiário:

Endereço: Avenida AV JK Nº 230 - 36415-000

Complemento:

Loteamento:

Telefone:

E-mail:

Local da protocolização: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL

Localização atual: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL

Cfg. de destino:

Protocolado por: MARIA DE FATIMA MATOS COELHO

Situação: Não analisado

Protocolado em: 04/10/2019 15:21

Súmula:

Observação:

Número único: B30.7W3.02E-53

Número do protocolo: 309365

CPF/CNPJ do requerente:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Bairro: CENTRO

Município: Congonhas - MG

Fax:

Notificado por: E-mail

Atualmente com: MARIA DE FATIMA MATOS COELHO

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Concluído em:

DESAPROPRIAÇÃO, AUTOS Nº: 0050032-63.2013.8.13.0180 EM DESFAVOR DE FRANCISCO DIAS PEREIRA, SOLICITAÇÃO ATENDIDA CONFORME FOLHA 02.SEGUE DOCUMENTOS ANEXOS.

MARIA DE FATIMA MATOS COELHO
(Protocolado por)

PROJUR - PROCURADORIA JURÍDICA
(Requerente)

Hora: 15:21:44



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Anexo ao Processo Nº Dnel 12251-003/06 de - MG/



Ao PC,

Trata-se de ações de desapropriações diversas juntadas neste PA. Assim solicito o desentranhamento dos documentos abaixo indicados para que sejam autuados em processos distintos, o que facilitará o acompanhamento dos atos.

Documentos de fls. 1300 e 1301 (montar PA – referencia: “desapropriação – autos 0050008-35.2013.8.13.0180 – em desfavor de MARIA LUZIA FERNANDES”)

Documentos de fls. 1302 a 1505 (montar PA – referencia: “desapropriação – autos 0050032-63.2013.8.13.0180 – em desfavor de FRANCISCO DIAS PEREIRA e APARECIDA GOMES SOARES DIAS”)

Documentos de fls. 1306 a 1310 (montar PA – referencia: “desapropriação – autos 0050024-86.2013.8.13.0180 – em desfavor de MARCELO RODRIGUES DOS SANTOS”)

Documentos de fls. 1311, 1315, 1316; 1317; 1318; 1319; 1320; 1321; 1322 e 1323 . (montar PA – referencia: “desapropriação – autos 0050057-76.2013.8.13.0180 – em desfavor de TARCISIO CARNEIRO DA CRUZ”)

Os documentos de fls. 1312; 1313 e 1314 devem ser autuados também em processo distinto e encaminhados com urgência para SEMMA.

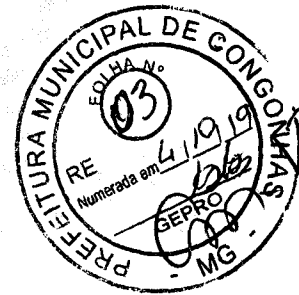
Congonhas, 27 de setembro de 2019.

Dr. Ricardo Alexandre Gomes
Procurador
OAB/MG 105.038

Congonhas

PROCURADORIA-GERAL

Juliano Resende Cunha
Procurador-geral



COMUNICAÇÃO INTERNA Nº PROJUR/101/2019

DE: Rafael Luiz de Oliveira / PROJUR

PARA: Vilma de Moura / SEFIN

DATA: 13/03/2019

PASTA 1403

Prezada senhora,

Solicito o pagamento da guia anexa, no valor de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)**, referentes aos **honorários periciais** arbitrados nos autos do **processo judicial de desapropriação nº 0050032-63.2013.8.13.0180**, proposto pelo Município de Congonhas em face de *Francisco Das Virgens* e Aparecida Gomes Soares Dias.

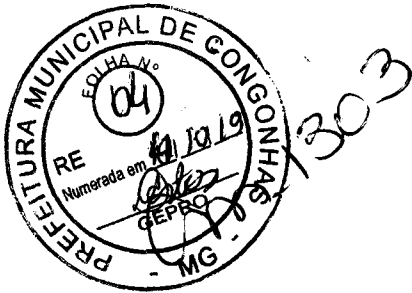
Desde já agradecemos e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Rafael Luiz de Oliveira

Procurador municipal

OAB/MG 128965 Matr.20139890



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: MUNICÍPIO DE CONGONHAS

Réu: FRANCISCO DIAS PEREIRA

1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME E JIJ

Processo: 00500326320138130180 - ID 081040000026952314

Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial

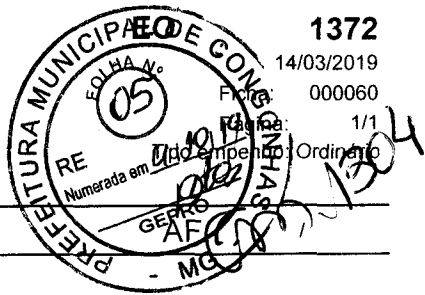
ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
para efetivação do depósito.

 BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 74912.460172 7 78880000230000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço					
MUNICIPIO DE CONGONHAS			CNPJ: 16.752.446/0001-02		
TRIBUNAL DE JUSTICA.MG - PROCESSO: 00500326320138130180, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME E JIJ					
Sacador/Avalista					
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago	
28365850074912460	81040000026952314	13/05/2019	2.300,00	2.300,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço					
BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário					
2234 / 99747159-X					
Autenticação Mecânica					

 BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 74912.460172 7 78880000230000		
Local de Pagamento					
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					
BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
13/03/2019	81040000026952314	ND	N	13/03/2019	28365850074912460
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81040000026952314	17	R\$			2.300,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081040000026952314 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					
(-) Desconto/Abatimento					
(-*) Juros/Multa					
(=) Valor Cobrado					
2.300,00					
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço					
MUNICIPIO DE CONGONHAS			CNPJ: 16.752.446/0001-02		
TRIBUNAL DE JUSTICA.MG - PROCESSO: 00500326320138130180, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME E JIJ					
Sacador/Avalista					
Código de Baixa					
Autenticação Mecânica					
Ficha de Compensação					

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02
Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG
0000 - Recursos Ordinários



PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO:

CREDOR: 1364 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Endereço: RUA JOSÉ JULIO, 25 Cidade: CONGONHAS UF: MG
CNPJ: 21-154-554/0001-13 Inscr.Est./Ident.Prof.:
Banco: Agência: Fone: 3137311058
Conta Corrente: Fax:

DOTAÇÃO:

Órgão:	08	- Procuradoria Geral
Unidade:	08.01	- Coordenação da Procuradoria Geral
Funcional:	28.061.0000	- Encargos Especiais
Projeto/Atividade:	0.013	- Pagamento de RPVs
Elemento:	3.3.90.91.00.00.00.00	- Sentenças Judiciais
Compl. Elemento:	3.3.90.91.99.00.00.00	- Outras Sentenças Judiciais e Decisões Judiciais
Fonte de Recurso:	- 0000 - Recursos Ordinários	

SALDOS:	Ficha: 000060	IMPORTÂNCIA:
Dotação Inicial: 39.000,00	Empenhos anteriores : 6.589,99	Valor Bruto: 2.300,00
Suplementações: 0,00	Valor do empenho : 2.300,00	Descontos: 0,00
Anulações: 0,00	Valor Anulado: 0,00	Valor Líquido: 2.300,00
Total (A) : 39.000,00	Total (B) : 8.889,99	
	Saldo Atual (A - B) : 30.110,01	

ESPECIFICAÇÃO:

PAGAMENTO DE HONORARIOS PERICIAIS RELATIVO AO PROCESSO JUDICIAL 0050032-63.2013.8.13.0180, PROPOSTO PELO MUNICIPIO DE CONGONHAS EM FACE DE TARCISIO CARNEIRO DA CRUZ E APARECIDA GOMES SOARES DIAS, CONFORME PROCESSO PMC/12251-003/2006.

Juliano Resende Cunha Procurador Juridico Ordenador da Despesa	Vilma de Moura Dir.Contabilidade CRC/MG- 051482/O-1 Responsável Técnico
LIQUIDAÇÃO: Nº: Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)	ORDEM DE PAGAMENTO Nº: Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)
Ricardo Alexandre Gomes - 035.814.196-61 Procurador Municipal Data:	Juliano Resende Cunha Procurador Juridico DATA: ____/____/____

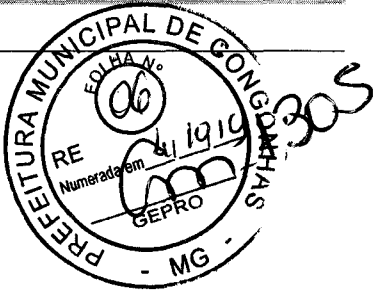
RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)

Assinatura:	RG/CPF:
Banco: Agência: Conta:	Ordem Bancária:
Cheque:	DATA: ____/____/____

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

13/05/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:15:00
179301793 0001



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PM CONGONHAS -IPM
AGENCIA: 1793-0 CONTA: 24.675-1

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500674912460172778880000230000

BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
PAGADOR:
TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MI
CNPJ: 21.154.554/0001-13

NR. DOCUMENTO 51.305
NOSSO NUMERO 28365850074912460
CONVENIO 02836585
DATA DE VENCIMENTO 13/05/2019
DATA DO PAGAMENTO 13/05/2019
VALOR DO DOCUMENTO 2.300,00
VALOR COBRADO 2.300,00

NR.AUTENTICACAO 6.082.170.8C0.302.0B3

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais: agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por J4079794 VILMA DE MOURA
J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO

13/05/2019 10:09:05
13/05/2019 10:14:59

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CONGONHAS/MG:

Ref. processo nº 0050032-63.2013.8.13.0180

PODER JUDICIARIO 13 INET 070389 22/NOV/13 13:45

MUNICÍPIO DE CONGONHAS, já devidamente qualificado à vista da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL que move em face de **TARCÍSIO CARNEIRO DA CRUZ e outros**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 284 do CPC, apresentar emenda à peça vestibular conforme segue:

08

1 - No tocante à qualificação das partes, por questão de erro material, vem o expropriante retificar o nome do 1º expropriado, bem como o endereço do mesmo, devendo passar a constar da seguinte forma o preâmbulo da inicial:

"MUNICÍPIO DE CONGONHAS, com sede à Praça Presidente Kubitscheck, 135, Centro, Congonhas/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, representado por seu prefeito JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO, inscrito no CPF sob o nº 245.186.116-91, portador da Carteira de identidade M-855.430, vem com respeito e acatamento de estilo, à presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL

sobre parte do imóvel de propriedade de FRANCISCO DIAS PEREIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 803.612.426-20 e sua esposa APARECIDA GOMES SOARES DIAS, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4.393.484, ambos residentes e domiciliados à Rua Michael Pereira de Souza (Rua do Campinho), nº 38, Bairro Praia, Congonhas/MG, nos termos do que preceitua o Decreto nº 3.365 de 21 de junho de 1941, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos"

2 – Ainda, diante do Relatório de Correção Monetária de Valores, o qual se requererá juntada adiante, vem o expropriante retificar os valores referentes à avaliação de cada área, constantes do 2º parágrafo, título "DA SÍNTESE", da peça vestibular, devendo passar a constar da seguinte forma o texto:

"Assim, o Poder Público pretende desapropriar 02 (duas) áreas de um terreno de 3.208,25m² (três mil, duzentos e oito vírgula vinte e cinco metros quadrados), sendo uma parcela de área de 247m² (duzentos e quarenta e sete metros quadrados) avaliada em R\$10.292,11 (dez mil, duzentos e noventa e dois reais e onze centavos) e outra parcela de área de 690,29 (seiscentos e noventa reais e vinte e nove centavos) avaliada em R\$16.686,97 (dezesesseis mil, seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos), tudo conforme Memoriais Descritivos e Planos Plurialtimétricos em anexo."

3 – Em consequência, devida à necessidade de modificação dos valores, por força da atualização monetária referida na emenda do item 2 desta peça, vem o expropriante retificar o valor da causa, constante no item "DOS PEDIDOS", devendo então passar a constar da seguinte forma o texto:

"Dá-se a presente causa o valor de R\$26.979,08 (vinte e seis mil, novecentos e setenta e nove reais e oito centavos)."

4 – Finalmente, vem requerer ainda a juntada da Procuração Judicial, da cópia do Plano Plurialtimétrico (planta) de uma das duas áreas a serem desapropriadas, do Relatório de Correção Monetária de Valores, bem como da Certidão de Registro de Área emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis (docs. em anexo).

Nestes termos, vem requerer digno-se Vossa Excelência, retificar as incorreções da peça inicial, bem como deferir a juntada dos documentos em anexo.

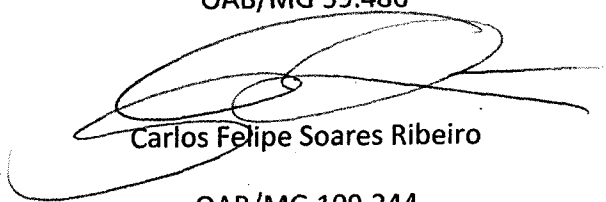
Termos nos quais,

Pede deferimento.

Congonhas, 21 de novembro de 2013.

Juliano Resende Cunha

OAB/MG 59.486



Carlos Felipe Soares Ribeiro

OAB/MG 109.244

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CONGONHAS/MG:

Ref. processo nº 0050032-63.2013.8.13.0180

MUNICÍPIO DE CONGONHAS, já devidamente qualificado à vista
da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL que move em face de **FRANCISCO DIAS
PEREIRA e outros**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
requerer a juntada do comprovante de depósito judicial, referente ao valor total
de avaliação das 02 (duas) áreas, objetos da presente desapropriação.

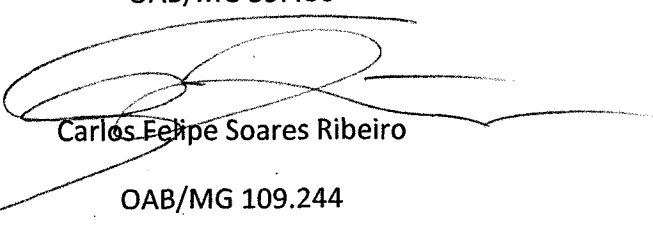
Termos nos quais,

Pede deferimento.

Congonhas, 21 de novembro de 2013.

Juliano Resende Cunha

OAB/MG 59.486



Carlos Felipe Soares Ribeiro

OAB/MG 109.244



Emissão de comprovantes

22/11/2013 15:31:34

22/11/2013 - BANCO DO BRASIL - 15:31:35
179301793 0006

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PMC IPTU
AGENCIA: 1793-0 CONTA: 6.846-2
=====

BANCO DO BRASIL
=====

00190000090161078800044056557182400000002697908
NR. DOCUMENTO 112.216
NOSSO NUMERO 16107880044056557
CONVENIO 01610788
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
AGENCIA/COD. CEDENTE 2234/99747159
DATA DO PAGAMENTO 22/11/2013
VALOR DO DOCUMENTO 26.979,08
VALOR COBRADO 26.979,08
=====

NR. AUTENTICACAO 7.809.E80.1D3.97B.9C4

Transação efetuada com sucesso por: J4079794 VILMA DE MOURA



**JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
COMARCA DE CONGONHAS**

AUTO DE IMISSÃO DE POSSE

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de 2014, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, extraído dos autos da Ação de Desapropriação, processo 0180130050032, que MUNICÍPIO DE CONGONHAS está a mover em face de APARECIDA GOMES SOARES DIAS E OUTROS, eu, Fernanda Paula Mattos Pereira, oficiala de Justiça Avaliadora, dirigi-me à rua Campinho, 38, Campinho, Congonhas/MG, e lá estando, às 14 horas, procedi à IMISSÃO do Município de Congonhas/MG, representado pelo Dr. Carlos Felipe Soares Ribeiro, OAB 109244/MG, na posse de uma parcela de área de 247m², e outra de 690,29 m², de uma área total de 3.208,25m².

Feita a imissão, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça Avaliador _____

Imitado _____

Juliano Resende Cunha
Procurador-geral

COMUNICAÇÃO INTERNA

PMC/PROJUR/Nº 471/2019

DATA: 10 de outubro de 2019.

DE: Aline Cristiane Esperandio – Procuradora Municipal.

PARA: Secretaria Municipal de Obras – (Diretor de Engenharia e Projetos
Leôncio Antônio de Freitas).

Assunto: Acompanhamento de perícia designada (objeto desapropriação) – Ação de Desapropriação nº 0050032-63.2013.8.13.0180 – Decreto nº 5.818/13 - Expropriado Aparecida Gomes Soares Dias e outro.

Informamos que foi agendada, nos autos do processo referenciado, data para a realização de perícia, **dia 04 de novembro de 2019, às 14:00 horas**, *in loco*, anexa cópia da manifestação do perito designado.

Assim, solicitamos o devido acompanhamento da perícia pelo Município. Nos autos da ação de desapropriação foi indicado como assistente técnico o servidor público Leôncio Antônio de Freitas.

