



Câmara Municipal de Durandé

CNPJ 74.097.254/0001-06

Rua Antenor de Paiva Condé, s/n - Telefone: (33) 3342-1124
CEP 36974-000 - Durandé - MG

DIVISÃO DE SECRETARIA GERAL

PROCESSO N°: 1
PROJETO DE LEI N° 015, 2025

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº: _____ / _____ DE: _____ / _____ / _____

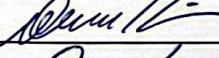
Autumn a adjiriñ al vino

EMENDA: Autoriza a aquisição de um imóvel urbano pelo Poder Legislativo Municipal e dá outras providências

AUTORIA: VEREADOR(A): Maria Dirceira (Sirléi, Baceliano, Carlos Renato)

Responsável pelo acompanhamento da tramitação-cargo/função:

ANDAMENTO

DATA	ENCAMINHAMENTO	ASSINATURA	OBS.:
22/09/2025	Gabinete		P/1 por encantos
16/10/2025	Plenário		Aprovação
03/10/2025	Plenário		Aprovado



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

PROJETO DE LEI Nº 045/2025 de 12 de setembro de 2025

"Autoriza a aquisição de um imóvel urbano pelo Poder Legislativo Municipal e dá outras providências"

A Câmara Municipal de Durandé, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes legais aprova, e eu, na qualidade de Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Legislativo Municipal a adquirir onerosamente um imóvel para ser utilizado como sede/ampliação da Câmara Municipal de Durandé/MG.

Parágrafo Único – Trata-se de lote urbano de propriedade da Sra. Sebastiana Schabuder da Silva, inscrita no CPF nº XXX.791.026-XX, sendo o Lote nº 29 da Quadra I, Rua Projetada 07, "Núcleo Urbano Santa Edwiges", Centro, Durandé/MG. Com área total 264,85 m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), devidamente Registrado sob o nº 12.445 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG.

Art. 2º O procedimento de aquisição do imóvel deverá atender as normas vigentes sobre a matéria, em especial o art. 44, inciso X, art. 146 da Lei Orgânica do Município e a Lei Federal 14.133/21.

Parágrafo Único - Concluído o procedimento de aquisição do imóvel, a Câmara Municipal oficiará ao Poder Executivo que adotará as formalidades necessárias para a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel.

Art. 3º Lavrada a escritura pública, o imóvel fica afetado como bem público de uso especial, incorporando-se ao Patrimônio Público Municipal, para uso exclusivo da Câmara Municipal de Durandé/MG, inscrita no CNPJ nº 74.097.254/0001-06, em caráter irrevogável, irretratável e vitalício.

Art. 4º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Poder Legislativo, ficando autorizada a suplementação orçamentária, se necessário.

Art. 5º Fazem parte integrante dessa lei o laudo de avaliação da comissão designada pela Portaria 016/2025 e laudo técnico dos Corretores de Imóveis.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Durandé, 12 de setembro de 2025.

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé-MG.



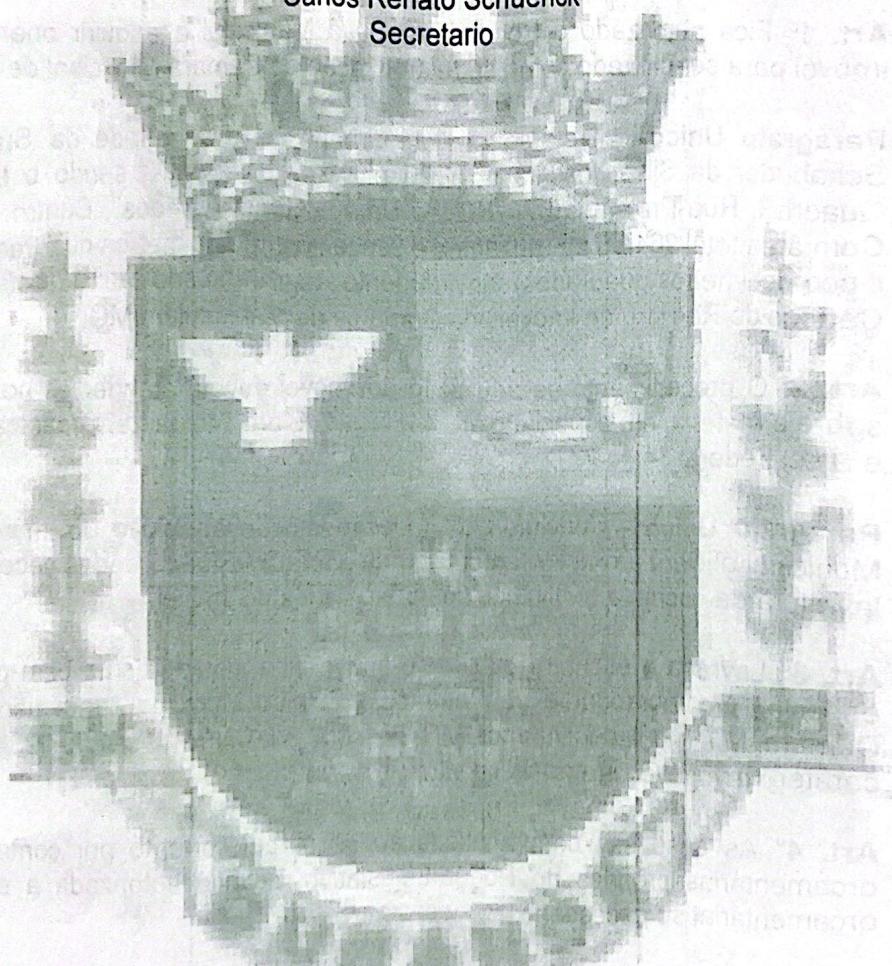
CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

Sirlei Guerra Paiva
Presidente

Luciano Miranda Pereira
Vice Presidente

Carlos Renato Schuenck
Secretario



Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé
MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N° 045/2025, de 12 de setembro de 2025

Nobres Vereadores:

A Mesa Diretora dessa Casa Legislativa, atendendo notificação de sua Exa. o Prefeito Municipal, resolve propor o presente projeto de lei que versa sobre a autorização para aquisição de um imóvel urbano pelo Poder Legislativo.

