

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

Varginha, 01 de dezembro de 2023.

Ofício nº 129/2023

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À PESSOA FÍSICA."**

A indenização que se pretende conceder com a aprovação do presente Projeto de Lei, se traduz no ressarcimento decorrente de diversas obras e benfeitorias realizadas no imóvel localizado nesta cidade, na **Rua Dr. José Bísaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Nossa Senhora Aparecida**, que será demolido para fins de melhoria do sistema viário, bem como a construção de nova rotatória e de uma via na região do Novo Mercado Municipal.

Em que pese o imóvel ser de propriedade do Município, a construção fora edificada pela família da Maria do Carmo Bueno, **atualmente com 93 (noventa e três) anos de idade**, viúva de Adalberto da Silva Bueno, que fora servidor público municipal, tendo dentre as funções exercidas, atuado como administrador do Mercado Municipal, motivo pelo qual residia no imóvel defronte ao estabelecimento, onde ainda permanece residindo a sua esposa, **há cerca de quarenta anos.**

EXMO SR.

APOLIANO DE JESUS RIOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

*Of autoriza o pagamento de indenização à pessoa física. - Maria do Carmo Bueno*

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Nesse sentir, conforme consta da declaração emitida por Amélia Pires Ladeira, devidamente registrada no Cartório Braga - 1º Ofício de Notas de Varginha (doc. anexo), na qual declara que é vizinha da Maria do Carmo Bueno há quarenta anos, e que sempre frequentou a residência, tendo, inclusive, acompanhado muitas das reformas e melhorias que foram feitas por ela no imóvel, e ainda, por seu esposo enquanto em vida.

Veja-se trecho transcrito da referida Declaração fornecida por Amélia Pires Ladeira, no tocante à sua relação de vizinhança com Maria do Carmo Bueno, e as melhorias realizadas no imóvel, às suas expensas: "que conhece a senhora Maria do Carmo Bueno há mais de 40 (quarenta) anos, que elas são vizinhas há este tempo, quando ela se mudou para sua casa com o seu esposo, a Sra. Maria do Carmo já morava com seus filhos e marido, o Sr. Dedé (Sr. Adalberto), na Rua Doutor José Biscaro, nº 560, bairro Nossa Senhora Aparecida em Varginha", e ainda, que, "lembra das reformas que aconteceram na casa, pois era uma casa muito ruim, com muitas goteiras, infiltração no forro, os tacos todos soltando no chão, no quintal não tinha cozinha (...)"

Nesse ponto, Silvano dos Santos, pedreiro que realizou as obras de reparos no imóvel em referência, emitiu declaração também registrada no Cartório Braga - 1º Ofício de Notas de Varginha (doc. anexo), na qual fez constar especificadamente diversas melhorias que fez no imóvel no decorrer dos quarenta anos que a Maria do Carmo Bueno reside no local.

Ressalta-se que o valor da indenização fora apurado mediante Laudo de Avaliação devidamente confeccionado e assinado por Engenheiro Civil, estando fundamentado em normas técnicas para fins de se apurar a justa indenização relativa à edificação e benfeitorias existentes no imóvel, cuja cópia segue anexa.

Logo, o pagamento por meio de indenização é medida que levará à justiça social, a fim de garantir à Maria do Carmo Bueno, a qual reside no imóvel, conforme sobredito, há cerca de quarenta anos, e não possui outros imóveis, consoante certidões anexas, o ressarcimento dos valores referentes à construção e benfeitorias por ela dispendidos.

Ressalta-se, por fim, que embora não haja instrumento formal relativo à compra e venda do imóvel, é fato público e notório que Maria do Carmo Bueno, e seu esposo enquanto em vida, realizaram diversas obras no imóvel, o que se depreende,

Of. autoriza o pagamento de indenização à pessoa física. - Maria do Carmo Bueno





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

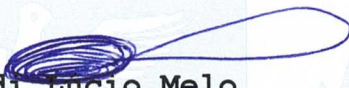
3

inclusive, pelas declarações acima mencionadas, lavradas em Cartório respectivo, cujas cópias seguem anexas, conforme já informado.