Na oportunidade, agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos



Aline Cristiane Esperandio
Procuradora Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 14

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____ / _____

do PC,
Arquivado.

em 18/11/2019

Dr. Ricardo Alexandre Gomes
Procurador
OAB/MG 105.038

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CONGONHAS/MG:

Ref. processo nº 0050032-63.2013.8.13.0180

MUNICÍPIO DE CONGONHAS, já devidamente qualificado à vista da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL que move em face de **TARCÍSIO CARNEIRO DA CRUZ e outros**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 284 do CPC, apresentar emenda à peça vestibular conforme segue:

PODER JUDICIÁRIO 1ª INST 070389 22/NOV/13 13:45



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

16
19
7

1 - No tocante à qualificação das partes, por questão de erro material, vem o expropriante retificar o nome do 1º expropriado, bem como o endereço do mesmo, **devendo passar a constar da seguinte forma o preâmbulo da inicial:**

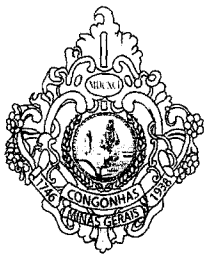
"MUNICÍPIO DE CONGONHAS, com sede à Praça Presidente Kubitscheck, 135, Centro, Congonhas/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, representado por seu prefeito JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO, inscrito no CPF sob o nº 245.186.116-91, portador da Carteira de identidade M-855.430, vem com respeito e acatamento de estilo, à presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL

sobre parte do imóvel de propriedade de FRANCISCO DIAS PEREIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 803.612.426-20 e sua esposa APARECIDA GOMES SOARES DIAS, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4.393.484, ambos residentes e domiciliados à Rua Michael Pereira de Souza (Rua do Campinho), nº 38, Bairro Praia, Congonhas/MG, nos termos do que preceitua o Decreto nº 3.365 de 21 de junho de 1941, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos"

2 – Ainda, diante do Relatório de Correção Monetária de Valores, o qual se requererá juntada adiante, vem o expropriante retificar os valores referentes à avaliação de cada área, constantes do 2º parágrafo, título "DA SÍNTESE", da peça vestibular, **devendo passar a constar da seguinte forma o texto:**

"Assim, o Poder Público pretende desapropriar 02 (duas) áreas de um terreno de 3.208,25m² (três mil, duzentos e oito vírgula vinte e cinco metros quadrados), sendo uma parcela de área de 247m² (duzentos e quarenta e sete metros quadrados) avaliada em R\$10.292,11 (dez mil, duzentos e noventa e dois reais e onze centavos) e outra parcela de área de 690,29 (seiscentos e noventa reais e vinte e nove centavos) avaliada em R\$16.686,97 (dezesseis mil, seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos), tudo conforme Memoriais Descritivos e Planos Plurialtimétricos em anexo."



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

17
20
76

3 – Em consequência, devida à necessidade de modificação dos valores, por força da atualização monetária referida na emenda do item 2 desta peça, vem o expropriante retificar o valor da causa, constante no item "DOS PEDIDOS", devendo então passar a constar da seguinte forma o texto:

"Dá-se a presente causa o valor de R\$26.979,08 (vinte e seis mil, novecentos e setenta e nove reais e oito centavos)."

4 – Finalmente, vem requerer ainda a juntada da Procuração Judicial, da cópia do Plano Plurialtimétrico (planta) de uma das duas áreas a serem desapropriadas, do Relatório de Correção Monetária de Valores, bem como da Certidão de Registro de Área emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis (docs. em anexo).

Nestes termos, vem requerer digno-se Vossa Excelência, retificar as incorreções da peça inicial, bem como deferir a juntada dos documentos em anexo.

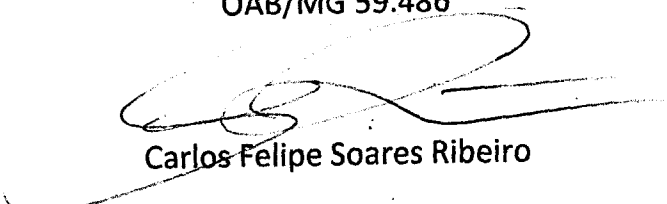
Termos nos quais,

Pede deferimento.

Congonhas, 21 de novembro de 2013.

Juliano Resende Cunha

OAB/MG 59.486


Carlos Felipe Soares Ribeiro

OAB/MG 109.244



Processo nº 0050032-63.2013.8.13.0180

Vistos etc.

Recebo a emenda à inicial de fls. 18/25. Proceda as alterações necessárias.

Trata-se de Ação de Desapropriação promovida pelo **MUNICÍPIO DE CONGONHAS** em desfavor de **FRANCISCO DIAS PEREIRA** e **APARECIDA GOMES SOARES**, requerendo dentre outros pedidos, a concessão de liminar de imissão na posse.

Conforme disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal e do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, a imissão provisória do expropriante na posse do bem é possível desde que demonstrada a utilidade pública, seja declarada a urgência e depositado o valor da indenização.

A requerente sugere o valor de R\$ 26.979,08 (vinte e seis mil novecentos e setenta e nove reais e oito centavos), como valor atualizado, total e real da avaliação, encontrado por sua comissão interna, como indenização das áreas que medem 247m² e 690,29m² do terreno dos expropriados, pedindo a medida liminar de imissão de posse para a realização das obras da Avenida Binário Santo Antônio.

Ante o exposto, comprovada a utilidade pública e a urgência, nos termos do art. 15 "caput" do Decreto-Lei 3365/41, defiro a imissão provisória na posse do bem expropriado, a partir da comprovação do depósito efetuado à disposição deste juízo, a ser realizado junto à agência local do Banco do Brasil S/A., ainda que independente de citação dos expropriados.

Nos termos dos artigos 16 e 19, ambos do referido Decreto-Lei, citem-se as expropriadas, por mandado, para, querendo contestar a ação em 15 (quinze) dias.

Nos termos do art. 14 do citado Decreto-Lei, nomeio o **Dr. Roger Arrighi Rossi**, que deverá apresentar proposta de honorários em 05 (cinco) dias.

Faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e formulação de quesitos, tudo em 10 (dez) dias, devendo a autora depositar os honorários periciais em igual prazo.

Tudo feito, intime-se o perito para indicar dia e hora para a realização da perícia, intimando-se posteriormente as partes da designação, na forma do artigo 431-A do CPC.

Havendo concordância expressa dos expropriados quanto ao valor depositado nos autos, fica dispensada a realização da perícia técnica, devendo vir os autos conclusos para a homologação, na forma do artigo 22, do Decreto-Lei nº. 3.365/41.

Eventual liberação de valores em favor dos expropriados obedecerá o disposto no artigo 34 do citado Decreto-Lei.

Intime-se e cumpra-se.

Congonhas, 05 de dezembro de 2013.

Dra. Flávia Generoso de Mattos
Juíza de Direito



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CONGONHAS/MG:

Ref. processo nº 0050032-63.2013.8.13.0180

MUNICÍPIO DE CONGONHAS, já devidamente qualificado à vista da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL que move em face de **FRANCISCO DIAS PEREIRA e outros**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de depósito judicial, referente ao valor total de avaliação das 02 (duas) áreas, objetos da presente desapropriação.

Termos nos quais,

Pede deferimento.

Congonhas, 21 de novembro de 2013.

Juliano Resende Cunha

OAB/MG 59.486

Carlos Felipe Soares Ribeiro

OAB/MG 109.244

PODER JUDICIÁRIO 1ª INST C 0491 25/NOV/13 17:48



Emissão de comprovantes

22/11/2013 15:31:34
29
p

22/11/2013 - BANCO DO BRASIL - 15:31:35
179301793 0006

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PMC IPTU
AGENCIA: 1793-0 CONTA: 6.846-2
=====

BANCO DO BRASIL
=====

00190000090161078800044056557182400000002697908
NR. DOCUMENTO 112.216
NOSSO NUMERO 16107880044056557
CONVENIO 01610788
SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIAL
AGENCIA/COD. CEDENTE 2234/99747159
DATA DO PAGAMENTO 22/11/2013
VALOR DO DOCUMENTO 26.979,08
VALOR COBRADO 26.979,08
=====

NR.AUTENTICACAO 7.809.E80.1D3.97B.9C4

Transação efetuada com sucesso por: J4079794 VILMA DE MOURA.

21
30
9

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
Autor: MUNIC C3 8DPIO DE CONGONHAS
Réu: TARCISIO CARNEIRO DA CRUZ
Congonhas - 2ª CÍVEL, CRIME E JIJ
Processo: 0050032-63.2013.8.13.0180 - ID 081040000007296555
Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial
ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
para efetivação do depósito.

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente		Data de Vencimento	Valor Cobrado
CONGONHAS PREFEITURA		Contra Apresentação	26.979,08
Agência / Código do Cedente	Nosso Número	Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X	16107880044056557		

 BANCO DO BRASIL

001

00190.00009 01610.788000 44056.557182 4 00000002697908

Local de Pagamento					Vencimento	
Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil					Contra Apresentação	
Após o vencimento, somente no Banco do Brasil						
Cedente					Agência / Código do Cedente	
BANCO DO BRASIL S/A					2234 / 99747159-X	
Data Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número / Cód. Do Documento	
21/11/2013	81040000007296555	ND	N	21/11/2013	16107880044056557	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(-) Valor do Documento	
	18	R\$			26.979,08	
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081040000007296555 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento	
					(-) Outras Deduções	
					(*) Mora / Multa	
					(*) Outros Acréscimos	
Unidade Cedente						

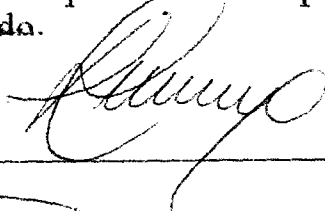
**JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
COMARCA DE CONGONHAS**

AUTO DE IMISSÃO DE POSSE

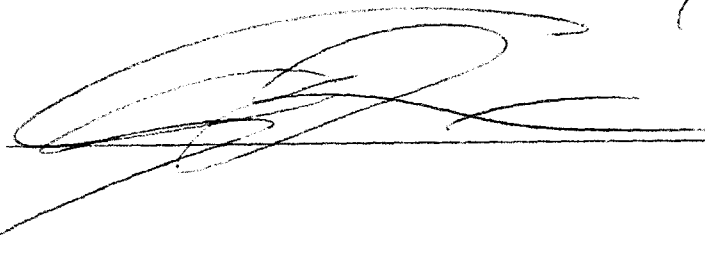
Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de 2014, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, extraído dos autos da Ação de Desapropriação, processo 0180130050032, que MUNICÍPIO DE CONGONHAS está a mover em face de APARECIDA GOMES SOARES DIAS E OUTROS, eu, Fernanda Paula Mattos Pereira, oficiala de Justiça Avaliadora, dirigi-me à rua Campinho, 38, Campinho, Congonhas/MG, e lá estando, às 14 horas, procedi à IMISSÃO do Município de Congonhas/MG, representado pelo Dr. Carlos Felipe Soares Ribeiro, OAB 109244/MG, na posse de uma parcela de área de 247m², e outra de 690,29 m², de uma área total de 3.208,25m².

Feita a imissão, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça Avaliador



Imitado



23
23/06/17

Exmo. Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara

- Comarca de Congonhas -

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



LEI 12181 CONGONHAS 177961 07/JAN/20 12:53

Processo: **0050032-63.2013.8.13.0180**

Autor: Município de Congonhas

Réu: Aparecida Gomes Soares Dias

Data: **DEZEMBRO/2019**

 **Roger Rossi**
arquiteto & urbanista

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

24 66
B

Roger Arrighi Rossi, Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – ASPEJUDI
Membro Titular nº 1125, CAU-MG A28134-4, CREA-MG 70.444/D, Perito Oficial, designado por Vossa Excelência, após diligências e estudos necessários, vem apresentar o seguinte Laudo Pericial:

1.0 – Considerações Iniciais –

NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – parte 1: Procedimentos Gerais) define avaliação de bens da seguinte forma:

“Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.”

Este Perito atesta que a presente vistoria obedece criteriosamente os seguintes princípios:

- O imóvel objeto deste presente estudo e aqui citado, foi visitado a fim de se obter os elementos necessários à elaboração deste Laudo.
- Este Perito não tem inclinação e nem interesse em relação ao assunto deste Laudo.
- Este Laudo foi elaborado com a observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea “e”, da Lei nº 5.194, de 24.12.1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29.06.1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10.11.1984

Art. 2º – Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º – Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs/CAUs

LEI Nº 5.194, DE 24 DEZ 1996

Regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, e dá outras providências.

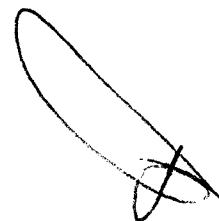
SEÇÃO IV

ATRIBUIÇÕES PROFISSIONAIS E COORDENAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES

Art. 7º – As atividades e atribuições profissionais do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo consistem em:

 **Roger Rossi**
perito judicial

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



a. ... avaliações, vistorias, perícias, pareceres... (grifo nosso).

RESOLUÇÃO Nº 218, DE 29 DE JUNHO DE 1973-CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA

Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 1º – Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades:

Atividade 06: vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico (grifo nosso).

RESOLUÇÃO Nº 282, DE 24 DE AGOSTO DE 1983-CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA

Dispõe sobre o uso obrigatório do título profissional e número da Carteira do CAU/CREA nos documentos de caráter técnico e técnico-científico.

RESOLVE:

Art. 1º – É obrigatória a menção do título profissional e número da Carteira Profissional em todos os trabalhos gráficos que envolvam conhecimentos de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, afins e correlatos, de caráter técnico-científico a seguir discriminados:

III – laudos e/ou pareceres referentes a avaliações, vistorias, consultorias, auditorias e perícias judiciais ou extrajudiciais;

V – laudos, atestados, certificados, resultados ou relatórios relativos à fiscalização de obras ou serviços, ensaios, análises, experimentos, pesquisas, prospecções, padronizações, mensurações e controle de qualidade, receituário técnico;

De acordo com o jurista Hely Lopes Meirelles, a definição de Desapropriação é a seguinte:

"Desapropriação ou expropriação é a transferência compulsória da propriedade particular (ou pública de entidade grau inferior para o superior) para o Poder Público ou seus delegados por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, salvo as exceções constitucionais de pagamento em títulos da dívida agrária, no caso de reforma agrária por interesse social"

A reprodução total ou parcial do conteúdo do presente trabalho estará sujeita as penalidades previstas na legislação pertinente a direitos autorais.

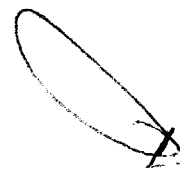
2.0 - Objetivo

O presente Parecer Técnico de Avaliação tem por finalidade a determinação do real valor de indenização pela Desapropriação de Terreno com área Total de 935,29m² (área 01 com 247,00m² e área 02 com 690,29m²), inserido a Rua do Campinho, nº 38 - em Zona Urbana - Bairro Campinho, Município de Congonhas, MG.

O Memorial Descritivo está anexo nos autos (Págs. 09 a 11) juntamente com o Levantamento Técnico da referida área sob Responsabilidade Técnica da Prefeitura Municipal de Congonhas.

 Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



3.0 – Histórico

O Município de Congonhas, com sede á Praça Presidente Kubitschek 135, Centro, Congonhas/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, representado por seu prefeito José de Freitas Cordeiro, inscrito no CPF sob o nº 245.186.116-91, vem respeitosamente propor a seguinte **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL** obre parte do imóvel de propriedade de Tarcísio Carneiro da Cruz, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 803.612.426-20 e sua esposa Aparecida Gomes Soares Dias, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4.393.484, ambos residentes e domiciliados à Rua do Campinho, nº 38, Bairro Campinho, Congonhas/MG, nos termos do que preceitua o Decreto nº 3.365 de Junho de 1941, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

Da Síntese

Conforme publicação no Diário do Município, na data de 22 de Julho de 2013, através do Decreto nº 5.818/2013, foram declaradas como de utilidade pública, para fins de desapropriação, em caráter de urgência, 02 (duas) partes da área total do terreno dos ora expropriados, com intuito de realização pela Administração Pública, de obras nas encostas instáveis localizadas às margens da Avenida Binário Santo Antônio;

Assim, o Poder Público, pretende desapropriar 02 (duas) áreas de um terreno de 3.208,25m² (três mil, duzentos e oito vírgula vinte e cinco metros quadrados), sendo uma parcela de área de 247m² (duzentos e quarenta e sete metros quadrados) avaliada em 9.900,00 (nove mil e novecentos reais) e outra parcela de área de 690,29 (seiscentos e noventa reais e vinte e nove centavos), tudo conforme Memoriais Descritivos e Planos Planialtimétricos em anexo.

4.0 – Vistorias -

4.01- Início

Vistoria:

“Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam (subitem 3.52 da NBR 14653)”.

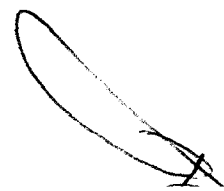
A vistoria visa permitir ao engenheiro de avaliações conhecer, da melhor maneira possível, o imóvel avaliando e o contexto imobiliário a que pertence, de forma a orientar a coleta de dados. Além do previsto na ABNT NBR 14653-1, devem ser observados os aspectos relevantes na formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação.

Para iniciarmos os trabalhos periciais, conforme determinado por Vossa Excelência, dirigimo-nos ao imóvel objeto da presente Ação no dia 04 de Novembro de 2019 as 14:00 hs. conforme previamente agendado a pág. 63 dos autos - abrangendo os seguintes procedimentos técnicos:

- identificação do imóvel;
- análise de suas características e demais fatores influenciáveis na avaliação (localização, condições de acesso, infra-estrutura, dimensões, topografia, tipo de solo, relevo, capacidade de uso das terras, disponibilidade de recursos, dentre outros);
- levantamento das benfeitorias (se houver);
- registro fotográfico.

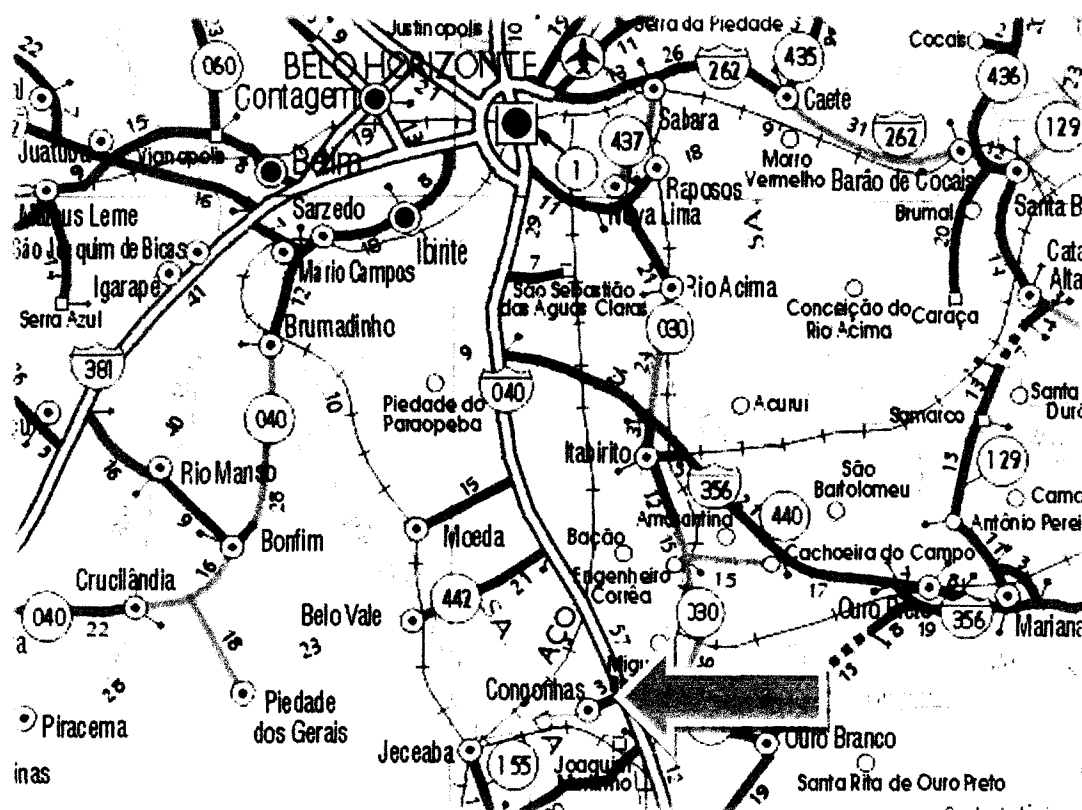
 **Roger Rossi**

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



Estavam presentes na vistoria o Sr. Wagner Cordeiro Matozinhos e a Sra. Antonia Edilza de Jesus, representantes e funcionários do Autor Prefeitura Municipal de Congonhas.