É de conhecimento dos Nobres Edis que a sede da Câmara Municipal de Durandé funciona no prédio cedido pela Prefeitura, e que na parte térrea do referido prédio funciona a Escola Municipal Gediel Câmara.

O acesso de entrada para a Câmara Municipal se dá por um longo e íngreme corredor/passarela, e justamente esse corredor, dado sua construção, causa insalubridade nas salas de aulas da referida escola municipal. Não permitindo entrada de luz solar e ventilação dentro das salas da escola.

Como a referida Escola tem que cumprir os requisitos de adequações determinadas pelo Ministério Público Estadual e exigências do Corpo de Bombeiros e da Polícia Militar de Minas Gerais, necessário se faz mudanças drásticas no referido corredor de acesso à Câmara Municipal, ficando a Câmara sem o acesso naquele local da construção/prédio.

Dessa forma, depois de estudos técnicos pelo Engenheiro Civil do Município de Durandé, a solução viável seria a aquisição de um lote do lado a Câmara Municipal para construção de novo e adequado acesso à Câmara Municipal.

Como o lote urbano pertence a terceiro particular, há necessidade de aquisição do local na forma legal para atender a demanda da Câmara e possibilitar o município adequar a referida escola.

Portanto, com fulcro no art. 44, inciso X e art. 146 ambos da Lei Orgânica Municipal:

Art. 44. Compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

X - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doações sem encargos.

Art. 146. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Assim sendo, percebe-se claramente o interesse público municipal e a necessidade urgente da referida aquisição do imóvel (lote urbano) tendo em vista a situação do mesmo, pois faz divisa com o prédio da Câmara Municipal, sendo de natureza singular para o que se pretende, pois será a porta de entrada para a Câmara Municipal de Durandé.

Diante das considerações apresentadas, e a juntada do laudo de avaliação elaborado pela comissão devidamente designada para esse fim, e que para garantir a lisura da aquisição e comparativo de preço de mercado, contou com o apoio técnico de um Engenheiro civil e Corretoras de Imóveis, conforme Laudo e ART em anexo.

Assim, submetemos à elevada consideração de Vossas Excelências o presente
Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé-

MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

Projeto de Lei cujo objetivo é autorizar a aquisição do imóvel pelo Poder Legislativo Municipal, para futura construção de acesso ao prédio da Câmara Municipal de Durandé.

Juntamos também em anexo o impacto financeiro orçamentário para conhecimento de todos.

Atenciosamente.

Sirlei Guerra Paiva
Presidente

Luciano Miranda Pereira
Vice-Presidente

Carlos Renato Schuenck
Secretário

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Duran MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01/2025

Imóvel urbano para aquisição pela Câmara M. de Durandé/MG

Em atendimento à solicitação da Sra. Sirlei Guerra Paiva, Presidente da Câmara Municipal, nos termos da Portaria 16/2025 que, delegou aos servidores Weverlinn Mateus da Silva Porfiro, Chefe de Secretaria, efetivo, Presidente da Comissão; Igor Paiva Januário, Controlador Interno, Membro da Comissão e Willian Eleotério da Silva, Assessor de Comunicação, Membro da Comissão, submetemos a apreciação de V. Exa., o presente laudo sobre a incumbência que nos fora confiada de proceder à avaliação do imóvel localizado ao lado direito da Câmara Municipal de Durandé/MG, localizado na Rua Projetada 07, sendo o Lote nº 29 da Quadra I, Rua Projetada 07, "Núcleo Urbano Santa Edwiges", Centro, Durandé/MG. Com área total 264,85 m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), devidamente Registrado sob o nº 12.445 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG, para aquisição pela Câmara Municipal para atender a necessidade de fazer nova entrada para o prédio da Câmara, tendo em vista que a atual entrada, por recomendação do MP Estadual e Corpo de Bombeiros e da Policia Militar do Estado de Minas Gerais, deve ser removida por impedir ventilação e entrada de luz natural nas salas de aulas da escola municipal que funciona na parte térrea do prédio.

O presente laudo tem como objetivo levantar o valor de mercado do imóvel (lote urbano) descrito acima para futura aquisição pelo Poder Legislativo com anuênciia do Poder Executivo Municipal.

Para subsidiar as decisões dessa Comissão houve por bem a contratação de profissionais de Engenharia civil e Corretores de imóveis para emitir laudos técnicos sobre as características do imóvel, quanto ao aspecto de prestabilidade para construção civil e valor de mercado.

Para tanto juntamos em anexo o laudo técnico emitido para esse fim, fazendo parte integrante do parecer dessa comissão designada pela Portaria 016/2025.

Assim sendo o valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes. Trata-se de um lote urbano, na rua projeta, dividindo com o prédio da Câmara e próprio para realização de obras de construção civil capazes de resolver a situação de acesso ao prédio da Câmara sem as interferências causadas pelo atual acesso.

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé-MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

Juntamos em anexo fotos do atual acesso à Câmara Municipal e fotos do lote objeto dessa avaliação para conhecimento da Sra. Presidente e demais interessados.