Desta feita, encaminhamos o presente Projeto de Lei, convictos da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, e aguardamos na certeza de sua aprovação, adotando-se quanto ao seu trâmite, dada a necessidade de se promover a demolição do imóvel, o **REGIME DE URGÊNCIA previsto no art. 57, caput, da Lei Orgânica do Município**, possibilitando o melhoramento do sistema viário na região do Novo Mercado Municipal.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

  
Vêrdi Lucio Melo  
Prefeito Municipal

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI N°...

**AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À PESSOA FÍSICA.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

**A P R O V A :**

**Art. 1º** Fica o Município de Varginha **AUTORIZADO** a efetuar pagamento à título de indenização à **MARIA DO CARMO BUENO**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o n° 046.387.896-50, portadora do documento de identidade MG-11.827.720, residente e domiciliada na Rua Doutor José Biscaro, n° 560, Nossa Senhora Aparecida, na importância de **R\$ 180.680,00 (cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta reais)**.

§ 1º A indenização de que trata o *caput* deste artigo decorre do fato de que a indenizada promoveu, ao longo de mais de quarenta anos, diversas benfeitorias em área pertencente ao Município.

§ 2º O imóvel suprarreferido, de propriedade do Município, integra a Matrícula n° 2.495 - CRI desta Comarca, situando-se no endereço já descrito no *caput*, com área construída de **155,00 m² (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados)**.

§ 3º O imóvel a que se refere o parágrafo anterior será demolido para melhorias no sistema viário daquela região, motivo pelo qual é necessária a desocupação do mesmo pela ora beneficiária, bem como indenização pelas benfeitorias lá realizadas.

§ 4º A indenização refere-se apenas à área construída e suas respectivas benfeitorias, a qual fora apurada mediante Laudo Técnico de Avaliação, assinado por Engenheiro Civil, registrado no CREA/MG sob o n° 42.974/D, constante do **Processo Administrativo n° 14.354/2023**.

**Art. 2º** A indenizada **Maria do Carmo Bueno**, deverá dar ao Município de Varginha recibo de quitação plena e

*Proj autoriza o pagamento de indenização à pessoa física. - Maria do Carmo Bueno*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2


integral por ocasião do recebimento do valor indenizatório referente ao *quantum* apurado relativo à área construída e benfeitorias promovidas no lote, objeto da presente Lei, bem como declaração de nada mais ter a pleitear ou requerer de tal objeto.


**Art. 3º** A indenizada deverá desocupar o imóvel na mesma data em que for realizado o pagamento do *quantum* indenizatório, sob pena de ter que arcar com as custas e despesas decorrentes de desocupação compulsória a ser realizada judicialmente.


**Art. 4º** As despesas oriundas da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do fluente exercício, podendo o Prefeito Municipal suplementá-las se necessário, observando-se, para esse fim, o disposto no artigo 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, bem como abrir crédito especial, se for o caso.

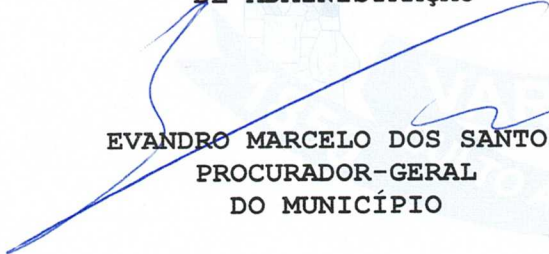
**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


Prefeitura do Município de Varginha, 01 de dezembro de 2023.

  
VÊRDI LÚCIO MELO  
PREFEITO MUNICIPAL

  
LEONARDO VINHAS CIACCI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO

  
CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR  
SECRETÁRIO MUNICIPAL  
DE GOVERNO

  
EVANDRO MARCELO DOS SANTOS  
PROCURADOR-GERAL  
DO MUNICÍPIO

  
RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO URBANO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	50
PROC:	14.354/2023
DATA:	10 / 10 / 23
ASS:	<i>[Signature]</i>

# DOCUMENTOS :





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	57
PROC:	14 354 10033
DATA:	10 / 10 / 2023
ASS:	<i>[Assinatura]</i>