4.02 – Caracterização da região



História do Povoado

Por volta do ano de 1700, alguns portugueses povoaram a vila Real de Queluz (hoje Conselheiro Lafaiete). Muitos se fixaram, outros saíram em busca de novos depósitos auríferos. Esses grupamentos iam fundando novos arraiais. E assim crescia a população, se organizando as margens do rio Maranhão, por mineradores que primeiramente habitaram a região. Há alguma controvérsia sobre a data da criação da Freguesia de Congonhas. Xavier da Veiga cita sua criação por alvará régio em 03 de Abril de 1745. Entretanto, o cônego Trindade menciona o ano de 1734 e, segundo este historiador, a freguesia foi elevada à condição de Colativa por alvará de 06 de Novembro de 1749.

O livro de lotação das Freguesias do Arquivo Eclesiástico de Mariana registra informação mais detalhada e confiável: "erigida por ordem de S. Majestade em 1734 e, depois, pelo Ordinário, em curato e, pelo alvará de 13 de Abril de 1745 foi mandada declarar de natureza colativa, em lugar de N.S. da Conceição do Ribeirão do Carmo que, pela sua elevação à Cabeça de Diocese, passou a ser curato amovível a arbítrio do Prelado."



Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



"Tirando seu nome de vegetação que cobre seus campos", diz o mesmo historiador, a terra do Bom Jesus é representada com elevadas cifras de rendimento e contribuiu, pela prosperidade de seus moradores primitivos, para formar troncos ilustres de famílias do Brasil. Deram-lhe um nome que vem do Tupi e que quer dizer: o que sustenta, o que alimenta.

O nome desta cidade adveio desta planta abundante no arraial, com o qual se fazia chá. Não chegou a vila, porque passou diretamente de distrito a município.

O distrito, criado por alvará em 6 de Novembro de 1746 e confirmado pela Lei nº 2, de 14 de Setembro de 1891, ligava Congonhas do Campo à Comarca de Ouro Preto. Mais tarde foi transferido do município de Ouro Preto para o de Queluz. O Decreto Lei Estadual nº 148 de 17 de Dezembro de 1938 criou o Município de Congonhas do Campo e a Lei nº 336 de 27 de Dezembro de 1948, simplificou a denominação do Município, reduzindo-a para Congonhas.

Descrição do Município de Congonhas

Congonhas situa-se na Macroregião de Planejamento I de Minas Gerais, denominada Central, segundo a nova regionalização adotada no Estado a partir de 1995. Tal área é formada por 13 microregiões, localizando-se na Microregião de Conselheiro Lafaiete, constituída por 12 municípios.

Limites

Os Municípios que têm limites com Congonhas são:

- a norte : Itabirito e Ouro Preto;
- a sul : São Brás do Suaçui e Conselheiro Lafaiete;
- a leste : Ouro Branco e Ouro Preto;
- a oeste : Belo Vale e Jeceaba.

Sua divisão consta de três distritos : Distrito Sede, Alto Maranhão e Lobo Leite.

Informações sobre o município de Congonhas

Localização: CENTRAL
Área: 306,4 km²

Altitude:

máxima: 1628 m
local: Serra da Bandeira
mínima: 925 m
local: Cachoeira do Salto
ponto central da cidade: 905,16 m

Relevo:

topografia %
Plano: 2
Ondulado: 3
Montanhoso: 95



Roger Rossi
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Transportes
Rodoviário
Distâncias aproximadas aos principais centros (Km):
Belo Horizonte: 79
Rio de Janeiro: 360
Brasília: 805

Fontes: Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais
Ferrovia Centro Atlântica - FCA
Estrada de Ferro Vitória Minas
Diretoria de Eletrônica e Proteção ao Vôo / Ministério da Aeronáutica

Distâncias	
Belo Horizonte	89 km
Rio de Janeiro	370 km
Vitória	565 km
São Paulo	586 km
Brasília	820 km
Conselheiro Lafaiete	17 km
Ouro Preto	60 km
Barbacena	90 km
São João Del Rei	136 km
Juiz de Fora	182 Km

Descrição e Caracterização do Relevo

Geologia Regional

A área integra o denominado Quadrilátero Ferrífero a região leste-sudeste de Belo Horizonte, que está inserida, do ponto de vista geotectônico, na porção meridional do Cráton São Francisco (Almeida, 1977). Na mesma região afloram terrenos granitognáissicos de idade arqueana, denominados complexos metamórficos, cinturões arqueanos do tipo greenstonebelts e sequências supra crustais do Paleoproterozóico. Tais unidades apresentam registros de diferentes eventos tectônicos que atuaram desde o Arqueano até o Cenozóico.

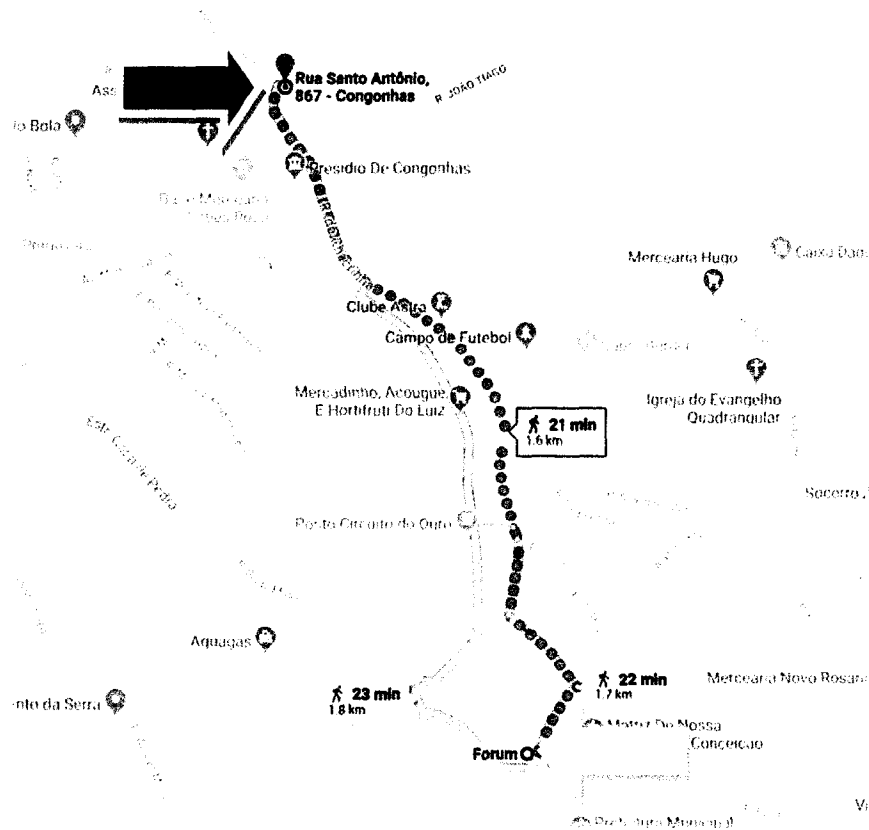
Geomorfologia

O Quadrilátero Ferrífero apresenta exemplos variados de geomorfologia estrutural, erosão diferencial e níveis altimétricos (Varajão, 1988): as terras mais baixas têm morfologia suave e coincidem com os domínios dos complexos metamórficos. Em contraste a esta situação encontram-se os hogbacks sustentados pelas rochas dos Grupos Caraça e Itabira, que por sua estrutura e sua baixa susceptibilidade erosiva constituem as regiões de maiores cotas altimétricas. Ocupando as cotas intermediárias encontram-se os terrenos compostos por xistos e filitos, preenchendo as megaestruturas informais e antiformais topograficamente invertidas. Estes terrenos geram um relevo de feições suaves (Harder&Chamberlin 1915,Barbosa 1980, Varajão 1988).



Roger Rossi
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

4.03 – Caracterização do Imóvel



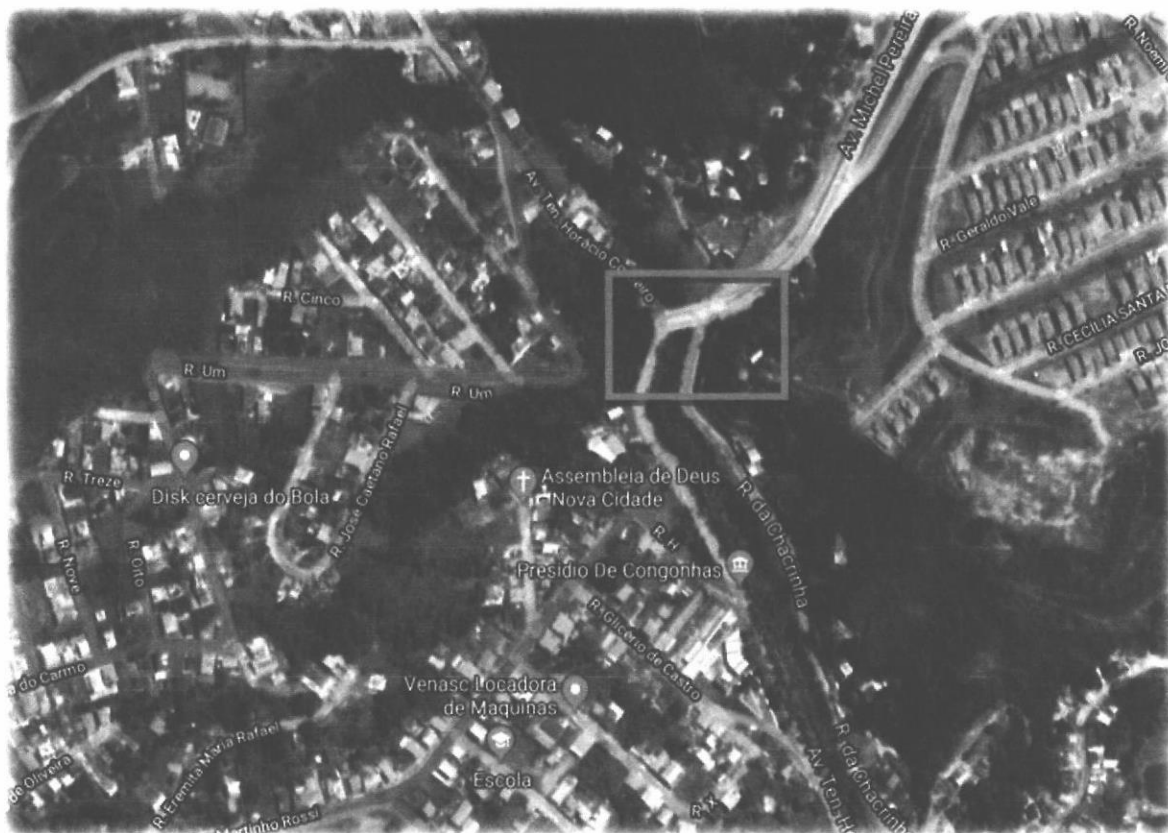
Legenda:

- Imóvel Avaliando
- Prefeitura Municipal de Congonhas



31 73

A acessibilidade é direta e o acesso ao imóvel é bom.



Segue abaixo todos parâmetros urbanísticos do Zoneamento onde o Terreno em questão
está inserido:

Zona Comercial – ZC: áreas destinadas à baixa e média densidade de ocupação, correspondendo aos terrenos lindeiros aos principais corredores viários da cidade, existentes e propostos, conforme Mapa Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação, anexo a esta Lei. Os corredores viários existentes, que forem limítrofes e/ou integrarem Zonas Especiais de Projeto 3 – ZEP 3, somente poderão ter terrenos caracterizados como ZC após a implantação do projeto



Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
 Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
 ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



previsto para cada ZEP, quando se deverá definir os parâmetros para o parcelamento e ocupação do solo dos terrenos lindeiros, considerados favoráveis para sua caracterização como Zona Comercial. Os novos corredores viários propostos deverão, gradativamente, integrar futuros parcelamentos, dando continuidade ao tecido urbano e constituindo novas ZC, devendo os projetos dos parcelamentos definir a tipologia dos terrenos lindeiros ao sistema viário principal. A Zona Comercial - ZC será destinada, preferencialmente, a atividades comerciais e de serviços com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade. Ali serão permitidos, em lotes até 360m², o uso residencial unifamiliar com no máximo 03 pavimentos, o uso residencial multifamiliar vertical misto e o uso institucional, com no máximo 04 pavimentos. Serão incentivados o uso comercial e de serviços de médio e grande porte, com no máximo 03 pavimentos, e o uso misto comercial e de serviços, em edificações com, no máximo 04 pavimentos em lotes > 360m² e ≤ 720m², ou em conjuntos de edificações que exijam projetos especiais, em terrenos resultantes de remembramento de lotes. Serão permitidos o remembramento de lotes e o reparcelamento de quadras com esses objetivos. Não será permitido o desmembramento de lotes. Para a caracterização das ZEP3 em ZC e definição de parâmetros diferenciados de parcelamento e ocupação do solo, serão ouvidos o CODEPLAN e o CODEMA. Os parâmetros gerais para a ocupação do solo na ZC estão definidos no quadro a seguir:

Parâmetros de Ocupação do Solo - ZC

Lotes de 360m ² – uso multifamiliar vertical misto e uso institucional	Lotes > 360m ² e ≤ 720m ² para uso misto comercial e de serviços
Taxa de ocupação máxima - 75% no pavimento	Taxa de ocupação máxima - 75% no pavimento térreo e 60% nos demais pavimentos
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,7	Coefficiente de aproveitamento máximo – 2,5
Afastamento lateral mínimo 1,50m	Afastamento lateral mínimo - conforme área de iluminação aberta do Código de Obras
Afastamento frontal mínimo - 3,0m	Afastamento frontal mínimo - 3,0m
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m	Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
	Taxa de Permeabilidade mínima - 20%



Roger Rossi
arquiteto & urbanista
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Taxa de Permeabilidade mínima - 25%

O uso residencial unifamiliar terá Taxa de ocupação máxima de 75%, Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0, Afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, Afastamento frontal mínimo de 3,0m, Afastamento de fundo mínimo de 3,0m, taxa de permeabilidade mínima de 30%.

Os usos comercial e de serviços de médio e grande porte, em edificações não caracterizadas como de uso misto terão Taxa de ocupação máxima de 75%, Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2, Afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima, Afastamento frontal mínimo de 3,0m, Afastamento de fundo mínimo de 3,0m, taxa de permeabilidade mínima de 25%.



Mapa das Ambiências do Município de Congonhas

 Roger Rossi
arquiteto & urbanista

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



4.04 - Características do Imóvel

A área total objeto de Desapropriação - Terreno com área Total de 935,29m² (área 01 com 247,00m² e área 02 com 690,29m²), inserido a Rua do Campinho, nº 38 - em Zona Urbana - Bairro Campinho, Município de Congonhas, MG, possui coordenadas de Localização Geográfica Horizontal **20°29'17.8"S 43°51'50.3"W** - Município de Congonhas e está inserido em Zona Comercial - ZC.

- ☐ **FORMATO DO TERRENO:** Irregular.
- ☐ **RELEVO:** Muito Ondulado 100% e sem variações.
- ☐ **LOCALIZAÇÃO:** Esquina.

A topografia varia entre muito ondulado em quase toda sua extensão, possuindo desnível considerável em alguns pontos, em relação ao ponto médio a Rua do Campinho (inc. maior que 30%) solo é consolidado, seco e estável, sem riscos como desabamentos, inundações e alagamentos (após as obras de estabilização de encostas da Av. Binário).

O imóvel dispõe de melhoramentos públicos oferecidos pela municipalidade, tais como iluminação pública, logradouro pavimentado asfáltico, estacionamento públicos, guias/sargetas com calçadas pavimentadas, correios, rede esgoto, coleta regular de lixo, etc.

A região circunvizinha ao imóvel em questão caracteriza-se particularmente por imóveis urbanos de Uso Residencial de padrões médio e médio-baixo e algum comercial local.

A acessibilidade é direta e acesso ao imóvel é bom.

Na data da vistoria NOV/2019 não havia nenhum tipo de Benfeitoria "Reprodutiva e Não-reprodutiva" e obras de melhorias da PMV já haviam sido concluídas.

Fotos do Imóvel



Especialista em Gestão de Projetos - IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais - Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

5.0 – Metodologia e Valores :

A presente avaliação levou em consideração os valores apontados no Mercado Imobiliário e foi realizada, conforme norma da NBR-14.653.

Normas Técnicas Adotadas

Foram adotadas, neste trabalho, as seguintes normas de avaliação, publicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- ☐ **NBR 14653-1** (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais);
- ☐ **NBR 14653-2** (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos).