Esperamos ter cumprido com fidelidade e presteza a presente designação e colocamo-nos à disposição para mais outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Durandé/MG, 08 de setembro de 2025

Weverlin Mateus da Silva Porfiro

Presidente da Comissão

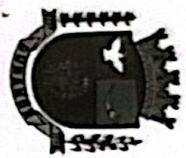
Igor Paiva Januário

Membro da Comissão

Willian Eleotério da Silva

Membro da Comissão

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

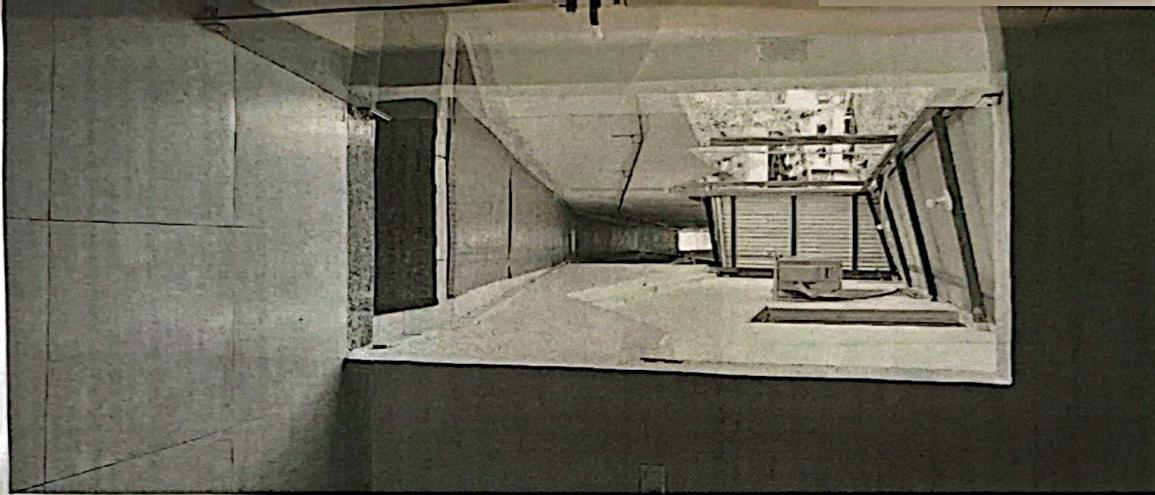


Foto 1: acesso da Câmara visto do topo.