- **CARTEIRA DE IDENTIDADE E  
CPF DE MARIA DO CARMO BUENO:**

ESTADO DE MINAS GERAIS  
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

*Maria do Carmo Bueno*  
ASSINATURA DO TITULAR

1. VIA

19/07/30

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

MG-11.827.720 DATA DE EXPEDICAO 01/06/1998

MARIA DO CARMO BUENO

PEDRO PETITE  
ALZIRA LOURENHO DE PAIVA

NAT. VARGINHA-MG DATA NASCIMENTO 19/7/1930

CAS. LV-32 FL-153

APARECIDA-SP

1. VIA

FLS.: 57

PROC.: 10.320/98

DATA: 19/10/98

ASS.: 4

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome  
MARIA DO CARMO BUENO

Nº de inscrição  
046387896-50

Data do Nascimento  
19/07/30

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF; vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura  
*Maria do Carmo Bueno*

MARIA DO CARMO BUENO

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 17/06/98





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	39
PROC:	16.356/2023
DATA:	10/10/23
ASS:	AF

**• CERTIDÃO DE ÓBITO DE  
ADALBERTO DA SILVA BUENO:**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO  
NOME  
ADALBERTO DA SILVA BUENO

CPF  
Nada consta.

MATRÍCULA  
0559700155 1998 4 00043 141 0014724 83

SEXO: masculino COR: branca ESTADO CIVIL E IDADE: casado, com 88 anos de idade  
NATURALIDADE: Varginha - MG DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: (não consta do termo) ELEITOR: era eleitor

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA  
PROCOPIO AUGUSTO BUENO e FRANCELINA DA SILVA BUENO residente em Varginha - MG

DATA E HORA DE FALECIMENTO: trinta de maio de mil novecentos e noventa e oito às 05:00 horas DIA MÊS ANO: 30/05/1998

LOCAL DE FALECIMENTO: em domicílio, à Rua Dr. José Biscaro, 560, Varginha - MG

CAUSA DA MORTE: morte súbita, insuficiência coronariana

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO MUNICÍPIO E CEMITÉRIO SE CONHECIDO: Cemitério Municipal de Varginha - MG DECLARANTE: AURELIANO MEDEIROS

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO: Dr(a). Alberto Severo de Paiva Filho

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES À AGRESCEER: Registro lavrado em 01/06/1998.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	-	---	Tipo não identificado	---
PIS/NIS	---	---	---	---
Passaporte	---	---	---	---
Cartão Nacional de Saúde	---	---	---	---
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA/SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	---	---	---	---
CEP Residencial	---	---	Grupo Sanguíneo	---

As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Oficial Interina: ELIZABETH VILELA MACIEL  
Oficial Substituta: Suelem Mantovani Naves  
Oficial Substituta: Bárbara Maria Ferreira Pereira  
Rua Santa Cruz, 227 Centro  
Varginha-MG. (35)3212-3761 / (35) 3606-6010  
registrocivilvarginha@gmail.com  
digitada por: barbara-14:51:45

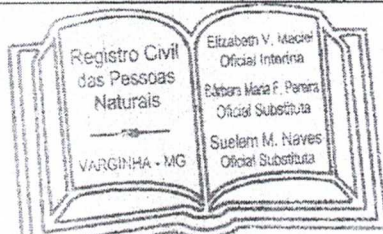
O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
Varginha-MG, 02 de outubro de 2023.

Assinatura da Oficial Interina/Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS DE VARGINHA - MG

Selo Consulta: HAK45408 - Cod. Seg.:  
3708.8429.9963.6556 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s)  
Praticado(s): 1 (7802) Ato(s) Praticado(s) por: - Emol.:  
R\$ 46,20 - Tx.Judic.: R\$ 9,33 - Total: R\$ 55,53 - ISS: R\$  
0,00

Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Bárbara Maria F. Pereira  
Oficial Substituta  
Reg. Civil das Pessoas Naturais  
Varginha - MG

BRP  
BE 000754590







**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	01
PROC:	
DATA:	/ /
ASS:	<i>[Signature]</i>

● **DECLARAÇÃO FUNCIONAL DE  
ADALBERTO DA SILVA BUENO:**



FLS.: 08
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10/10/2023
ASS.:

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

### DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins que, **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF 342.513.916-91, exerceu cargos nesta Prefeitura conforme discriminado abaixo:

- **De 31.01.1974 a 30.06.1978 - Regime Celetista**, nomeado pelo Decreto nº 617, desempenhou o Cargo em Comissão de Encarregado do Matadouro Municipal - Padrão L, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,
- **De 01.07.1978 a 01.07.1992 - matrícula: 1.072-9 - Regime Celetista**, contratado para exercer o cargo de Auxiliar Administrativo II, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,