Observação: - De acordo com a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis, o conceito de valor é assim definido:

“o valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Este valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes premissas :

- *homogeneidade dos bens levados ao mercado;*
- *número elevado de ofertas, de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;*
- *inexistência de influências externas;*
- *racionalidade dos participantes e conhecimento de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;*
- *perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída de mercado”.*

As Normas para Avaliação de Imóveis do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) assim definem o valor de mercado:

“Valor de mercado é aquele pelo qual se realizaria uma compra e venda entre partes desejosas, mas não obrigadas à transação, ambas conhecedoras do imóvel e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem”.

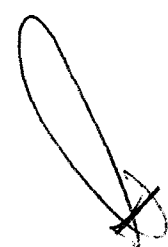
5.01 - Especificações das Avaliações e Tratamento inferencial

Método Comparativo de Dados de Mercado

A metodologia avaliatória utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado com o maior número possível de elementos comparativos contemporâneos, envolvendo além dos preços comercializados e/ ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

 **Roger Rossi**

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



*O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis, preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. **ABNT NBR 14653-2***

A qualidade da pesquisa de mercado depende de um conjunto de elementos, dentre os quais se destacam a técnica de amostragem, a forma de obtenção dos dados, a diversidade de fonte, a contemporaneidade, o tipo e a quantidade de dados e a semelhança com o imóvel em avaliação.

As referências de valor foram buscadas em fontes diversas e as informações cruzadas, tanto quanto possível, incluindo-se consultas a instituições de classes e/ou devotados ao mercado imobiliário.

Especificação das avaliações - A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, das disponibilidades de dados de mercado, da natureza do bem avaliando, do tratamento a ser empregado, e dos recursos disponíveis. Podem ser definidas quanto à fundamentação e/ou precisão.

A fundamentação de uma avaliação está relacionada tanto com o aprofundamento do trabalho avaliatório quanto com as informações que possam ser extraídas do mercado e determina o empenho no trabalho.

A fundamentação das avaliações obedecerá à classificação prevista nas tabelas abaixo. Todos os cálculos de formação de valores devem estar explicitados no laudo. Nos casos em que o grau mínimo I não for atingido, devem ser indicados e justificados os itens das Tabelas de especificação que não puderam ser atendidos e os procedimentos e cálculos utilizados na identificação do valor.

O grau de precisão é aplicável apenas no método comparativo direto e mede o grau de incerteza que a amostra permite à avaliação.

Depende das características do mercado e da amostra coletada e não é passível de fixação a priori. Todos os trabalhos elaborados de acordo com as prescrições desta Norma serão denominados Laudos de Avaliação.

Método comparativo direto de dados de mercado

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores conforme Tabela abaixo.

 **Roger Rossi**

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Para atingir o Grau III são obrigatórias:

- Apresentação do laudo na modalidade completa;
- Identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
- Valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- Na Tabela 2, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela a seguir:

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I



Roger Rossi
assessoria

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

38 80
①

Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística. Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 3 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Seguem relacionados abaixo dados das fontes pesquisadas:

Fonte 01: Administradora Santo Antonio – Contato: Sr. Antonio Filho

Fonte 02: www.imoveiscongonhas.com.br

Fonte 03: Renova Negocios Imobiliários – www.renovanegociosimobiliarios.com.br

Fonte 04: ailsoncorretor.com.br – Sr. Ailson

Fonte 05: Coleta de dados “in loco” com moradores e Corretores de Imóveis da região.
Entrevistas realizadas pelo próprio autor.

Obs.: Todas as amostras são propriedades Urbanas que estão inseridas em regiões com raio máximo de distância de 400,00m.

Amostra 01

Município: Área Urbana – Campinho

Área: 300,00 m²

Tipo: Lote

Valor: R\$ 70.000,00

Valor m²: R\$ 233,33

Situação: Em oferta Imóveis Congonhas TE0192-CT9

Descritivo de venda: Localizado em uma região super valorizada, com topografia plana e murado

 **Roger Rossi**
Engenheiro e Perito

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br





Amostra 02

Município: Área Urbana – Bairro Rosa Eulália

Área: 252,00 m²

Tipo: Lote

Valor: R\$ 55.000,00

Valor m²: R\$ 218,25

Situação: Em oferta em Renova Negócios Imobiliários CÓD. 644

Descritivo de venda: Frente 12,16m.



Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Amostra 03

Município: Área Urbana – Bairro Rosa Eulália

Área: 360,00 m²

Tipo: Lote

Valor: R\$ 57.750,00

Valor m²: R\$ 160,41

Situação: Em oferta em Renova Negócios Imobiliários CÓD. 387

Descritivo de venda: Ótimo lote localizado no bairro Rosa Eulália, próximo a estrada que dá acesso ao parque da Cachoeira e BR-040.

-Possuindo infraestrutura completa sendo:

*Rede de água;

*Rede elétrica;

*Rede de esgoto;

*Asfalto;



Amostra 04

Município: Área Urbana – Bairro Rosa Eulália

Área: 360,00 m²

Tipo: Lote

Valor: R\$ 57.750,00

Valor m²: R\$ 160,41

Situação: Em oferta em Renova Negócios Imobiliários CÓD. 525



Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Descritivo de venda: Ótimo Localizado no bairro Rosa Eulália, próximo à estrada que dá acesso ao Parque da Cachoeira e BR 040, você encontra um excelente lote, com uma infraestrutura completa: rede de água, elétrica e esgoto.



Amostra 05

Município: Área Urbana – Bairro Rosa Eulália

Área: 258,00 m²

Tipo: Lote

Valor: R\$ 55.000,00

Valor m²: R\$ 213,17

Situação: Em oferta em Administradora Santo Antônio

Descritivo de venda: Lote Rua 8, Bairro Rosa Eulália.



Especialista em Gestão de Projetos – IETEC

Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG

ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125

www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



6.0 - Homogeneização de valores

A homogeneização de valores tem por objetivo tornar comparáveis os dados coletados na pesquisa. A homogeneização se processa com o auxílio de Fatores de Correção, que podem ser calculados matematicamente ou empiricamente.

A seguir estão expostos os principais fatores de homogeneização utilizados no imóvel periciado:

- *Fator de Oferta (Fo)*

Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8. Para dados transacionados, em razão da ausência de elasticidade é tomado como igual a 1,0.

- *Fator de localização ou transposição (Fl)*

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.

- *Fator de Infra-estrutura*

A existência de melhoramentos públicos, tais como: transporte público, rede de água, esgoto, riscos como inundações e desabamentos, iluminação pública, energia elétrica, logradouro pavimentado asfáltico, passeios e meio fios, estacionamento públicos, serviços de correios, entrega de gás e coleta de lixo regular. É um fator relevante na valorização imobiliária.



arquiteto & urbanista
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



● **Fator de Topografia**

Aplicado quando o perfil topográfico do imóvel difere da situação paradigma de um terreno plano.

● **Fator Desvalorização do Remanescente**

A indenização pela depreciação da área remanescente pressupõe o exame do alcance da limitação imposta ao uso do imóvel e da efetiva desvalorização econômica do bem.

● **Fator de Legalidade**

Aplicado quando não há existência de Regularidade do(s) imóvel(s) comprovado através de Registro no Cartório de Imóveis da localidade onde estão inseridos.

"Certifico a requerimento verbal de pessoa interessada e para os devidos fins que verifiquei Não Contar, até a presente data, na escrituração dos livros na ordem em que me forem entregues, qualquer registro referente a um imóvel com área específica de 3.208,25m² (três mil duzentos e oito metros quadrados) situada na Av. Michael Pereira de Souza nº 38, Bairro Campinho, Município de Congonhas/MG..." **Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas MG**, págs. 24 e 25 dos Autos

7.0 – Inferência Estatística

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário	«Área»	Oferta	Infraestrutura e Melhoramentos	Topografia
1	233,33	300,00	0,85	0,80	0,80
2	218,25	252,00	0,85	0,80	0,80
3	160,41	360,00	0,85	0,80	0,80
4	160,41	360,00	0,85	0,80	0,80
5	213,13	258,00	0,85	0,80	0,80

Nº Am.	Desvalorização do Remanescente	Legalidade/Regularidade	Transposição	Valor Homog.
1	1,10	0,80	0,80	89,36
2	1,10	0,80	1,00	104,48
3	1,10	0,80	1,00	76,79
4	1,10	0,80	1,00	76,79
5	1,10	0,80	1,00	102,03

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.



Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

[Handwritten signature]

44 86
m

Descrição das Variáveis

Valor a avaliar :

- Valor Homog. Equação :
[Valor Homogeneizado]

Valores e coeficientes de homogeneização :

- Valor Unitário
- Área (*variável não utilizada no modelo*)
- Oferta
- Infraestrutura e Melhoramentos
- Topografia
- Desvalorização do Remanescente
- Legalidade/Regularidade
- Transposição

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 5
Nº de graus de liberdade : 4

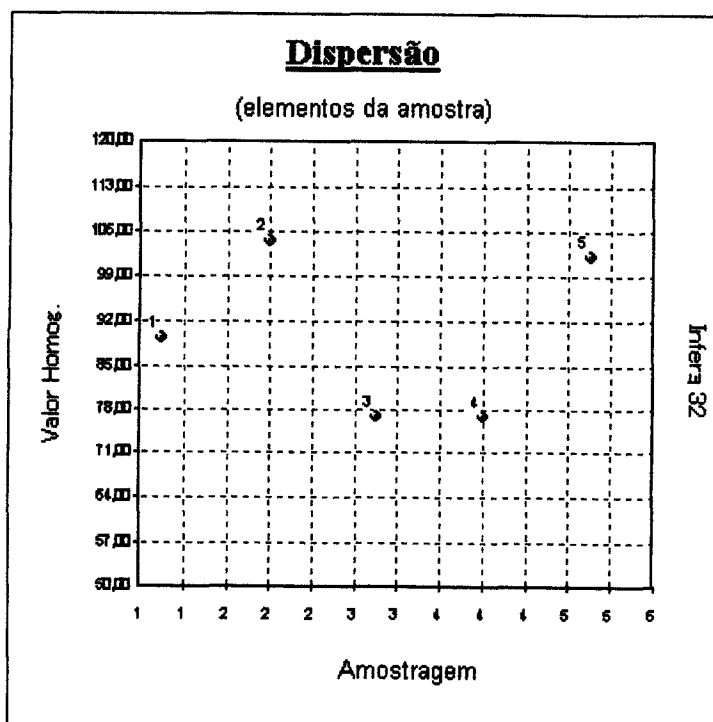
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Homog.	89,89	13,2641	14,76%

Número mínimo de amostragens : 2.

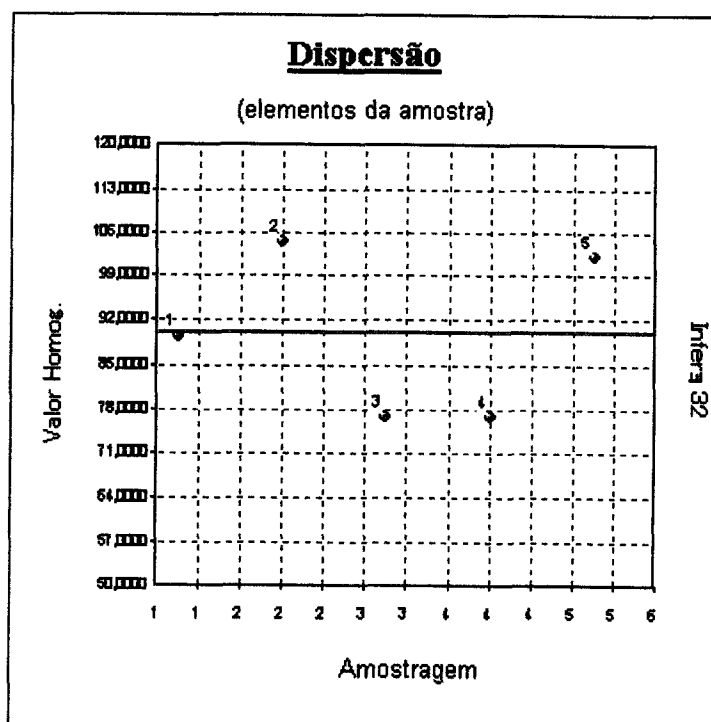


Roger Rossi
Especialista em Gestão de Projetos - IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais - Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média



Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Tabela de Desvios

Desvios em torno da média.

Nº Am.	Observado	Média	Desvio	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	89,3600	89,8900	-0,5299	-0,0399	-0,0446	0,2808
2	104,4800	89,8900	14,5900	1,0999	1,2297	212,8681
3	76,7900	89,8900	-13,1000	-0,9876	-1,1041	171,6100
4	76,7900	89,8900	-13,1000	-0,9876	-1,1041	171,6100
5	102,0300	89,8900	12,1400	0,9152	1,0232	147,3796

Gráfico de Desvios Quadráticos

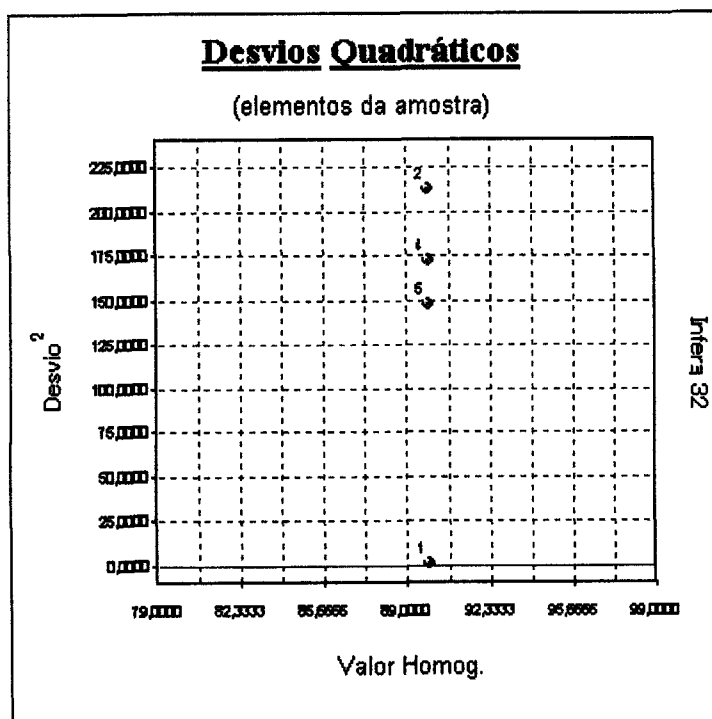


Tabela de Desvios Deletados

Influência das amostragens nos desvios da média.

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	-0,6624	234,4658	-0,0346	-0,0386
2	18,2375	145,8878	1,2079	1,3505
3	-16,3750	163,0787	-1,0258	-1,1469
4	-16,3750	163,0787	-1,0258	-1,1469
5	15,1750	173,1747	0,9225	1,0314

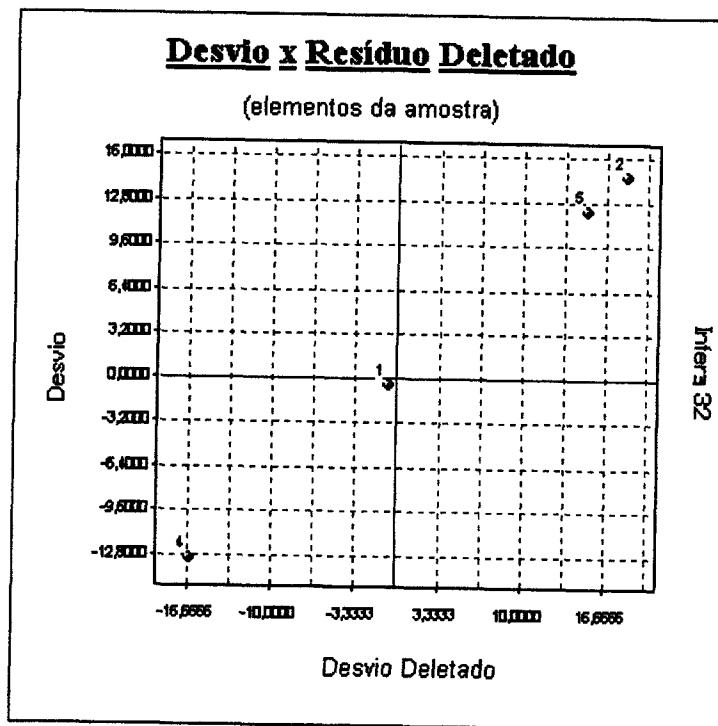


Roger Rossi

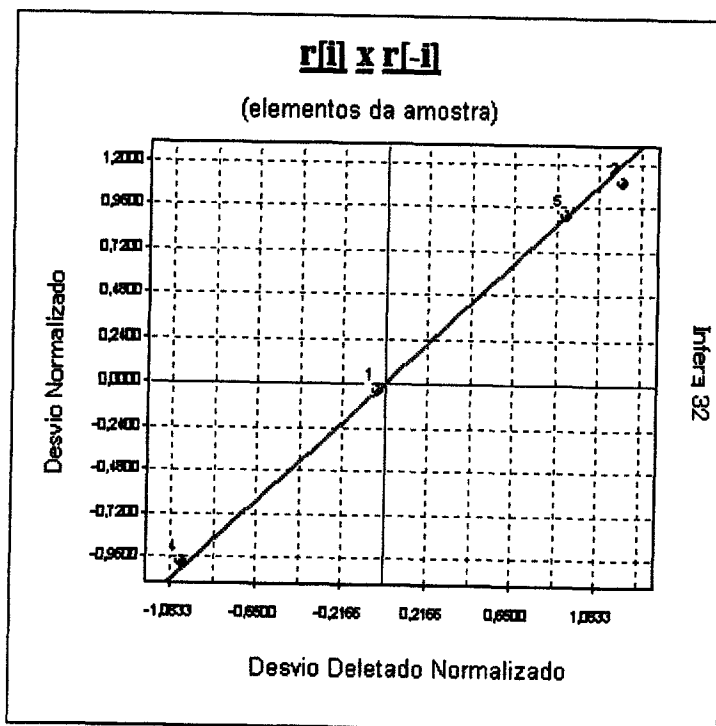
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

47 89

Desvio x Desvio Deletado



Desvios Deletados Normalizados



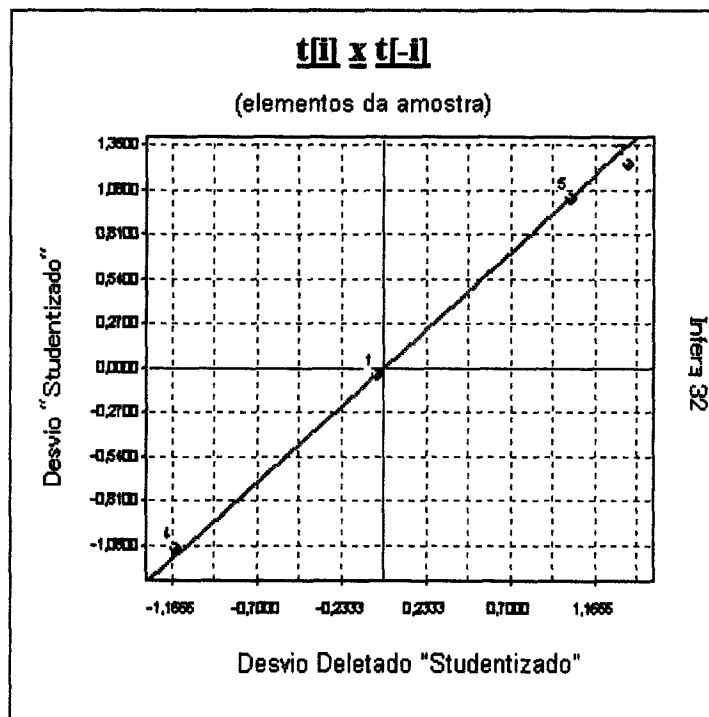
As amostragens cujos desvios mais se deslocam da reta de referência influem significativamente no valor médio.



Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil – UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Desvios Deletados Studentizados



As amostragens cujos desvios mais se deslocam da reta de referência influem significativamente no valor médio.

Estatísticas Gerais

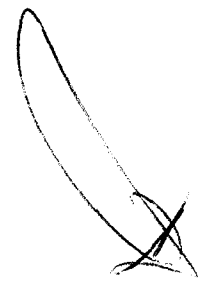
Número de elementos : 5
Graus de liberdade : 4
Valor médio : 89,8900
Mediana : 90,6350
Moda : 82,9433
Variância : 140,7497
Desvio padrão : 11,8637
Desvio médio : 10,6920
Variância (não tendenciosa) : 175,9371
Desvio padrão (não tend.) : 13,2641
Coef. de variação : 14,76%
Valor mínimo : 76,7900
Valor máximo : 104,4800
Amplitude : 27,6900
Número de classes : 3
Intervalo de classes : 9,2300

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada boa- classe 2

Momentos Centrais



Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



49 91

Momento central de 1ª ordem : 89,8900
 Momento central de 2ª ordem : 140,7497
 Momento central de 3ª ordem : 79,7206
 Momento central de 4ª ordem : 15,9441

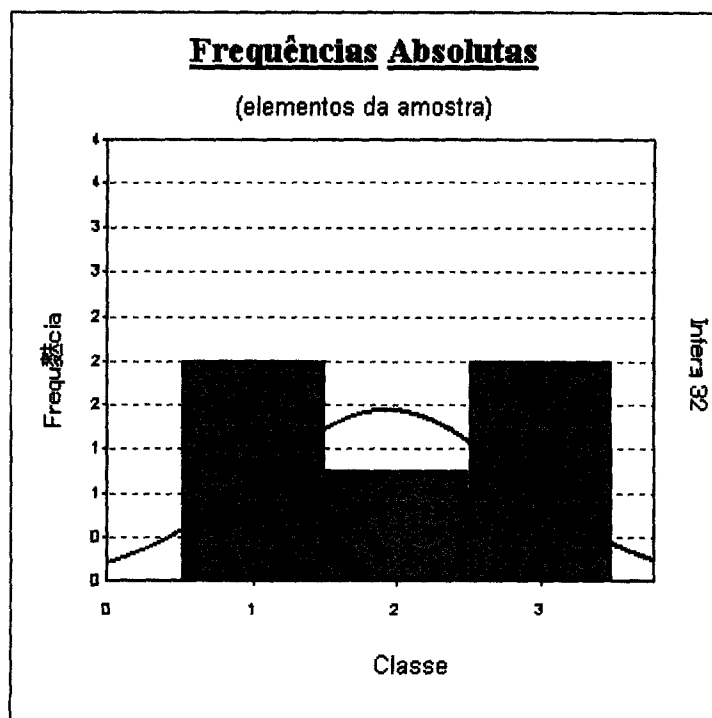
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,0477	0	0
Curtose	-2,9991	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

Intervalos de Classes

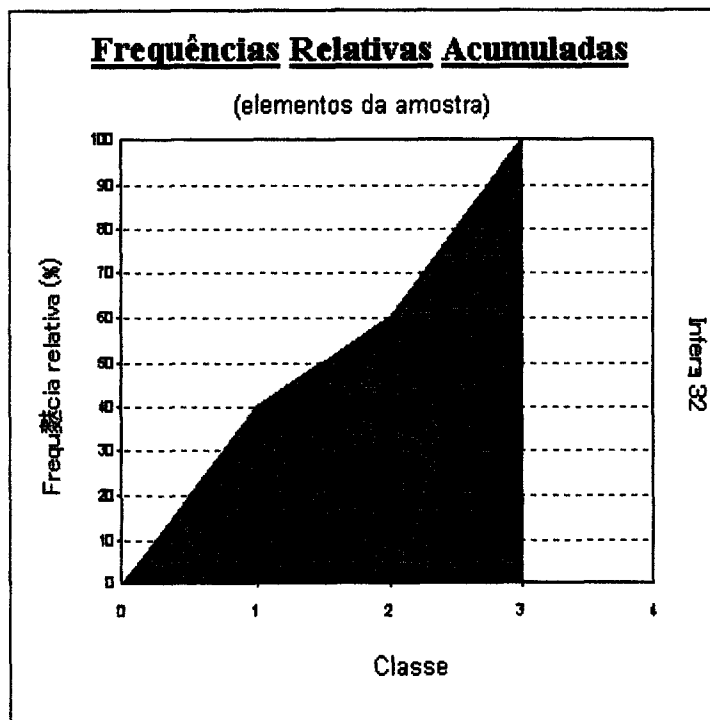
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	76,7900	86,0200	2	40,00	76,7900
2	86,0200	95,2500	1	20,00	89,3600
3	95,2500	104,4800	2	40,00	103,2550

Histograma



Roger Rossi
 Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
 Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
 ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

Amostragens a serem saneadas

Critério de saneamento :

Valor crítico da tabela de Chauvenet : $V_c = 1,6500$

Intervalo de $\pm V_c \times (\text{desvio padrão})$ em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo.



Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos - IETEC

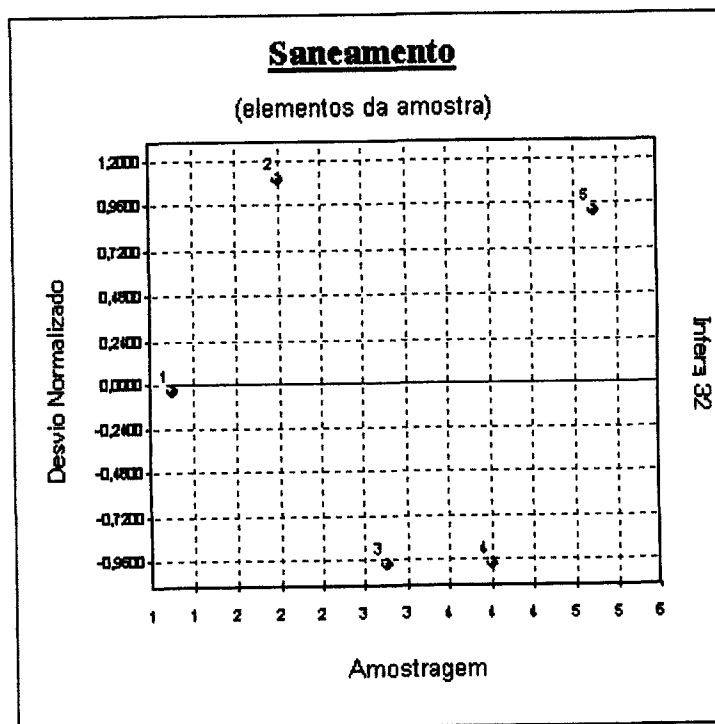
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG

ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais - Membro 1125

www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

51 93

Gráfico de Representação do Saneamento



Distribuição dos Desvios Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Amostragens no Intervalo
-1; +1	68,3 %	80,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Desvio	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
3	76,7900	0,1617	0,2000	0,1616	0,0383
4	76,7900	0,1617	0,4000	0,0383	0,2383
1	89,3600	0,484	0,6000	0,0840	0,1159
5	102,0300	0,820	0,8000	0,2199	0,0199
2	104,4800	0,864	1,0000	0,0643	0,1356

Maior diferença obtida : 0,2383

Valor crítico : 0,4460 (para o nível de significância de 20 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 20 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

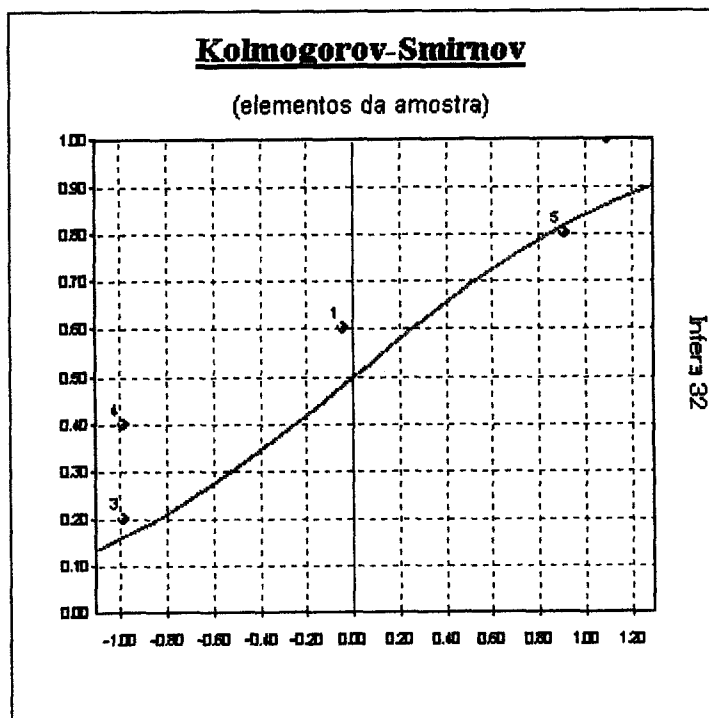


Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
 Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
 ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos ..	: 2
Número de elementos negativos .	: 3
Número de sequências	: 4
Média da distribuição de sinais	: 2,5
Desvio padrão	: 1,118

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior	: 1,2002
Limite superior .	: 0,1091
Intervalo para a normalidade :	[-0,8415 , 0,8415] (para o nível de significância de 20%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos desvios.



Roger Rossi

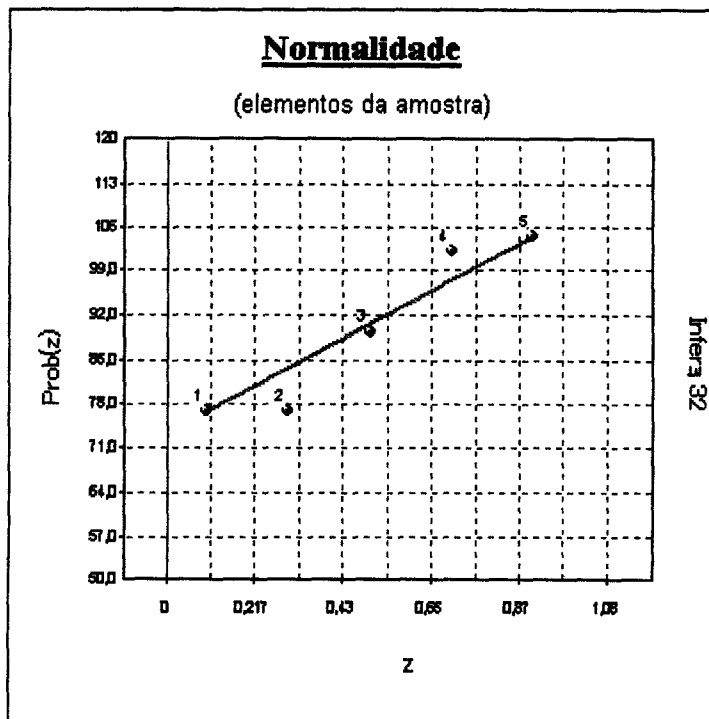
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Teste de Sinais (desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,4472
Valor z (crítico) : 0,8415 (para o nível de significância de 20%)

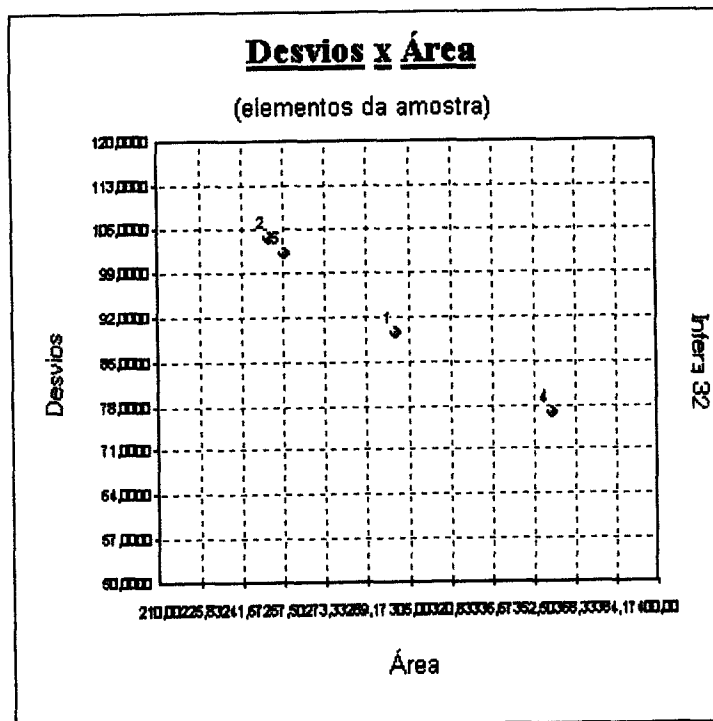
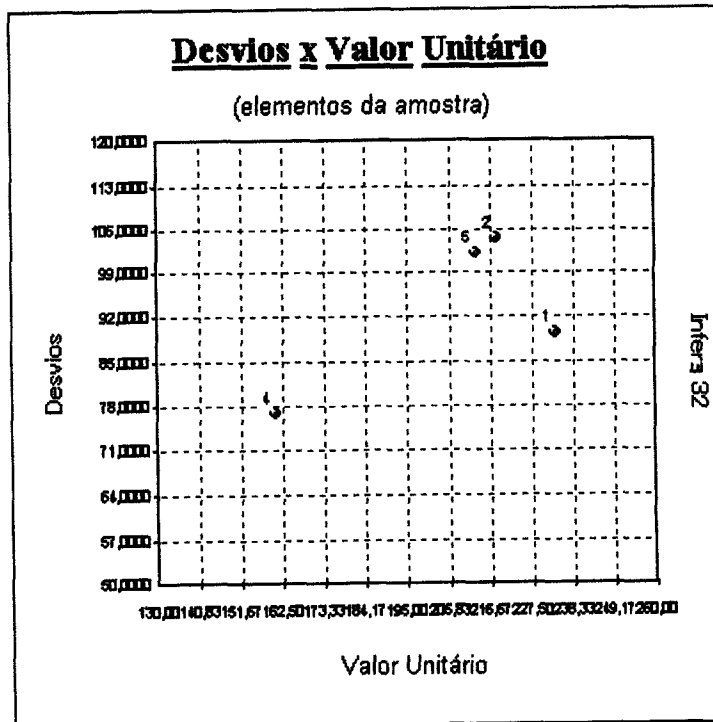
Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade




Roger Rossi
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

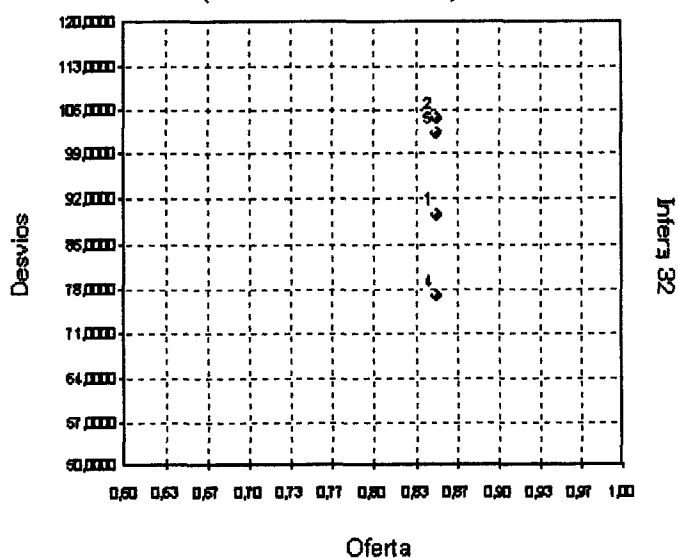
Desvios x Variáveis



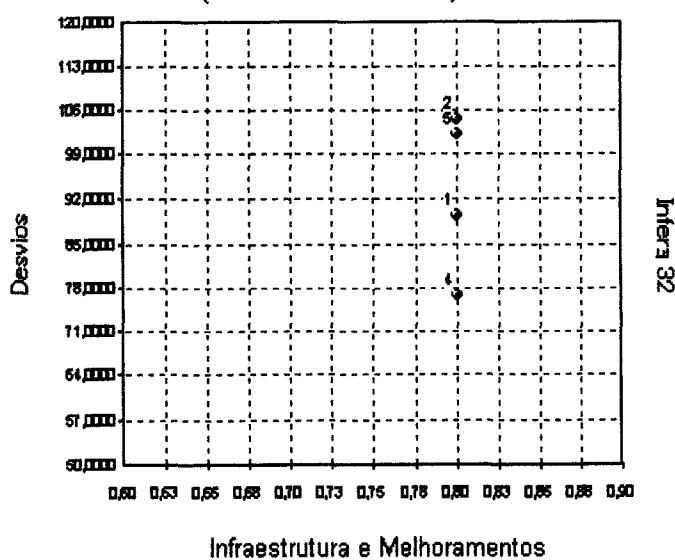
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