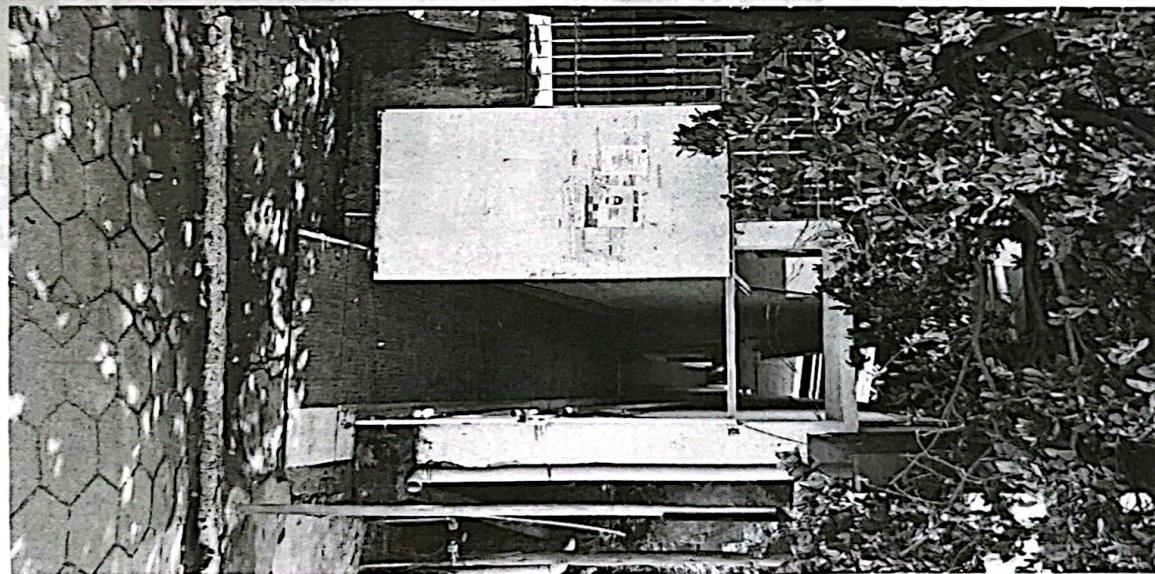


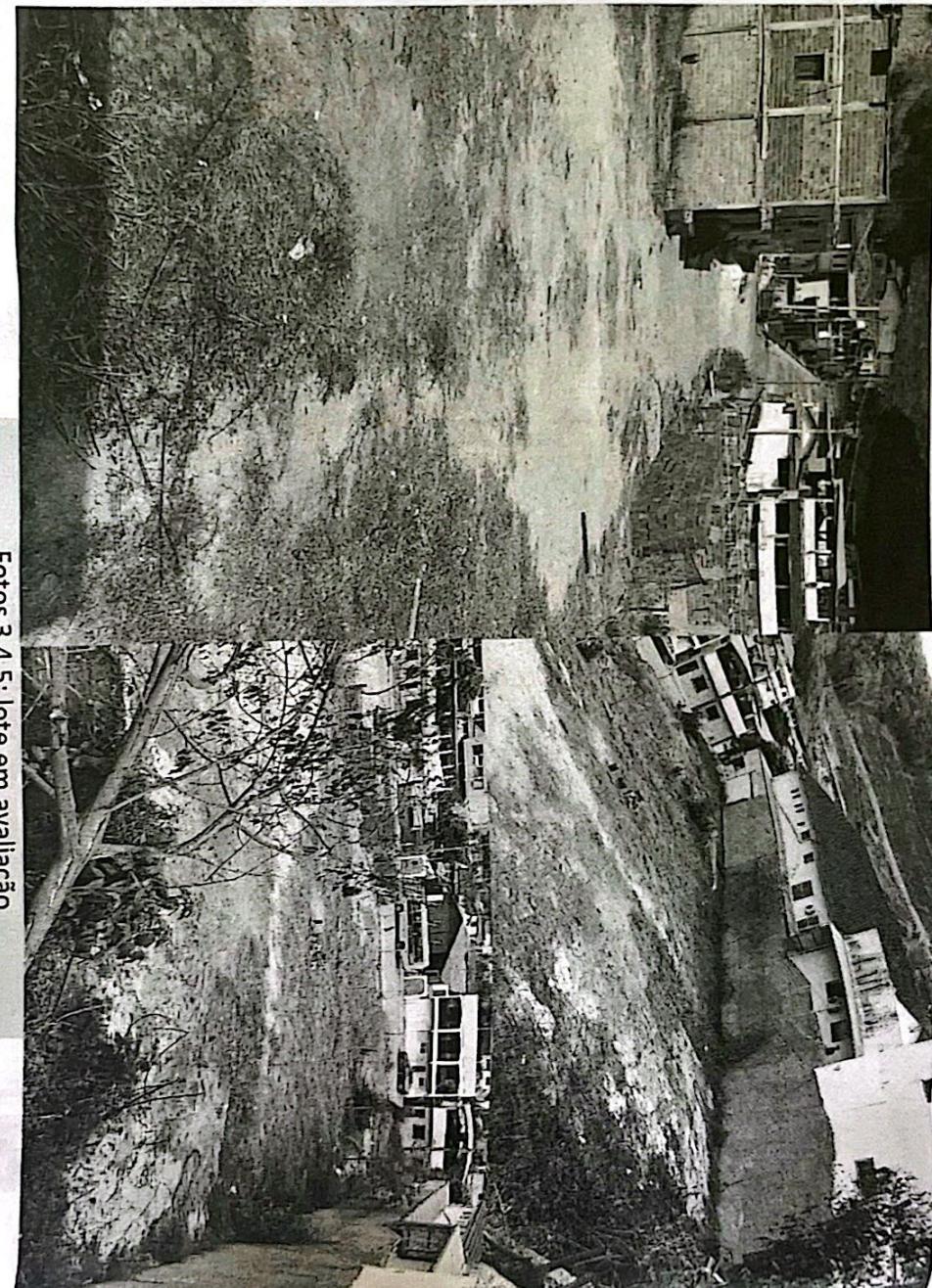
Foto 2: acesso da Câmara visto da entrada.

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 - CEP 36.974-000 Durandé-MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06



Fotos 3,4,5: lote em avaliação

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 - CEP 36.974-000 Duradé
MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01/2025

Imóvel urbano para aquisição pela Câmara Municipal de Durandé/MG

Em atendimento à solicitação da Sra. Sirlei Guerra Paiva, Presidente da Câmara Municipal, nos termos da Portaria 16/2025 que, delegou aos servidores Weverlin Mateus da Silva Porfiro, Chefe de Secretaria, efetivo, Presidente da Comissão; Igor Paiva Januário, Controlador Interno, Membro da Comissão e Willian Eleotério da Silva, Assessor de Comunicação, Membro da Comissão, submetemos a apreciação de V. Exa., o presente laudo sobre a incumbência que nos foi confiada de proceder à avaliação do imóvel localizado ao lado direito da Câmara Municipal de Durandé/MG, localizado na Rua Projetada 07, sendo o Lote nº 29 da Quadra I, Rua Projetada 07, "Núcleo Urbano Santa Edwiges", Centro, Durandé/MG. Com área total 264,85 m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), devidamente Registrado sob o nº 12.445 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG, para aquisição pela Câmara Municipal para atender a necessidade de fazer nova entrada para o prédio da Câmara, tendo em vista que a atual entrada, tendo em vista o Termo de Compromisso firmado a Secretaria Municipal de Educação, o Prefeito Municipal e a Superintendência Regional de Educação (Termo Anexo), onde concede autorização para realizar matrículas na Escola Municipal "Gediel Câmara" desde que promova a reforma e modificação no prédio escolar, especialmente no corredor de entrada da Câmara Municipal que deve ser removida por impedir ventilação e entrada de luz natural nas salas de aulas da referida escola municipal que funciona na parte térrea do prédio.

O presente laudo tem como objetivo levantar o valor de mercado do imóvel (lote urbano) descrito acima para futura aquisição pelo Poder Legislativo com anuência do Poder Executivo Municipal.

Para subsidiar as decisões dessa Comissão houve por bem a contratação de profissionais de Engenharia civil e Corretores de imóveis para emitir laudos técnicos sobre as características do imóvel, quanto ao aspecto de prestabilidade para construção civil e valor de mercado.

Para tanto juntamos em anexo o laudo técnico emitido para esse fim, fazendo parte integrante do parecer dessa comissão designada pela Portaria 016/2025.

Assim sendo o valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes. Trata-se de um lote urbano, na rua projeta, dividindo com o prédio da Câmara e próprio para realização de obras de

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé-MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

construção civil capazes de resolver a situação de acesso ao prédio da Câmara sem as interferências causadas pelo atual acesso.

Juntamos em anexo fotos do atual acesso à Câmara Municipal e fotos do lote objeto dessa avaliação para conhecimento da Sra. Presidente e demais interessados.