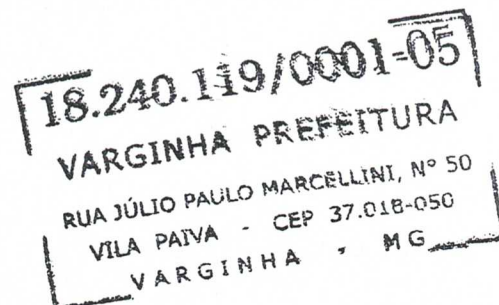
Declaramos ainda, que o(a) referido(a) servidor(a) foi aposentado em 01.07.1992, pela Portaria nº 719/1992.

Declaramos também que, o referido servidor, desempenhou a função de "arrecadador" das taxas ou preços públicos cobrados dos "feirantes" que se utilizavam do "Mercado do Produtor".

Por ser verdade, firmamos a presente.

Varginha, 03 de outubro de 2023.

Ana Maria Rosa  
Diretora do Departamento de Recursos Humanos







**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FL: 03
PROC: 14.354/2003
DATA: 12 / 12 / 03
ASS: [assinatura]

- **CERTIDÕES NEGATIVAS DE BENS  
DE MARIA DO CARMO BUENO E DE  
ADALBERTO DA SILVA BUENO:**

COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

FLS.:	14
PROC.:	14.356.78.27
DATA:	10/10/23
ASS.:	

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizado matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF: 342.513.916-91.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/ CNPJ. Protocolo Nº 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICIPIO DE VARGINHA  
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro de 2023. O Oficial,

THEOFILO GOMES FERREIRA  
REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºHCY58320  
Cód. Seg.: 2603.0391.4352.3797

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por:  
Theofilo Gomes Ferreira  
Substituto

Emol. R\$46,20 - TFI R\$9,33 - Valor Final R\$56,40

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>







COMARCA DE VARGINHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

FLS.: 05  
PROC.: 14354/2023  
DATA: 10/10/23  
ASS.: R

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizada matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **MARIA DO CARMO BUENO**, CPF: 046.387.896-50.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/CNPJ. Protocolo Nº 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICIPIO DE VARGINHA  
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro de 2023. O Oficial,

Theófilo Gomes Ferreira  
RECEBIDA POR SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºHCY58319

Cód. Seg.: 5390.6280.5557.0382

Quantidade de Atos Praticados:1

Ato(s) praticado(s) por:

Theófilo Gomes Ferreira

Substituto

Emol. R\$46,20 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$56,40

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>







**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



FLS:	06
PROC:	14.354/2023
DATA:	10 / 10 / 23
ASS:	HT

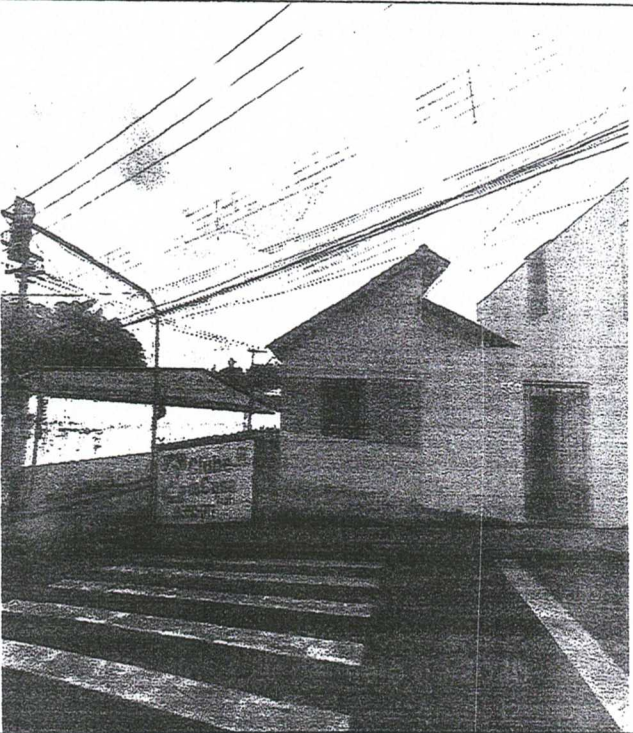
- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023**