Desvios x Oferta

(elementos da amostra)

**Desvios x Infraestrutura e Melhoramentos**

(elementos da amostra)



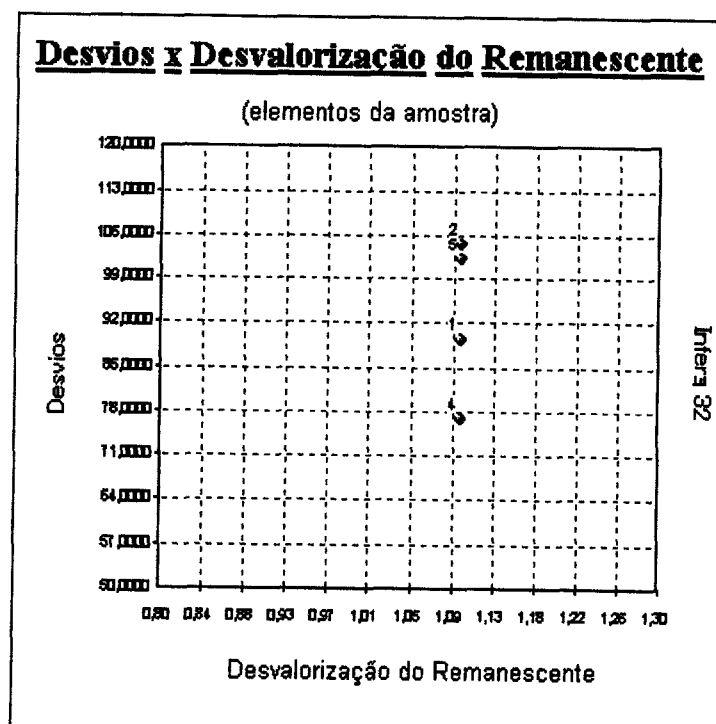
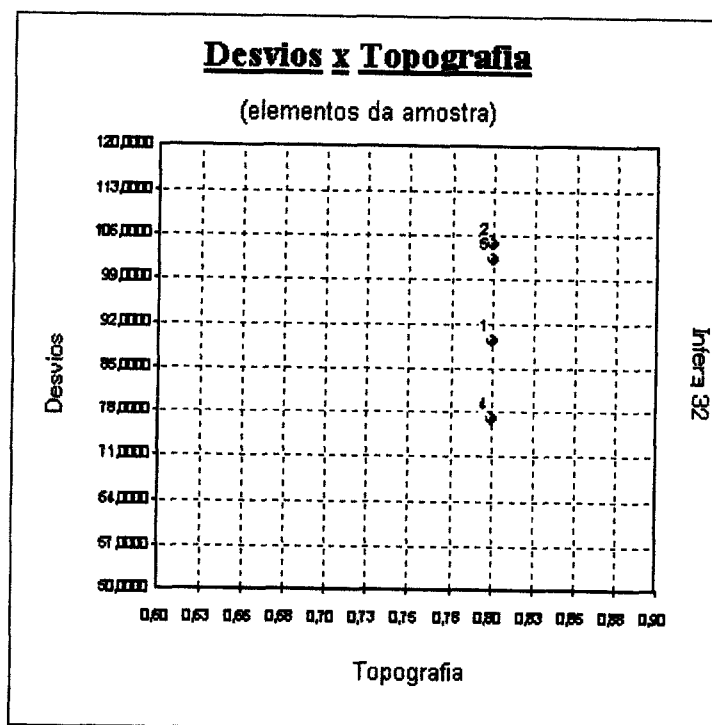
Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC

Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG

ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125

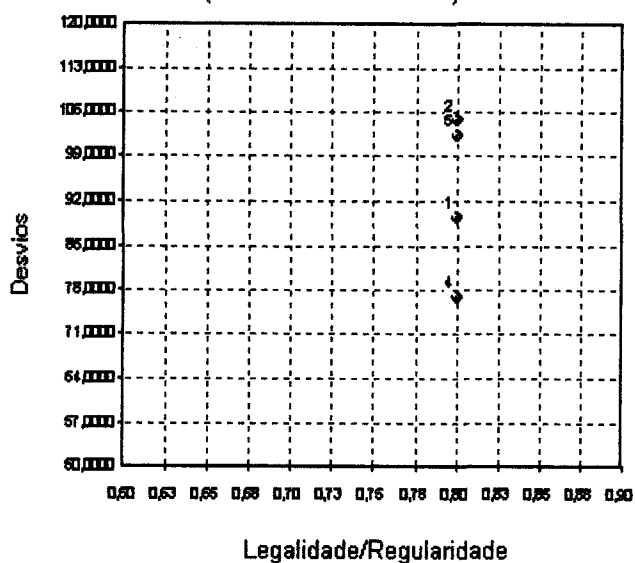
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



Roger Rossi
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

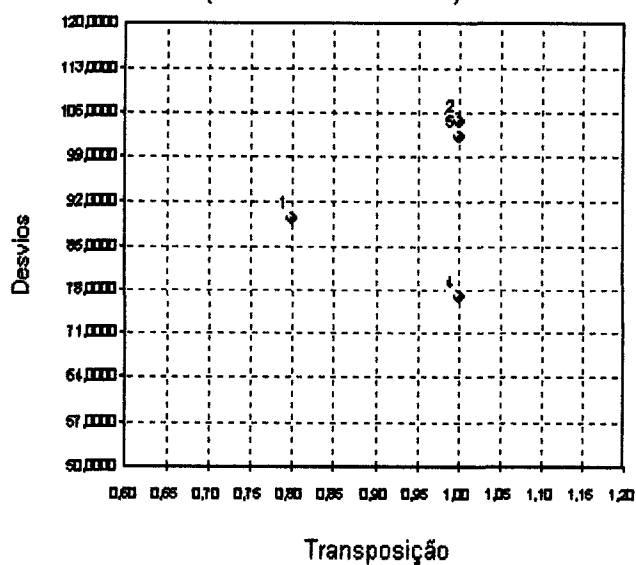
Desvios x Legalidade/Regularidade

(elementos da amostra)



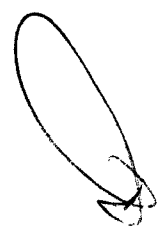
Desvios x Transposição

(elementos da amostra)



Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



Formação dos Valores

Estima-se Valor Homog. do Terreno = 89,89

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 80,80

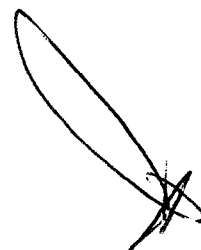
Máximo : 98,98

Após valores homogeneizados, entendemos que o valor do ha do terreno nesta data é de R\$ 89,89 m² (Oitenta e Nove Reais e Oitenta e Nove Centavos por metro quadrado), portanto, temos:

- Área Avaliada 01 - 247,00 m² x R\$ 89,89 /m² = **Valor Total do Terreno R\$ 22.202,83**
- Área Avaliada 02 - 690,29 m² x R\$ 89,89 /m² = **Valor Total do Terreno R\$ 62.050,16**

 **Roger Rossi**
CURADOR JUDICIAL

Especialista em Gestão de Projetos - IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais - Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



59 101
M

8.0 – Conclusão

**Todas as amostragens foram utilizadas.
Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo.
Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada boa- classe 2**

Portanto, em relação ao Grau de Fundamentação, definido pela NBR 14653-2 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o laudo de avaliação se enquadra no **Grau II**.

Quanto ao Grau de Precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística e Coeficiente de variação encontrado de 14,76% definido pela NBR 14653-2 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o laudo de avaliação se enquadra no **Grau III**.

Após analisarmos todo o processo, – realizarmos as vistorias no local, as devidas pesquisas de mercado, consultas a Lei de Uso e Ocupação do solo do Município, ABNT; concluímos como justo e razoável tomando para fins de cálculos, sugerimos para o terreno em apreço, um valor equivalente à realidade local, nesta data **DEZEMBRO/2019** representada pela importância de:

- Área Avaliada 01 - 247,00 m ² x R\$ 89,89 /m ² = Valor Total do Terreno R\$ 22.202,83
- Área Avaliada 02 – 690,29 m ² x R\$ 89,89 /m ² = Valor Total do Terreno R\$ 62.050,16
Valor Total dos Terrenos com 937,29m² = R\$ 84.250,00
(valor já arredondado menor que 1%, conforme previsto no item 7.7.1.a da NBR 14.653-1)

9.0 – Quesitos Técnicos

- 1 – A área expropriada está inserida em perímetro urbano ou rural?
R- Urbano. Ver Mapa Zoneamento no Laudo Oficial.
- 2 – Em qual zoneamento está situada a área expropriada?
R – ZC Zona Central.
- 3 – Qual o tamanho da área pertencente aos expropriados?
R - 3.208,25m² (três mil duzentos e oito metros quadrados).
- 4 – Qual tamanho da área expropriada pelo Município?
R – 937,29 m² (Novecentos e Trinta e Sete metros quadrados).
- 5 – Com a desapropriação, haverá algum prejuízo para utilização da área remanescente pelos expropriados?
R – A princípio não, mas conforme ABNT a área remanescente deve ser considerada na Inferência Estatística (ver Memorial no Laudo Oficial).
- 6 – Existe alguma limitação ao direito de construir em relação ao imóvel?
R – Sim, a distância mínima do Rio Santo Antônio conforme Legislação Vigente CODEMA.



Roger Rossi
Especialista em Gestão de Projetos – IETEC
Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG
ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125
www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br

7 – Qual o tipo de uso pode ocorrer no imóvel, tendo em vista as normas de uso e ocupação do Município?

R – Ver Tabela Zoneamento no Laudo Oficial.

8 – Quais obras o Município pretende realizar na área a ser expropriada? Estas obras trarão algum benefício aos expropriados?

R – As obras de abertura, conservação e melhoramentos de vias ou logradouros públicos já foram executadas e no Quadro de Homogeneização o imóvel foi depreciado em 20% em função das mesmas.

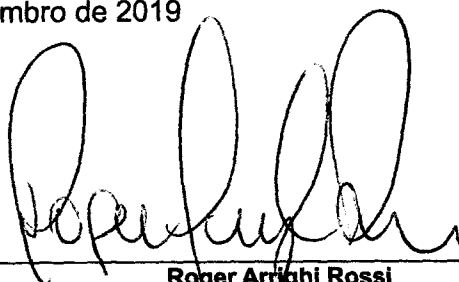
10.0 – Encerramento

Nada mais tendo a declarar, considero encerrado este Laudo Pericial, que consta de 39 (trinta e nove) páginas mais os anexos. Esta segue datada e assinada, e as demais rubricadas.

O presente trabalho foi elaborado com a observância estrita aos princípios do Código de Ética do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, CAU BR Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo, IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, e da NBR da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Imensamente honrado e agradecido, coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos.

Belo Horizonte, 30 de Dezembro de 2019



Roger Arrighi Rossi

CAU MG A28134-4 / CREA MG 70444/D

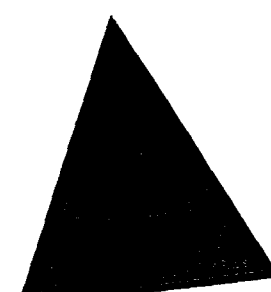
Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais

Membro Titular ASPEJUDI – N° 1125

Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil – UFMG

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC

Perito Oficial



Roger Rossi

Especialista em Gestão de Projetos – IETEC

Especialista em Tecnologia e Produtividade na Construção Civil - UFMG

ASPEJUDI Associação dos Peritos Judiciais de Minas Gerais – Membro 1125

www.rogerrossi.com.br | www.aspejudi.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Autos nº. 0050032-63.2013.8.13.0180

Expropriante: Município de Congonhas

Expropriados: Francisco Dias Pereira e Aparecida Gomes Soares Dias

Vistos etc.

O **Município de Congonhas**, devidamente qualificado nos autos, ingressou em juízo, através de seu procurador legalmente habilitado, com **Ação de Desapropriação** em desfavor de **Francisco Dias Pereira e Aparecida Gomes Soares Dias**, igualmente identificadas, visando a transferência do imóvel dos expropriados para o patrimônio público do Município de Congonhas/MG, por força do Decreto nº 5.818/2013, datado de 17/07/2013, que declarou de utilidade pública as áreas objeto da ação, oferecendo como justo valor indenizatório a quantia de R\$ 26.979,08 (vinte e seis mil novecentos e setenta e nove reais e oito centavos).

Juntou documentos de fls. 06/17.

Recebida a inicial, foi deferida a imissão provisória na posse a partir da comprovação do depósito prévio, determinou-se a citação dos requeridos, e nomeou perito oficial para a realização da perícia (fls. 27).

Devidamente citados (fls. 40/43), os expropriados não ofereceram resistência ao pedido inicial.

Realizada a perícia técnica, veio aos autos o laudo de fls. 65/107, que encontrou o valor de indenização de R\$ 84.250,00 (oitenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais), com o qual concordou o expropriante.

Vieram conclusos os autos para sentença.

É o necessário a relatar. Passo à decisão.

Não há questão preliminar e/ou prejudicial a ser observada, não há nulidades a serem observadas de ofício.

No mérito, o pedido autoral merece ser integralmente acolhido diante do arcabouço probatório coligido para os autos.

Trata-se de ação de desapropriação deduzida pelo Município de Congonhas em desfavor de Francisco Dias Pereira e Aparecida Gomes Soares Dias.

Declarada a utilidade pública através do Decreto nº 5.818/13, houve a imissão provisória na posse, não sem antes a realização do depósito prévio da importância entendida como justa indenização.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Sabe-se que a desapropriação é forma de intervenção na propriedade, através da qual o Estado retira determinado bem de pessoa física ou jurídica, mediante justa indenização, que, em regra, será prévia e em dinheiro. Com efeito, os Estados contemporâneos, conquanto reconheçam e garantam a propriedade privada, condicionam o uso, gozo e disposição dessa propriedade ao bem-estar social. Esta, portanto, nos tempos hodiernos, deve cumprir sua função social, deixando de ser um direito absoluto ou exclusivamente individual para se tornar um direito de dimensão social.

E é justamente a função social da propriedade que autoriza o Estado a intervir na propriedade privada sempre que necessário para adequar o seu uso ao interesse público. Nesse poder de intervenção, o Estado pode ordenar socialmente o uso da propriedade privada, por meio das limitações e desapropriações, como é o caso dos autos.

Justificada portando a intervenção na propriedade pela supremacia do interesse público, conforme inclusive consta do Decreto Municipal, patente se torna o dever constitucional de indenização dos proprietários, proporcional ao efetivo prejuízo aferido em perícia técnica.

Daí, com vistas a dirimir tal questão, foi nomeado *expert* de confiança do Juízo para fins de avaliação oficial, tendo sido juntado aos autos o laudo constante de fls. 65/107, encontrando como valor justo do imóvel a quantia de R\$ 84.250,00 (oitenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais) para fins de indenização justa, com o qual concordou o expropriante.

Portanto, face ao ora deduzido, o acolhimento da pretensão inaugural é medida imperiosa, devendo os requeridos serem indenizados pelo *quantum* encontrado em avaliação judicial, que em nada prejudicará o Município de Congonhas.

Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO**, por sentença e para que produza seus efeitos jurídicos e legais, **PROCEDENTE** o pedido autoral formulado pelo **Município de Congonhas** em desfavor de **Francisco Dias Pereira e Aparecida Gomes Soares Dias**, declarando, em consequência, a desapropriação sobre o imóvel relacionado na peça de ingresso, e, fixando, para fins de indenização, o valor de **R\$ 84.250,00 (oitenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais)**, que já se encontra parcialmente depositado nos autos à disposição das requeridas em conta judicial (fls. 33), cuja correção monetária e juros serão os aplicados à referida conta, descabendo a imposição de atualização monetária e juros de mora, quanto a este valor.

Em relação ao valor remanescente, deverá ser atualizado a partir do laudo pericial. Fixo os juros compensatórios em 12% (doze por cento) ao ano.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

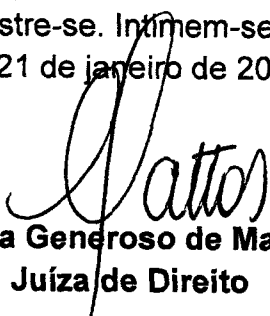
Fixo os juros moratórios à razão de 6% (seis por cento) ao ano, que incidirá a partir do primeiro dia útil do ano subsequente ao que a quantia deveria ter sido paga, conforme precedente do STJ quando do julgamento do REsp 1.118.103, submetido ao regime dos recursos repetitivos, que decidiu "*o termo inicial dos juros moratórios em desapropriações é o dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição*".

Deixo de fixar honorários de sucumbência em razão da ausência de resistência quanto ao pedido inicial.

Para o recebimento da quantia depositada nos autos em favor dos requeridos, deverão observar a norma contida no artigo 34, e seu parágrafo único, do Decreto-Lei nº. 3.365/1941, com a comprovação da propriedade e o recolhimento dos impostos incidentes sobre a mesma, com a expedição de 03 (três) editais, com prazo de 10 (dez) dias, para conhecimento de terceiros, expedindo-se, após este prazo, o competente alvará.

Com o trânsito em julgado e pagamento de eventuais custas finais pelo expropriante, se existentes, expeça-se, com as observâncias legais, Carta de Sentença, e, em seguida, arquivem-se os autos.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Cumpra-se.
Congonhas, MG, 21 de janeiro de 2021.


Flávia Generoso de Mattos
Juíza de Direito



Processo nº. 0050032-63.2013.8.13.0180

Vistos, etc.

Com o trânsito em julgado da sentença, intime-se o Município de Congonhas para depositar a diferença do valor definido em sentença e o depósito inicial, devidamente corrigido e acrescido com os juros legais, nos termos do artigo 29 do Decreto-Lei nº. 3.665/41.

Após, expeça-se, com as observâncias legais, Carta de Sentença.