Esperamos ter cumprido com fidelidade e presteza a presente designação e colocarmos a disposição para mais outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Durandé/MG, 08 de setembro de 2025

Weverlin Mateus da Silva Porfiro

Presidente da Comissão

Igor Paiva Januário

Membro da Comissão

Willian Eleotério da Silva

Membro da Comissão

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

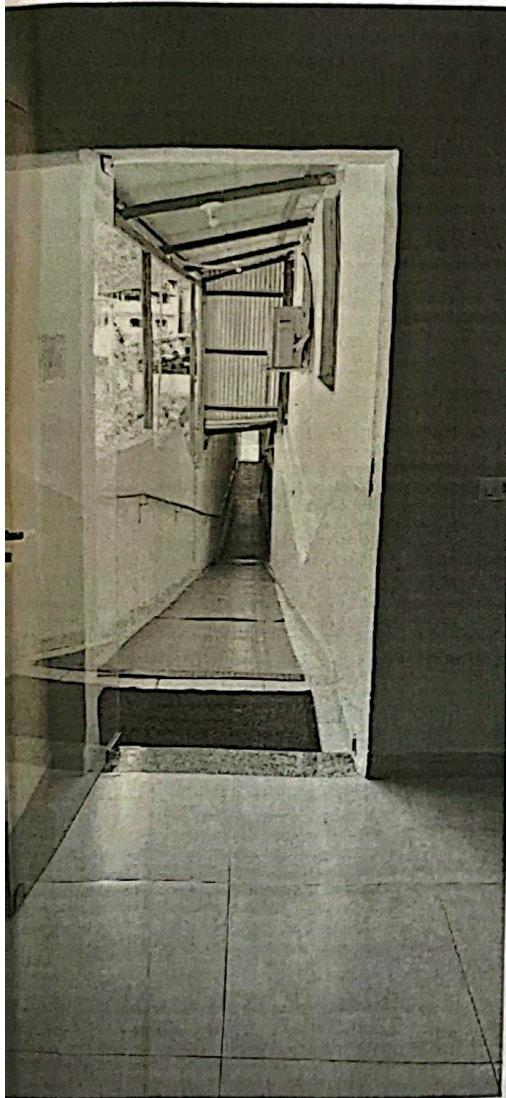


Foto 1: acesso da Câmara visto do topo.

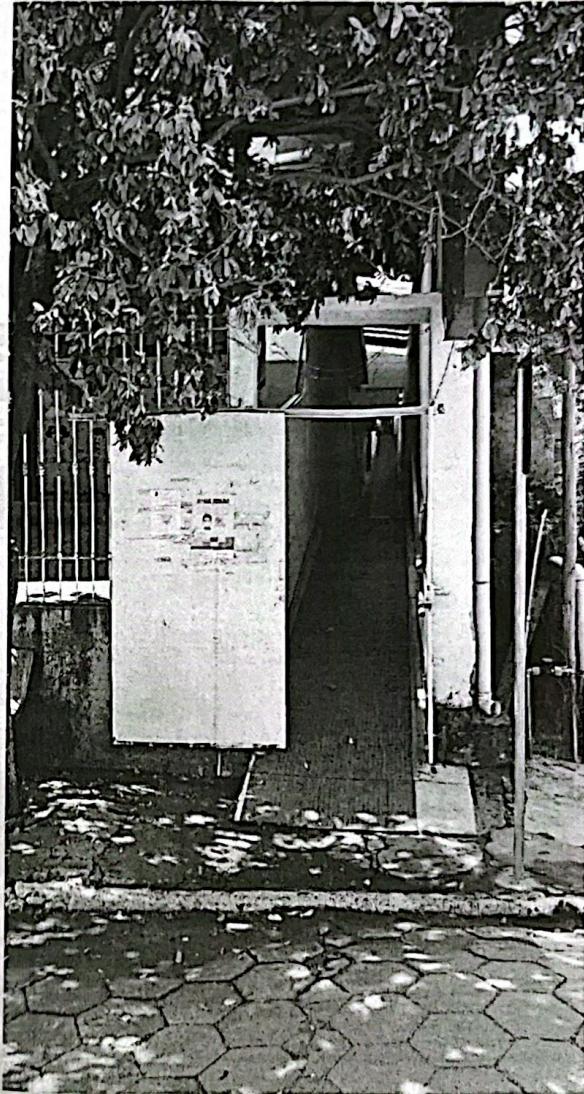


Foto 2: acesso da Câmara visto da entrada.

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Durandé-MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06



Fotos 3,4,5: lote em avaliação

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 - Tel.: (33) 3342-1124 – CEP 36.974-000 Dur
MG.

LAUDO AVALIATIVO

09/2025

1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA

- **Nome:** Sebastiana Schabuder da Silva, CPF nº 387.791.026-20
- **Domicílio:** Rua Joaquim Afonso dos Reis, SN, Bairro Santa Edwirges - Durandé, MG, CEP 36974-000

2. DATA DA VISTORIA

01 de setembro de 2025.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho técnico tem como objetivo a apuração do valor venal de mercado do imóvel em questão nesta data. A avaliação foi conduzida sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Hudson Batalha da Silva, em estrita observância à ABNT NBR 14.653-1:2019 e das Corretoras de Imóveis Larissa Ferreira Santiago CRECI-MG 62237 e Renata Bernardina da Silva CRECI-MG 62307.

4. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

- **Tipo de Imóvel:** Lote Urbano.
- **Endereço:** Lote nº 29 da Quadra I, Rua Projetada 07, "Núcleo Urbano Santa Edwiges", Centro, Durandé/MG.
- **Área Total do Terreno:** 264,85 m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados).
- **Matrícula:** Registrado sob o nº 12.445 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG.
- **Confrontações e Medidas:**
 - **Frente:** 12,21 m (doze metros e vinte e um centímetros) com a Rua Projetada 07.
 - **Lado Direito:** 22,91 m (vinte e dois metros e noventa e um centímetros) com equipamento público (matrícula 12.481).

- **Lado Esquerdo:** 21,00 m (vinte e um metros) com o Lote nº 28.
- **Fundos:** 12,13 m (doze metros e treze centímetros) confrontando com o Campo de Futebol Municipal.