**Rua Dr. José Biscaro, nº 560**  
**Esquina com a Rua Orminda Vasconcelos**  
**Bairro: Sion**  
**Varginha /MG**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023**

Varginha, 26 de maio de 2023

<b>Endereço do Imóvel:</b> Rua Dr. José Biscoiro, nº560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos		
<b>Cidade:</b> Varginha	<b>UF:</b> MG	
<b>Objetivo da avaliação:</b> Determinar o Valor de venda		
<b>Finalidade da avaliação:</b> Venda		
<b>Solicitante e/ou interessado:</b>  Prefeitura Municipal de Varginha/MG		
<b>Proprietário:</b> Terreno: Prefeitura Construção: Maria do Carmo Petite Bueno		
<b>Tipo de imóvel:</b> Residencial unifamiliar		
<b>Área do imóvel:</b> 155,00 m²		
<b>Área do terreno:</b> Não apresentada pela Proprietária		<b>Área construída:</b> 155,00 m²
<b>Metodologia:</b> Método Evolutivo, sendo o terreno pertencente a Prefeitura Municipal.		
<b>Especificação:</b> <b>Grau de fundamentação:</b> I <b>Pressupostos e ressalvas:</b> 1. A avaliação refere-se apenas às benfeitorias existentes no terreno, pois este pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG 2. Não foi apresentado projeto do imóvel avaliando, devido a este fato foi realizado levantamento aproximadamente da área construída.		
<b>Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel:</b> R\$ 0,00		<b>Valor máximo do campo arbítrio do imóvel:</b> R\$ 0,00
<b>Valor adotado na avaliação</b> <b>R\$ 180.680,00</b>		



## ÍNDICE

1-SOLICITANTE:.....	4
2-OBJETIVO:.....	4
3 - FINALIDADE:.....	4
4 - PROPRIETÁRIO:.....	4
5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:.....	4
6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:....	5
6.1 - Localização.....	5
6.2 - Acesso.....	5
6.3 - Caracterização da Região.....	5
6.4 - Descrição do imóvel.....	5
6.4.1 - Terreno.....	6
6.4.2 - Descrição das Edificações e Benfeitorias:.....	6/7/8/9
7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	9
8 - METODOLOGIA.....	9
8.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.....	10
8.2 - Aproveitamento Eficiente.....	11
9 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	11
10 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO..	11
10- RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	11
11 - CONCLUSÃO:.....	11
12 - ANEXOS:.....	12
Anexo I - MEMÓRIA DE CÁLCULO	
Anexo II - IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH	
Anexo III - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO	
Anexo IV - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	
Anexo V - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Em atendimento à solicitação do Prefeito Municipal, delegou-se ao serviço à Evolução Empreendimentos e Construções Ltda: a incumbência de proceder à avaliação para venda da construção residencial unifamiliar, exceto o terreno, imóvel localizado, Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, em Varginha – MG.

### 1 – SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Varginha/MG.

### 2 – OBJETIVO:

Determinar o valor de venda do imóvel.

### 3 – FINALIDADE:

Venda.

### 4 – PROPRIETÁRIO:

Terreno: Prefeitura Municipal de Varginha/MG

Área construída: 155,00 m²

### 5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na informação fornecida referente ao imóvel localizado na Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, cidade de Varginha/MG, solicita avaliação para a venda do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados o levantamento realizado no local, quando da vistoria ao imóvel, realizada em 08/05/2023 às 13:20 hora, nas presenças do Secretário Municipal de Planejamento Urbano –SEPLA, o sr. Ronaldc



Gomes de Lima Júnior, CPF nº 034.219.666-99, advogado da Prefeitura Municipal de Varginha/MG, Dr. Adriano Vítor Adão Júnior, OAB nº 192.041, da Sr.<sup>a</sup> Mariana Bueno Moreira, CPF nº 070.656.876-19 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípua deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc. providências essas consideradas de caráter jurídico legal. 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.

## **6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

### **6.1 – Localização**

Rua Dr. José Biscoaro, nº 560. esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG.