Ainda que dispensável, face a revelia dos expropriados, expeça-se o mandado de intimação dos requeridos para que tomem conhecimento da sentença proferida e promovam os atos necessários ao levantamento da quantia depositada, comprovando seu interesse e legitimidade nos autos, além dos requisitos do artigo 34 do Decreto-Lei 3.665/41.

Assino o prazo de 15 (quinze) dias às partes.

Congonhas, 22 de fevereiro de 2022.


Flávia Generoso de Mattos
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Recebi os presentes autos da MM.^a.
Juíza de Direito nesta data.

Congonhas, ____/____/____.

Escrivã Judicial

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº PROJUR/0195/2022

DE: Rafael Luiz de Oliveira / PROJUR

PARA: Simônia Maria Magalhães - Secretaria Municipal de Obras / SEOB

DATA: 16/03/2022

Prezada Secretária,

Conforme documentos de fls. 03-12 e 15-64, foi ajuizada uma ação de desapropriação em face de Francisco Dias Pereira e Aparecida Gomes Soares Dias (autos nº 0050032-63.2013.8.13.0180).

Referida ação teve como objeto a desapropriação de duas áreas, uma de 690,29 m² e outra de 247,49 m², destinadas a realização de obras nas encostas instáveis localizadas nas margens da Avenida Binário Santo Antônio, conforme Decreto 5.818/2013, anexo.

Inicialmente, o Município depositou R\$ 26.979,08 para ter a posse do imóvel (fls. 19-21). A imissão na posse do imóvel ocorreu em 27/01/2014 (fls. 12 e 22).

Posteriormente, foi proferida a sentença que julgou procedente o pedido de desapropriação a favor do Município de Congonhas (fls. 61-63). Na decisão, foi fixado o valor da área em R\$ 84.250,00. Desta forma o Município foi condenado a depositar a diferença entre o valor devido e aquele já depositado, ou seja, **R\$ 57.270,92**. Sobre este valor deverão ser calculados:

1) **atualização monetária** a partir do laudo do perito oficial de fls. 23-70, isto é, **30/12/2019**; e

2) **juros compensatórios de 12% ao ano** a partir da imissão na posse (**27/01/2014**).

O Município já foi intimado para depositar a diferença do valor definido (fl. 64).

Desta forma, solicito a esta Secretaria que **realize os cálculos**, como determinado na sentença, e peça ao setor competente para realizar o **depósito judicial** da quantia. Realizado o procedimento, favor **encaminhar os documentos comprobatórios do depósito a esta PROJUR** para a adoção das medidas cabíveis.

Desde já agradeço e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



Rafael Luiz de Oliveira

Procurador municipal

OAB/MG 128.965

DESPACHO

À Comissão de Avaliação e Fiscalização de Imóveis - Desapropriação,

Segue processo para que seja feita a atualização do valor a ser depositado judicialmente, conforme solicitado às fls. 65/66.

Congonhas, 21 de março de 2022.



Roberto Francisco da Silva
Secretário Adjunto de Obras e Infraestrutura



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 68 10

Anexo ao Processo Nº 117261/2019, de 29/04/22

À Diretoria de Projetos e Captação de Recursos,

Solicitamos a realização da atualização dos cálculos de acordo com a sentença judicial (fls. 61/63), em seguida, encaminhar para a Secretaria de Obras, conforme despacho (fl. 67).

Bárbara Cristina Coutinho Silva

Matrícula nº 20143947

Comissão de Avaliação e Fixação de Bens
por parte do Município



69

PREFEITURA DE CONGONHAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

À

Bárbara Cristina Coutinho Silva

Comissão de Avaliação e Fixação de Bens por parte do Município

Congonhas, 04 de maio de 2022

Prezada Senhora:

Em atenção ao despacho de folha 68, atendendo às determinações impostas na Comunicação Interna nº PROJUR/0195/2022 e Sentença do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, seguem abaixo os cálculos relativos à atualização monetária e juros compensatórios.

Valor remanescente: R\$ 57.270,92

Atualização monetária a partir do laudo pericial (30/12/2019):

$R\$ 57.270,92 \times 1,2159386$ (fator de atualização monetária: tabela do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais) = **R\$ 69.637,92**

Juros compensatórios de 12% ao ano sobre o valor atualizado, a partir da imissão na posse (conforme determinado na CI PROJUR nº 0195/2022):

Valor atualizado: R\$ 69.637,92

Data da imissão na posse: 27/01/2014

Taxa: 12% ao ano $\leftrightarrow$ 0,01 ao mês

$J = C \cdot i \cdot t \leftrightarrow R\$ 69.637,92 \times 0,01 \times 100 \text{ meses (ano comercial)} = \textbf{R\$ 69.637,92}$

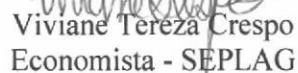
Valor remanescente	Data inicial laudo pericial	Data final	Índice de atualização TJMG	Atualização	Taxa de juros s/ valor Corrigido	Data inicial imissão da posse	Data final	Valor juros simples ao mês	Valor juros ao final de 100 meses	Valor total = atualização + juros
R\$ 57.270,92	30/12/2019	4/5/22	1,2159	69.637,92	1% ao mês	27/01/2014	4/5/22	696,38	69.637,92	R\$ 139.275,84
Valor corrigido										R\$ 139.275,84

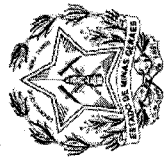
Fonte: Tabela válida para abril de 2022 - Poder Judiciário Minas Gerais

Atenciosamente,


Eva Nilma Ribeiro Agrusa
Economista – SEPLAG


Carlos Alberto Salatiel
Economista – SEPLAG


Viviane Tereza Crespo
Economista - SEPLAG



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Justiça de 1ª Instância
CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE
Fatores de Atualização Monetária Baseados em: ICGJ (TJMG)

Tabela Válida para: ABRIL DE 2022

Fatores de Atualização Monetária Baseados na Variação de: ORTN/OTN/BTN/IPC-R/INPC.

Mar-2022 1,71 %

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
1964										0,0027301	0,0027301	0,0027301	1964
1965	0,0024159	0,0024159	0,0024159	0,0020374	0,0020374	0,0020374	0,0017963	0,0017963	0,0017391	0,0017169	0,0017016	0,0016751	1965
1966	0,0016440	0,0016012	0,0015785	0,0015513	0,0014936	0,0014301	0,0013738	0,0013364	0,0012992	0,0012635	0,0012307	0,0012037	1966
1967	0,0011750	1,1481715	1,1245275	1,1080974	1,0917047	1,0724081	1,0429153	1,0172696	1,0019639	0,9972065	0,9903341	0,9765206	1967
1968	0,9586914	0,9421503	0,9286914	0,9153041	0,8984373	0,8751125	0,8508419	0,8321703	0,8172262	0,8058894	0,7939375	0,7812167	1968
1969	0,7665223	0,7527854	0,7397324	0,7294551	0,7183247	0,7095512	0,7000899	0,6952765	0,6901799	0,6839560	0,6729975	0,6591872	1969
1970	0,6447111	0,6305667	0,6181463	0,6112271	0,6056683	0,6000775	0,5909856	0,5857873	0,5803090	0,5734830	0,5628430	0,5511407	1970
1971	0,5405565	0,5307841	0,5238591	0,5186839	0,5127426	0,5055277	0,4957064	0,4860005	0,4760030	0,4658511	0,4566570	0,4492930	1971
1972	0,4438157	0,4385404	0,4327709	0,4278883	0,4222629	0,4152629	0,4079410	0,4021729	0,3988248	0,3959905	0,3922357	0,3896604	1972
1973	0,3852621	0,3814941	0,3775376	0,3730498	0,3688169	0,3641921	0,3602045	0,3570020	0,3540396	0,3506298	0,3482592	0,3453085	1973
1974	0,3386692	0,3351363	0,3301916	0,3260900	0,3208406	0,3141587	0,3040481	0,2912376	0,2779829	0,2679438	0,2622814	0,2590219	1974
1975	0,2557467	0,2519242	0,2478082	0,2432389	0,2384792	0,2331045	0,2289224	0,2250722	0,2216196	0,2172119	0,2125944	0,2085353	1975
1976	0,2047664	0,2009090	0,1965134	0,1919545	0,1872285	0,1818170	0,1766073	0,1722075	0,1675374	0,1622026	0,1565569	0,1519560	1976
1977	0,1486711	0,1461412	0,1433178	0,1401403	0,1362117	0,1319652	0,1277058	0,1243843	0,1218854	0,1202002	0,1185562	0,1168114	1977
1978	0,1145667	0,1121988	0,1096572	0,1069013	0,1038674	0,1007957	0,0978478	0,0949423	0,0923757	0,0900247	0,0879368	0,0857416	1978
1979	0,0835432	0,0816982	0,0798417	0,0778963	0,0750841	0,0723195	0,0699911	0,0681380	0,0662321	0,0636742	0,0608815	0,0582527	1979
1980	0,0559701	0,0537128	0,0517959	0,0499483	0,0481668	0,0465827	0,0451383	0,0437391	0,0423816	0,0411476	0,0398711	0,0386353	1980
1981	0,0369717	0,0352105	0,0330621	0,0311025	0,0293421	0,0276813	0,0261143	0,0246359	0,0232855	0,0220294	0,0208420	0,0197556	1981
1982	0,0187788	0,0178844	0,0170329	0,0162215	0,0153759	0,0145742	0,0138150	0,0130330	0,0121801	0,0113838	0,0106388	0,0099893	1982
1983	0,0093797	0,0088489	0,0082932	0,0076084	0,0069798	0,0064630	0,0059951	0,0054999	0,0050688	0,0046298	0,0042202	0,0038935	1983
1984	0,0036180	0,0032953	0,0029351	0,0026678	0,0024493	0,0022494	0,0020600	0,0018675	0,0016882	0,0015282	0,0013567	0,0012347	1984

40



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de 1ª Instância

CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE

Fatores de Atualização Monetária Baseados em: ICGJ (TJMG)

Tabela Válida para: ABRIL DE 2022

Fatores de Atualização Monetária Baseados na Variação de: ORTN/OTN/BTN/TR/IPC-R/INPC.

Mar-2022

1,71 %

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
1985	0,0011173	0,0009927	0,0009008	0,0007993	0,0007150	0,0006496	0,0005949	0,0005528	0,0005110	0,0004682	0,0004296	0,0003864	1985
1986	0,0003412	0,0002932	0,2566126	0,2569021	0,2549115	0,2513913	0,2482375	0,2452934	0,2412620	0,2371952	0,2327472	0,2253514	1986
1987	0,2100759	0,1798299	0,1503422	0,1312859	0,1085371	0,0879258	0,0745000	0,0722946	0,0679718	0,0643167	0,0589105	0,0522070	1987
1988	0,0457389	0,0392570	0,0332802	0,0286875	0,0240499	0,0204201	0,0170836	0,0137720	0,0114145	0,0092044	0,0072337	0,0056991	1988
1989	4,4250804	4,4250804	4,2713133	4,0260950	3,7519760	3,4128343	2,7338938	2,1231553	1,6415937	1,2074877	0,8774004	0,6204192	1989
1990	0,4040505	0,2588254	0,1497999	0,1060307	0,1060307	0,1006175	0,0917958	0,0828557	0,0749279	0,0663962	0,0583909	0,0500608	1990
1991	0,0419307	0,0348810	0,0325995	0,0300454	0,0275820	0,0253070	0,0231328	0,0210199	0,0187766	0,0160782	0,0134247	0,0102852	1991
1992	0,0080093	0,0063826	0,0050815	0,0040889	0,0033773	0,0028189	0,0023288	0,0018828	0,0015279	0,0012186	0,0009745	0,0007904	1992
1993	0,0006376	0,0005029	0,0003975	0,0003167	0,0002463	0,0001918	0,0001472	0,1130362	0,0847725	0,0629720	0,0461232	0,0338746	1993
1994	0,0247618	0,0175070	0,0125170	0,0088244	0,0060452	0,0041282	7,7294575	7,2864422	6,9091998	6,8064222	6,6821347	6,4705480	1994
1995	6,3318799	6,2278744	6,1668227	6,0810797	5,9665223	5,8170246	5,7130471	5,5758798	5,5195807	5,4557479	5,3804229	5,3003868	1995
1996	5,2143498	5,1393160	5,1030838	5,0883279	5,0414427	4,9777276	4,9123926	4,8541432	4,8299933	4,8290269	4,8107466	4,7944453	1996
1997	4,7786756	4,7402792	4,7190437	4,6871710	4,6592156	4,6540962	4,6378638	4,6295304	4,6309202	4,6262933	4,6129157	4,6060071	1997
1998	4,5799015	4,5413008	4,5169089	4,4948845	4,4747477	4,4427597	4,4361059	4,4485616	4,4704670	4,4843687	4,4794409	4,4875181	1998
1999	4,4687497	4,4398907	4,3833453	4,3279471	4,3077013	4,3055483	4,3025369	4,2709316	4,2475698	4,2310686	4,1908369	4,1518100	1999
2000	4,1213121	4,0963245	4,0942775	4,0889616	4,0852852	4,0873284	4,0751032	4,0192359	3,9711850	3,9541815	3,9478656	3,9364492	2000
2001	3,9149169	3,8850031	3,8660587	3,8475905	3,8155400	3,7939144	3,7712870	3,7298851	3,7006501	3,6844382	3,6501275	3,6036402	2001
2002	3,5771691	3,5392988	3,5283612	3,5066195	3,4823360	3,4798039	3,4587061	3,4193832	3,3902273	3,3623203	3,3103478	3,2018066	2002
2003	3,1176308	3,0424810	2,9987004	2,9581732	2,9179056	2,8893017	2,8910363	2,8898805	2,8846876	2,8612261	2,8501105	2,8396037	2003
2004	2,8243527	2,8011030	2,7902215	2,7744069	2,7630787	2,7520701	2,7383789	2,7185333	2,7050086	2,7004181	2,6958349	2,6840251	2004
2005	2,6611394	2,6460564	2,6344652	2,6153728	2,5917875	2,5737711	2,5766052	2,5758327	2,5758327	2,5719746	2,5571431	2,5434091	2005



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Justiça de 1ª Instância
CONTADORIA JUDICIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE
Fatores de Atualização Monetária Baseados em: ICGJ (TJMG)

Tabela Válida para: ABRIL DE 2022

Fatores de Atualização Monetária Baseados na Variação de: ORTN/OTN/BTN/TR/IPC-R/INPC.

ANO	Mar-2022												1,71 %	
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	ANO
2006	2,5332754	2,5236863	2,5178940	2,5111148	2,5081050	2,5048487	2,5066033	2,5038493	2,5043498	2,5003493	2,4896438	2,4792311	2006	2006
2007	2,4639546	2,4519404	2,4416853	2,4309888	2,4246841	2,4183974	2,4109230	2,4032327	2,3891360	2,3831788	2,3760504	2,3658770	2007	2007
2008	2,3431489	2,3270916	2,3159752	2,3042235	2,2895703	2,2677993	2,2473487	2,2343891	2,2297070	2,2263669	2,2152908	2,2069040	2008	2008
2009	2,2005230	2,1865289	2,1797711	2,1754207	2,1635209	2,1506182	2,1416229	2,1367085	2,1350004	2,1315902	2,1264867	2,1186473	2009	2009
2010	2,1135750	2,0951378	2,0805734	2,0659059	2,0509339	2,0421534	2,0444024	2,0458337	2,0472668	2,0362707	2,0177082	1,9971378	2010	2010
2011	1,9852260	1,9667388	1,9561755	1,9433494	1,9294575	1,9185218	1,9143099	1,9143099	1,9063040	1,8977633	1,8917104	1,8809883	2011	2011
2012	1,8714448	1,8619482	1,8547150	1,8513818	1,8396090	1,8295463	1,8248017	1,8169884	1,8088491	1,7975250	1,7848522	1,7752657	2012	2012
2013	1,7622254	1,7461609	1,7371278	1,7267666	1,7166384	1,7106514	1,7058748	1,7080960	1,7053667	1,7007747	1,6904627	1,6813832	2013	2013
2014	1,6693637	1,6589128	1,6483632	1,6349566	1,6223029	1,6126272	1,6084453	1,6063568	1,6034707	1,5956520	1,5896108	1,5812313	2014	2014
2015	1,5714872	1,5485691	1,5308110	1,5080401	1,4974084	1,4827294	1,4713994	1,4629146	1,4592664	1,4518622	1,4407681	1,4249514	2015	2015
2016	1,4122413	1,3912331	1,3781410	1,3721040	1,3633780	1,3501464	1,3438308	1,3352850	1,3311580	1,3300940	1,3278369	1,3269078	2016	2016
2017	1,3250530	1,3195113	1,3163517	1,3121530	1,3111040	1,3064011	1,3103319	1,3081086	1,3085009	1,3087627	1,3039378	1,3015949	2017	2017
2018	1,2982197	1,2952408	1,2929131	1,2920090	1,2893012	1,2837813	1,2656818	1,2625253	1,2625253	1,2587492	1,2537344	1,2568768	2018	2018
2019	1,2551193	1,2506171	1,2439003	1,2343951	1,2270330	1,2251951	1,2250729	1,2238491	1,2223822	1,2229934	1,2225047	1,2159386	2019	2019
2020	1,2012828	1,1990047	1,1969700	1,1948192	1,1975736	1,2005750	1,1969840	1,1917402	1,1874655	1,1772238	1,1668390	1,1558584	2020	2020
2021	1,1392253	1,1361581	1,1269173	1,1173085	1,1130787	1,1024949	1,0959194	1,0848537	1,0753903	1,0626385	1,0504534	1,0417030	2021	2021
2022	1,0341537	1,0272710	1,0171000										2022	2022

NOTAS:

Os coeficientes levam em consideração as seguintes alterações no padrão monetário: retirada de três (3) zeros da moeda em março de 1.986, janeiro de 1.989 e agosto de 1.993; conversão de cruzeiro real para real, em julho de 1.994;
Para a conversão em reais, multiplica-se o valor histórico pelo fator correspondente à data de origem, desde que:
Cr\$ (cruzeiro) para datas anteriores a 28/02/86; Cz\$ (cruzado) para as datas entre 01/03/1986 e 15/01/1989, observando-se que se o valor histórico no período de 1º a 15/01/89 for expresso em cruzados, dividir-

Quem
71

-se-a o resultado por 1.000 (um mil); NCz\$ (cruzado novo) ou Cr\$ (cruzeiro) para as datas entre 16/01/89 e 31/07/93; CR\$ (cruzeiro real) para as datas entre 01/08/93 e 30/06/94; R\$ (real) a partir de 01/07/94.