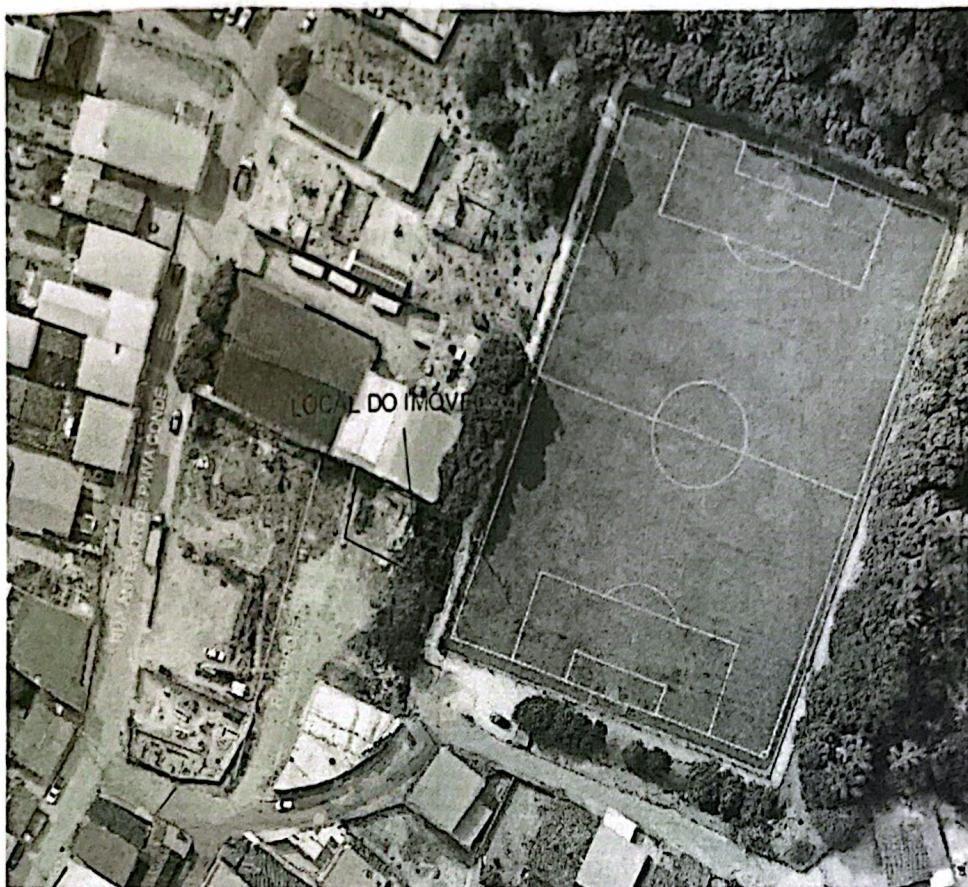


Imagen 01 – Vista panorâmica e Croqui de localização do imóvel

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS CONFORME REGISTRO:

VERTICE 1024 E=207956.0254, N=7763634.6341

VERTICE 1005 E=207958.4720, N=7763646.5985

VERTICE 1004 E=207979.5303, N=7763638.0752

VERTICE 1022 E=207979.7082, N=7763638.0032

VERTICE 1023 E=207975.4515, N=7763626.6473



Av. Barão do Rio Branco, Baixada, nº 129 / Manhuaçu-MG – CNPJ nº 36.638.819/0001-26
www.insigmaengenharia.com.br contato@insigmaengenharia.com.br Fixo/Whatsapp: (33) 3563-2021

2

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E DO ENTORNO

A localização do imóvel no centro da cidade de Durandé/MG, confere-lhe características de alta valorização e privilégio, conforme constatado na vistoria e pesquisa de mercado:

- **LOCALIZAÇÃO MACRO:** O município de Durandé/MG apresenta um desenvolvimento urbano consistente, com uma crescente demanda por áreas bem localizadas para fins residenciais e comerciais.
- **LOCALIZAÇÃO MICRO (VIZINHANÇA):** A área central é caracterizada por um misto de imóveis residenciais e comerciais, com acesso facilitado a serviços públicos essenciais, como escolas, hospitais, agências bancárias e comércio varejista.
- **INFRAESTRUTURA URBANA:** A região é atendida por infraestrutura pública, incluindo redes de energia elétrica, abastecimento de água, pavimentação com guias e sarjetas, iluminação pública e coleta de lixo, fatores que contribuem significativamente para a valorização imobiliária.
- **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:** Mista, com adensamento consolidado.

6. METODOLOGIA EMPREGADA

A avaliação foi desenvolvida com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na identificação, pesquisa e tratamento de informações de mercado relativas a imóveis com características semelhantes ao avaliado, utilizando-se da inferência estatística (quando aplicável e com número suficiente de amostras) ou tratamento por fatores, conforme preconizado pela ABNT NBR 14.653-2. As etapas rigorosamente seguidas foram:

- **5.1. Pesquisa de Dados de Mercado:** Coleta de dados de ofertas e transações de imóveis similares na mesma região ou em regiões análogas, abrangendo a faixa de valores informada.
- **5.2. Vistoria Presencial "In Loco":** Realização de vistoria técnica detalhada no local do imóvel e em seu entorno, para levantamento das características físicas, condições topográficas, conformidade urbanística, infraestrutura disponível e aspectos que possam influenciar o valor de mercado.
- **5.3. Análise Documental e Legal:** Verificação da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis (nº 12.445, Livro 2, Comarca de Manhumirim).
- **5.4. Tratamento dos Dados:** Análise crítica dos dados coletados, identificação de homogeneidade e heterogeneidade, e, quando necessário, aplicação de fatores de homogeneização para ajustar as características dos imóveis comparáveis em relação ao imóvel avaliado (ex: localização, área, infraestrutura).

7. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria presencial do Lote nº 29 da Quadra I, localizado na Rua Projetada 07, "Núcleo Urbano Santa Edwiges", Centro, Durandé/MG, foi realizada em 01 de setembro de 2025 pelo Engenheiro Civil Hudson Batalha da Silva e a Corretora de Imóveis Larissa Ferreira Santiago. Durante a vistoria, foram constatados os seguintes pontos:

- **CONDIÇÕES DO TERRENO:** O lote encontra-se vago e limpo. A topografia é majoritariamente plana, facilitando a implantação de projetos.
- **CONDIÇÕES DA vizINHANÇA:** As edificações no entorno são áreas públicas, com bom padrão construtivo.
- **INFRAESTRUTURA LOCAL:** Verificou-se a possibilidade de receber toda a infraestrutura urbana disponível (pavimentação, redes de água, energia e iluminação pública) na Rua Projetada 07, em frente ao imóvel.

8. ANÁLISE DOCUMENTAL

A análise documental, realizada em 01/09/2025, confirmou a regularidade do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A descrição constante na Matrícula nº 12.445 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG confere com as informações físicas levantadas em campo e com a área de 264,85 m², onde foi constatado que a avaliação informada como avaliação fiscal para o ITBI estava abaixo do mercado.

9. PESQUISA E ANÁLISE DOS DADOS DE MERCADO

A pesquisa de mercado, que incluiu o levantamento de informações de terceiros (corretores, imobiliárias e proprietários) sobre negociações de imóveis similares no local do bem avaliado, bem como a análise da área e sua infraestrutura indicou que a faixa de valores praticada para lotes com características semelhantes na região central de Durandé/MG varia entre R\$ 220.000,00 e R\$ 300.000,00.

10. VALOR VENAL DO IMÓVEL

R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO

Com base na vistoria presencial detalhada, na análise documental que atesta a regularidade do bem, e na pesquisa de mercado que demonstra a faixa de valores para imóveis



Av. Barão do Rio Branco, Baixada, nº 129 / Manhuaçu-MG – CNPJ nº 36.638.819/0001-26
www.insigmaengenharia.com.br contato@insigmaengenharia.com.br Fijo/Whatsapp: (33) 3563-2021



comparáveis, o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) encontra-se inserido e justificado dentro do mercado imobiliário local.

Considerando a área de 264,85 m², o valor de avaliação de R\$ 250.000,00 corresponde a um valor unitário por metro quadrado de:

- Valor Unitário por m²: R\$ 250.000,00 / 264,85 m² = R\$ 943,93/m² (aproximadamente)

Este valor por metro quadrado é compatível com os preços praticados para lotes urbanos em regiões com as características de localização, infraestrutura e potencial de uso do solo do imóvel avaliado.

12. ENCERRAMENTO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Este laudo reflete a análise técnica e mercadológica do imóvel, realizada com o rigor e a precisão exigidos pelas normas da ABNT e pelos princípios da Engenharia de Avaliações.

Declaro que os trabalhos técnicos para a elaboração deste laudo foram realizados com toda a diligência, responsabilidade e imparcialidade, e que as informações aqui contidas representam a minha melhor análise técnica sobre o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação.

Ressalta que existe possível variação com margem de erro de 10% para cima ou para baixo. A presente avaliação foi feita dentro das características físicas do imóvel, e principalmente a situação do mercado imobiliário atual, válidos para a data citada neste trabalho.

Corretores: LARISSA FERREIRA SANTIAGO
Documento assinado digitalmente
LARISSA FERREIRA SANTIAGO
Data: 03/09/2025 20:10:05-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Documentos assinados digitalmente
 RENATA BERNARDINA DA SILVA
Documento assinado digitalmente
RENATA BERNARDINA DA SILVA
Data: 03/09/2025 18:15:28-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

LARISSA FERREIRA SANTIAGO

RENATA BERNARDINA DA SILVA

CRECI MG 62237

CRECI MG 62307

Engenheiro Avaliador:

HUDSON BATALHA Assinado de forma digital por
HUDSON BATALHA DA
SILVA:12140891600
Dados: 2025.09.03 17:51:49
-03'00'

HUDSON BATALHA DA SILVA

CREA 214178/D



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

SUBSTITUIÇÃO POR ERRO DE
DIGITAÇÃO à
MG202542550011. Responsável Técnico

HUDSON BATALHA DA SILVA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

RNP: 1416237844

Registro: MG0000214178D MG

Empresa contratada: INSIGMA ENGENHARIA LTDA

Registro Nacional: 66821-MG

2. Dados do Contrato

Contratante: Câmara Municipal de Durandé

CPF/CNPJ: 74.097.254/0001-06

RUA ANTENOR DE PAIVA CONDÉ

Nº: 28

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: DURANDÉ

UF: MG

CEP: 36974000

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 01/09/2025

Valor: R\$ 1.518,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA RUA PROJETADA 07

Nº: SN

Complemento:

Bairro: SANTA EDWIRGES

Cidade: DURANDÉ

UF: MG

CEP: 36974000

Data de Início: 01/09/2025

Previsão de término: 31/12/2025

Coordenadas Geográficas: 0,0

Finalidade: OUTROS

Código: Não Especificado

Proprietário: Sebastiana Schabuder da Silva

CPF/CNPJ: 387.791.026-20

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.6 - TERRENO, LOTE
OU GLEBA

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. ObservaçõesElaboração de laudo avaliativo do lote 29 da quadra I, no imóvel urbano matrícula 12.445 do livro 2 do Cartório de Imóveis de Manhumirim, com área de 264,85 m².6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declararam concordar
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição na seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lgpu/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

- SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 9d63x
Impresso em: 15/09/2025 às 17:09:16 por: , ip: 191.187.42.203



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

SUBSTITUIÇÃO POR ER;
DIGITAÇÃO à
MG20254255001

8. Assinaturas _____

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de _____

de _____

data

Assinado de forma digital por
HUDSON BATALHA DA
SILVA:12140891600

Dados: 2025.09.15 17:10:05 -03'00

HUDSON BATALHA DA SILVA - CPF: 121.408.916-00

Câmara Municipal de Durand - CNPJ: 74.097.254/0001-06

9. Informações _____

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor _____

Esta ART é isenta de taxa

Registrada em: 15/09/2025

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 9d63x
Impresso em: 15/09/2025 às 17:09:16 por: , ip: 191.187.42.203





CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 – CEP 36.974-000 Durandé- MG

Tel.: (33) 9707-3773

PARECER DA COMISSÃO SOBRE O PROJETO DE LEI N. 045/2025

Ementa: Autoriza a aquisição de um imóvel urbano pelo Poder Legislativo Municipal e dá outras providências.