Encontra-se expurgada da presente tabela a inflação desconsiderada pelos planos econômicos.

Caso haja expressa determinação do MM Juiz da Vara, os fatores a considerar são os seguintes: Junho de 1987 = 6,81%(1,0681)

Janeiro de 1989 = 42,72%(1,4272); Março de 1990 = 30,46%(1,3046); Abril de 1990 = 44,80%(1,4480); Maio de 1990 = 2,36%(1,0236) e Fevereiro de 1991 = 13,90%(1,1390).

Para a obtenção da tabela não-expurgada basta multiplicar os índices da tabela fornecida pela corregedoria, pelos números-índices dos mês(s) em que foi(ram) autorizado(s) o expurgo,

Nos termos da Lei Federal nº. 9.494, de 10 de setembro de 1997, com a redação da Lei Federal nº. 11.960, de 29 de junho de 2009, "nas condenações impostas à Fazenda

Pública, independentemente de sua

natureza e para fins de atualização monetária, remuneração do capital e compensação da mora, haverá a incidência uma única vez, até o efetivo pagamento, dos índices oficiais de remuneração básica e juros

aplicados à caderneta de poupança", não se aplicando, por conseguinte, a presente tabela.



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 09/06/2022

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 7

Número do processo: 0011726/2019

Número do processo: 0011726/2019

Situação: Em análise

Em trâmite: Sim

Requerente: 4816982 - PROJUR - PROCURADORIA JURÍDICA

Beneficiário:

Solicitação: 47 - DESAPROPRIAÇÃO

Código do parecer: 7

Número do processo: 0011726/2019

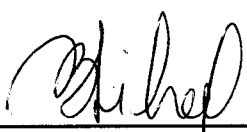
Local do parecer: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP

Conclusivo: Não

Data e hora: 09/06/2022 13:32:23

Parecer: À Secretaria de Obras e Infraestrutura,
Conforme solicitado, segue atualização do valor a ser depositado (fl. 69).

Congonhas - MG, 09 de Junho de 2022.


Bárbara Cristina Coutinho Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 73

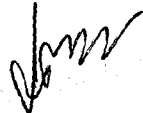
Anexo ao Processo Nº 15126 / 2019, de / /

A Secretaria da Fazenda,
Alc: Sra Secretária Camila
Vasconcelos Siqueira Ciampi,
segue processo com os valores atualizados, para prosseguimento conforme parecer jurídico - CI PROJUR/0195/2022, às fls 65 e 66.

Após, gentileza enviar os documentos comprobatórios do depósito à PROJUR, para prosseguimento nos autos.

Em 14/07/2022

Atenciosamente,





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 74

Anexo ao Processo Nº 11726 / 2019, de / /

A PROCUR

Segue para análise quanto à necessidade da aplicação dos juros moratórios à razão de 6% (seis por cento) ao ano, fixados na decisão judicial folhas 61 a 63 e não consideradas na CI folhas 65 e 66, e no cálculo de atualização folha 69.

14/07/22
Camila Vasconcelos Siqueira Cianni
Matrícula: 55011
Secretária Municipal da Fazenda

A SEFAZ,

Conforme decisão de fls. 61-63, os juros moratórios são devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito. Como o Município foi intimado para depositar o valor neste ano (despacho anexo), entendo que não deverão ser calculados os juros moratórios, caso o depósito seja realizado neste ano.

27/07/2022

Rafael Luiz de Oliveira
OAB/RJ 28.965
Procurador Municipal



Processo nº. 0050032-63.2013.8.13.0180

Vistos, etc.

Com o trânsito em julgado da sentença, intime-se o Município de Congonhas para depositar a diferença do valor definido em sentença e o depósito inicial, devidamente corrigido e acrescido com os juros legais, nos termos do artigo 29 do Decreto-Lei nº. 3.665/41.

Após, expeça-se, com as observâncias legais, Carta de Sentença.

Ainda que dispensável, face a revelia dos expropriados, expeça-se o mandado de intimação dos requeridos para que tomem conhecimento da sentença proferida e promovam os atos necessários ao levantamento da quantia depositada, comprovando seu interesse e legitimidade nos autos, além dos requisitos do artigo 34 do Decreto-Lei 3.665/41.

Assino o prazo de 15 (quinze) dias às partes.

Congonhas, 22 de fevereiro de 2022.


Flávia Generoso de Mattos
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Recebi os presentes autos da MM.^a
Juíza de Direito nesta data.

Congonhas, ____/____/____.

Escrivã Judicial

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG

0000 - Recursos Ordinários

EO

3781

10/08/2022

Ficha: 000938

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: **LICITAÇÃO:** **CONTRATO:** **AF:**

CREDOR: **1364** **TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Endereço: , 4001 , *****

CNPJ: 21-154-554/0001-13

Banco:

Cidade: Congonhas

Inscr.Est./Ident.Prof.:

Agência:

Conta Corrente:

UF: MG

Fone: 3132077955

Fax: 31

DOTAÇÃO:

Órgão:	12	- Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura
Unidade:	12.03	- Manutenção Urbana e Predial
Funcional:	15.452.0013	- Gestão e Manutenção de Obras Públicas
Projeto/Atividade:	2.040	- Controle e Execução de Obras Públicas
Elemento:	4.4.90.61.00.00.00.00	- Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento:	4.4.90.61.01.00.00.00	- Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso:		- 0000 - Recursos Ordinários

LDOS:	Ficha: 000938
Dotação Inicial: 0,00	Empenhos anteriores : 0,00
Suplementações: 69.637,92	Valor do empenho : 69.637,92
Anulações: 0,00	Valor Anulado: 0,00
Total (A) : 69.637,92	Total (B) : 69.637,92
	Saldo Atual (A - B) : 0,00

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto:	69.637,92
Descontos:	0,00
Valor Líquido:	69.637,92

ESPECIFICAÇÃO:

DIFERENÇA DO VALOR DEFINIDO EM SENTENÇA E DEPOSITO INICIAL DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO EM FACE DE TARCISIO CARNEIRO DA CRUZ, AREA ONDE FOI EXECUTADO OBRAS DE ENCOSTAS DA AVENIDA DO BINÁRIO SANTO ANTONIO, CONFORME PROCESSO PMC/11726/2019 E PROCESSO JUDICIAL 0050032-63.2013.8.13.0180.

Simônia Maria de Jesus Magalhães
Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Fernando Marques Silva
Gerente de Area

Data:

ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Simônia Maria de Jesus Magalhães
Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutu

DATA: ____/____/____

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 69.637,92 (sessenta e nove mil seiscentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos)

Assinatura:

RG/CPF:

Banco:

Agência:

Conta:

Ordem Bancária:

Cheque:

DATA: ____/____/____

0733

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: MUNICÍPIO DE CONGONHAS

Réu: FRANCISCO DIAS PEREIRA

1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME

Processo: 00500326320138130180 - ID 081040000039467649

Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente

para efetivação do depósito.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 04804.473173 8 91410006963792		Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MUNICÍPIO DE CONGONHAS CNPJ: 16.752.446/0001-02 TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 00500326320138130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME					
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113					
Nosso-Número 28365850104804473	Nr. Documento 81040000039467649	Data de Vencimento 17/10/2022	Valor do Documento 69.637,92	(-) Valor Pago 69.637,92	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ					
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica		

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 04804.473173 8 91410006963792	
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ				
Data do Documento 16/08/2022	Nr. Documento 81040000039467649	Espécie DOC ND	Acerto N	Data do Processamento 16/08/2022
Uso do Banco 81040000039467649	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade xValor	Nosso-Número 28365850104804473
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081040000039467649 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep				(-) Desconto/Abatimento
				(-) Juros/Multa
				(-) Valor Cobrado 69.637,92
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MUNICÍPIO DE CONGONHAS CNPJ: 16.752.446/0001-02 TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 00500326320138130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME				
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113				Código de Baixa Autenticação Mecânica
Ficha de Compensação				





Emissão de comprovantes

G3322910396593281
29/08/2022 10:41:32

29/08/2022 - BANCO DO BRASIL - 10:41:33
179301793 0001

078 J

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PMC IPTU
AGENCIA: 1793-0 CONTA: 6.846-2

BANCO DO BRASIL

00190000090283658501404804473173891410006963792

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG

CNPJ: 21.154.554/0001-13

PAGADOR:

MUNICIPIO DE CONGONHAS

CNPJ: 16.752.446/0001-02

NR. DOCUMENTO 81.801

NOSSO NUMERO 28365850104804473

CONVENIO 02836585

DATA DE VENCIMENTO 17/10/2022

DATA DO PAGAMENTO 18/08/2022

VALOR DO DOCUMENTO 69.637,92

VALOR COBRADO 69.637,92

NR.AUTENTICACAO 1.EE0.FBD.402.8B1.4CF

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 079

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____ / _____

A

PROJ02

Em atendimento ao despacho de fls. 73 segue comprovante do pagamento.

Segue para os devidos fins

Em 29/08/2022

M. Blandeira

Maria Beatriz P. Lobo Cordeiro
Matrícula: 3794-1
Diretoria de Tesouraria

A Diretoria de Tesouraria,

requer os autos para complementação do valor depositado, tendo em vista o documento de fl. 69.

6/9/2022

Rafael Luiz de Oliveira
OAB/MG 128.965
Procurador Municipal

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Alameda Cidade de Matozinhos de Portugal, N.º 153, Basílica, Congonhas/MG

0000 - Recursos Ordinários

EO

4187

05/09/2022

Ficha: 000938

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: **LICITAÇÃO:** **CONTRATO:** **AF:**

CREDOR: **1364** **TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Endereço: , 4001 , *****

CNPJ: 21-154-554/0001-13

Banco:

Cidade: Congonhas

Inscr.Est./Ident.Prof.:

Agência:

Conta Corrente:

UF: MG

Fone: 3132077955

Fax: 31

DOTAÇÃO:

Órgão:	12	- Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura
Unidade:	12.03	- Manutenção Urbana e Predial
Funcional:	15.452.0013	- Gestão e Manutenção de Obras Públicas
Projeto/Atividade:	2.040	- Controle e Execução de Obras Públicas
Elemento:	4.4.90.61.00.00.00.00	- Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento:	4.4.90.61.01.00.00.00	- Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso:		- 0000 - Recursos Ordinários

SALDOS:

Dotação Inicial:	0,00	Empenhos anteriores :	69.637,92
Suplementações:	139.276,84	Valor do empenho :	69.637,92
Anulações:	0,00	Valor Anulado:	0,00
Total (A) :	139.276,84	Total (B) :	139.275,84
		Saldo Atual (A - B) :	1,00

Ficha: 000938

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto:	69.637,92
Descontos:	0,00
Valor Líquido:	69.637,92

ESPECIFICAÇÃO:

DIFERENÇA DO VALOR DEFINIDO EM SENTENÇA E DEPOSITO INICIAL DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO EM FACE DE TARCISIO CARNEIRO DA CRUZ, AREA ONDE FOI EXECUTADO OBRAS DE ENCOSTAS DA AVENIDA DO BINÁRIO SANTO ANTONIO, CONFORME CALCULO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS POR PARTE DO MUNICIPIO, PROCESSO PMC/11726/2019 E PROCESSO JUDICIAL 0050032-63.2013.8.13.0180.

Simônia Maria de Jesus Magalhães
Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº: 9375

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Rosângela Apolinário Costa
Diretora da Área de Desenv. Urbano

DATA: 09/09/2022

ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Simônia Maria de Jesus Magalhães
Secretaria Municipal de Obras e In

DATA: ____/____/____

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 69.637,92 (sessenta e nove mil seiscentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos)

Assinatura:	RG/CPF:
Banco:	Ordem Bancária:
Agência:	Conta:
Cheque:	DATA: ____/____/____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: MUNICÍPIO DE CONGONHAS

Réu: FRANCISCO DIAS PEREIRA

1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME

Processo: 00500326320138130180 - ID 081040000039742810

Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. JudicialTexto de Responsabilidade do Depositante: Depósito complemen
tar

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585014 05303.436173 5 91620006963792

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CNPJ: 16.752.446/0001-02

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 00500326320138130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113

Nosso Número

28365850105303436

Nr. Documento

81040000039742810

Data de Vencimento

07/11/2022

Valor do Documento

69.637,92

(-) Valor Pago

69.637,92

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585014 05303.436173 5 91620006963792

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Data do Documento

06/09/2022

Nr. Documento

81040000039742810

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

06/09/2022

Data de Vencimento

07/11/2022

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Nosso Número

28365850105303436

(-) Valor do Documento

69.637,92

Uso do Banco

81040000039742810

Cancion

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(-) Desconto/Abatimento

(-) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

69.637,92

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP. SITO JUDICIAL. ID Nr. 081040000039742810 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CNPJ: 16.752.446/0001-02

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 00500326320138130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL, CRIME

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





082
jmc

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

19/09/2022 - BANCO DO BRASIL - 17:09:34
179301793 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PMC IPTU
AGENCIA: 1793-0 CONTA: 6.846-2
=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658501405303436173591620006963792

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG

CNPJ: 21.154.554/0001-13

PAGADOR:

MUNICIPIO DE CONGONHAS

CNPJ: 16.752.446/0001-02

NR. DOCUMENTO 91.901
NOSSO NUMERO 28365850105303436
CONVENIO 02836585
DATA DE VENCIMENTO 07/11/2022
DATA DO PAGAMENTO 19/09/2022
VALOR DO DOCUMENTO 69.637,92
VALOR COBRADO 69.637,92
=====

NR.AUTENTICACAO F.40E.314.B3B.D2E.903
=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO
JF608240 CAMILA V SIQUEIRA

19/09/2022 17:08:44

19/09/2022 17:09:34

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JF608240 CAMILA V SIQUEIRA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 083 me

Anexo ao Processo Nº 11726, 2019, de / /

A
PROJUR

Segue comprovante de pagamento
em atendimento ao despacho
de fls. 079.

Em 19/09/2022

M. Lordeiro
Maria Beatriz P. Lobo Cordeiro
Matrícula: 3794-1
Diretoria de Tesouraria

Mo. Dr. Marcelo,
Para providências, durante
os férias do colega.

20/09/2022

Guilherme Rios Gonçalves
Guilherme Rios Gonçalves
Procurador Municipal
OAB 123.417

084-A

AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE CONGONHAS, ESTADO DE
MINAS GERAIS.

CÓPIA
JURÍDICO

REF. PROC.:

0050032.63.2013.8.13.0180

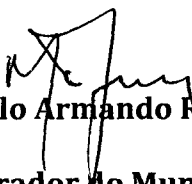
O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, por seus procuradores *"in fine"*, nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL em face de FRANCISCO DIAS PEREIRA E SUA ESPOSA APARECIDA GOMES SOARES DIAS, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos comprovantes de pagamento referentes à diferença definida em sentença. (em anexo)

Congonhas, 21 de setembro de 2022.

Thomás Lafetá Alvarenga

Procurador Geral do Município

OABMG 124.342


Marcelo Armando Rodrigues
Procurador do Município

OABMG 40.953

1.000 121001 CONGONHAS 001190 21/SET/22 15:45

11/26/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 085-A

Anexo ao Processo Nº 11726, 2019, de / /

AO SF

Atq - 2022

em 21/09/2022


Marcelo Armando Rodrigues
Procurador do Município
OAB/MG 40953

AO JUÍZO DA 2ª VARA DA COMARCA DE CONGONHAS/MG.

Autos nº 0050032-63.2013.8.13.0180

O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** em epígrafe, por seu Procurador signatário, tendo em vista o despacho no verso da fl. 160, vem requerer a expedição de **alvará** para levantamento do valor da indenização depositado em duplicidade;

Congonhas, 12 de janeiro de 2023.


Rafael Luiz de Oliveira
Procurador do Município
OAB/MG 128.965
Matrícula: 20139890

TIME 13:45:52 CONGONHAS 002008 13/JAN/23 15:52

P.H. 11726/2019

AO JUÍZO DA 2ª VARA DA COMARCA DE CONGONHAS/MG.**CÓPIA**
JURÍDICO

Autos nº 0050032-63.2013.8.13.0180

O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** em epígrafe, por seu Procurador signatário, tendo em vista o despacho constante no verso da fl. 161, vem informar os dados bancários para a expedição de alvará quanto ao valor da indenização depositado em duplicidade:

Banco do Brasil 001**Agência 1793-0****Conta Corrente 6846-2****CNPJ 16.752.446/0001-02**

Congonhas, 18 de janeiro de 2023.


Rafael Luiz de Oliveira
Procurador do Município

OAB/MG 128.965

Matrícula: 20139890

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - 19/JAN/23 16:08

16.752.446/0001-02



(http://www.bb.com.br)

Comprovante de Resgate de Depósito Judicial

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

Numero de Protocolo : 00000000063518922
Processo : 00500326320138130180
Numero do Alvará : 20230125150329010449
Data do Alvará : 25/01/2023
Data do Levantamento : 25/01/2023
Beneficiário : MUNICIPIO DE CONGONHAS
CPF/CNPJ : 16.752.446/0001-02
Agência do Resgate : 1793 CONGONHAS

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 69.637,92
Valor dos Rendimentos: R\$ 2.208,80
Valor Bruto Resgate : R\$ 71.846,72
Valor do IR : R\$ 0,00
Valor Líquido Resgate: R\$ 71.846,72

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Crédito em C/C BB
Banco : Banco do Brasil S.A.
Agência : 1793
Conta : 00000006846-2
Titular da Conta : MUNICIPIO DE CONGONHAS
CPF/CNPJ : 16.752.446/0001-02
Valor Liq. Pagamento : R\$ 71.846,72
Data do Pagamento : 07/02/2023

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 1400115811352

=====

Autenticação Eletrônica: 6A36E70E67DBB4B1

Acesse seus comprovantes diretamente no site
www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços

Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes.

Clientes BB também podem acessar no Autoatendi-
mento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.