Comissões: Finanças, Legislação, Justiça e Orçamento.

I – Relatório

O Projeto de Lei nº 045/2025 autoriza o Poder Legislativo Municipal a adquirir, de forma onerosa, o lote nº 29 da quadra I, situado na Rua Projetada 07, Núcleo Urbano Santa Edwiges, Centro de Durandé/MG.

O imóvel será destinado à ampliação e construção de novo acesso à Câmara Municipal, atendendo às recomendações técnicas do Engenheiro Civil do Município e às exigências do Ministério Público, Corpo de Bombeiros e Polícia Militar, no tocante às condições estruturais da Escola Municipal Gediel Câmara, que compartilha espaço com a atual sede da Câmara.

Constam do processo legislativo laudo de avaliação da comissão designada pela Portaria nº 016/2025, laudo técnico de corretores de imóveis, além do impacto financeiro-orçamentário da aquisição.

II- Conclusão

Considerando o exposto, entende-se que a autorização legislativa para a aquisição do imóvel é medida juridicamente legítima, necessária e adequada ao interesse público.

Cumpre registrar que os vereadores, ao analisarem a matéria, manifestaram de forma unânime o entendimento de que a atual sede da Câmara Municipal deverá continuar sendo utilizada de maneira vitalícia, permanecendo no local enquanto assim deliberar o Poder Legislativo, em respeito à sua autonomia administrativa e funcional.

Sala das Comissões, 03/10/2025.

COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E ORÇAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 74.097.254/0001-06

Rua Antenor de Paiva Condé, nº 28 – CEP 36.974-000 Durandé- MG

Tel.: (33) 9707-3773

PROPOSIÇÃO DE LEI N. 878/2025

"Autoriza a aquisição de um imóvel urbano pelo Poder Legislativo Municipal e dá outras providências"

A Câmara Municipal de Durandé, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes legais aprova, e eu, na qualidade de Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Legislativo Municipal a adquirir onerosamente um imóvel para ser utilizado como sede/ampliação da Câmara Municipal de Durandé/MG.

Parágrafo Único – Trata-se de lote urbano de propriedade da Sra. Sebastiana Schabuder da Silva, inscrita no CPF nº XXX.791.026-XX, sendo o Lote nº 29 da Quadra I, Rua Projetada 07, "Núcleo Urbano Santa Edwiges", Centro, Durandé/MG. Com área total 264,85 m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), devidamente Registrado sob o nº 12.445 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG.

Art. 2º O procedimento de aquisição do imóvel deverá atender as normas vigentes sobre a matéria, em especial o art. 44, inciso X, art. 146 da Lei Orgânica do Município e a Lei Federal 14.133/21.

Parágrafo Único - Concluído o procedimento de aquisição do imóvel, a Câmara Municipal oficiará ao Poder Executivo que adotará as formalidades necessárias para a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel.

Art. 3º Lavrada a escritura pública, o imóvel fica afetado como bem público de uso especial, incorporando-se ao Patrimônio Público Municipal, para uso exclusivo da Câmara Municipal de Durandé/MG, inscrita no CNPJ nº 74.097.254/0001-06, em caráter irrevogável, irretratável e vitalício.

Art. 4º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Poder Legislativo, ficando autorizada a suplementação orçamentária, se necessário.

Art. 5º Fazem parte integrante dessa lei o laudo de avaliação da comissão designada pela Portaria 016/2025 e laudo técnico dos Corretores de Imóveis.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Durandé - MG, 20 de outubro de 2025.

Sirlei Guerra Paiva
Presidente da Câmara Municipal de Durandé



PREFEITURA MUNICIPAL DE DURANDÉ

CNPJ 66.232.547/0001-20

LEI N° 875 DE 22 DE OUTUBRO DE 2025

**Autoriza a aquisição de um imóvel urbano pelo Poder Legislativo Municipal
e dá outras providências.**

O povo do Município de Durandé, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Legislativo Municipal a adquirir onerosamente um imóvel para ser utilizado como sede/ampliação da Câmara Municipal de Durandé/MG.

Parágrafo Único - Trata-se de lote urbano de propriedade da Sra. Sebastiana Schabuder da Silva, inscrita no CPF nº XXX.791.026-XX, sendo o Lote nº 29 da Quadra I, Rua Projetada 07, "Núcleo Urbano Santa Edwiges", Centro, Durandé/MG. Com área total 264,85 m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), devidamente Registrado sob o nº 12.445 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG.

Art. 2º. O procedimento de aquisição do imóvel deverá atender as normas vigentes sobre a matéria, em especial o art. 44, inciso X, art. 146 da Lei Orgânica do Município e a Lei Federal 14.133/21.

Parágrafo Único - Concluído o procedimento de aquisição do imóvel, a Câmara Municipal oficiará ao Poder Executivo que adotará as formalidades necessárias para a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel.

Art. 3º. Lavrada a escritura pública, o imóvel fica afetado como bem público de uso especial, incorporando-se ao Patrimônio Público Municipal, para uso exclusivo da Câmara Municipal de Durandé/MG, inscrita no CNPJ nº 74.097.254/0001-06, em caráter irrevogável, irretratável e vitalício.

Art. 4º. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Poder Legislativo, ficando autorizada a suplementação orçamentária, se necessário.

Art. 5º. Fazem parte integrante dessa lei o laudo de avaliação da comissão designada pela Portaria 016/2025 e laudo técnico dos Corretores de Imóveis.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Durandé - MG, 22 de outubro de 2025.

Renato Palva Campos

Prefeito Municipal de Durandé

AV. Álvaro Moreira da Silva, 615
CEP: 36974-000 Tel. (33) 3342-1125