#### **Coordenadas:**

Latitude: 21° 33' 38,2" -S

Longitude: 45° 25' 42,3" -W

### **6.2 – Acesso**

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Dr. José Biscoaro, nº 560. esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG

### **6.3 – Caracterização da Região**

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações em declive, sentido longitudinal.

Possui rede de energia, rua asfaltada, serviços de transporte público, fácil acessibilidade etc. e com bastante densidade ocupacional comercial e residencial unifamiliar.

### **6.4 – Descrição do imóvel**

Trata-se de um imóvel residencial, nesta data, ocupada pela moradora, senhora Maria do Carmo Petite Bueno, CPF nº 046.387.896-50.



#### 6.4.1 – Terreno

O terreno pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG. Neste caso não foi necessário avaliação de mercado do mesmo por solicitação da Prefeitura Municipal.

#### 6.4.2 – Descrição da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de um imóvel residencial unifamiliar com a área construída de 155,00 m² e nesta data encontra-se ocupada.

A edificação encontra-se no terreno com topografia em declive sentido longitudinal.

É uma construção e foi observado algumas patologias pontuais que merecem destaque, necessitando levantamento das origens e correções.

Foi constatado nesta Vistoria que o imóvel avaliando não sofreu algum vândalo.

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Ocupação: Nesta data o imóvel avaliando encontra-se ocupado.

O imóvel a ser avaliado tem frente para a Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, com fachada com janelas metálicas / vidro e a porta entrada principal madeira com estado de conservação regular, necessitando revisão geral de funcionamento.

Piso: cerâmica.

Paredes: Pintadas a látex.

Instalação elétrica: Tubulação embutida.

Instalação Hidráulica: Embutida e não foi testada.

Padrão de acabamento: Baixo.

Estado de conservação: Regular

Idade aparente: 10 a 20 anos

Os banheiros com revestimentos piso e paredes em cerâmicas com estado de conservação bom.

Na edificação não há laje, mas forro de madeira e de PVC necessitando de revisão com estado de conservação regular.

A cobertura é composta com engradamento de madeira e telha cerâmica

Há vários pontos do imóvel indícios de anomalias necessitando de uma análise técnica a fim de verificar a origem e correção seguindo as normas técnicas pertinentes e vigentes.

Após a vistoria no imóvel avaliando, foi observado:

**1- Sala:**

- Revestimento do piso é em cerâmica em bom estado de conservação;
- Porta de entrada é em madeira em bom estado de conservação;
- A janela é metálica / vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica.

**2 – Quarto 01:**

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

**3 – Quarto 02:**

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica/vidro funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

**4 – Banheiro social:**

- Revestimento parede com azulejo até ao teto com bom estado de conservação;
- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A bancada é em mármore em bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro em PVC;
- O vitrô em vidro temperado funcionando normalmente.

**5 – Corredor:**

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação.

**6 – Hall:**

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Não há janela.



**7 – Sala TV:**

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica/ vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC;
- Não há porta de entrada.

**8 – Copa:**

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira com estado de conservação regular;
- Revestimento paredes com cerâmica até a ½ altura;
- Porta madeira acesso para os fundos, necessitando troca;
- Há portal somente de acesso copa para o hall,
- A janela metálica/vidro de correr funcionando normalmente.

**9 – Quarto 03 (acesso para o hall):**

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Porta de acesso é em madeira;
- A janela é metálica/vidro de correr funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC em bom estado de conservação.

**10 – Cômodo externo / banheiro:**

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro em PVC com estado de conservação regular;
- A porta de acesso é metálica;
- Há vários pontos de infiltrações e com deslocamento de reboco parcial na área externa;
- Vitrô do banheiro é de vidro temperado;
- Revestimento parede até ao teto;
- Não há porta de acesso ao banheiro;
- Não há laje, mas forro de PVC.



#### 11 – Cozinha:

- Revestimento piso é em cerâmica;
- Revestimento parede até ao teto.
- Não há laje e nem forro;
- Engradamento de madeira e telha cerâmica;
- A janela é de vidro temperado funcionando normalmente;
- A bancada da pia é metálica com armário embutido com bom estado de conservação;
- A porta de acesso é metálica funcionando normalmente.

#### 12 – Área de Serviço:

- O piso é em concreto liso;
- Há tanque com revestimento cerâmico apenas sobre o mesmo;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica;
- Não é em ambiente fechado.

### 7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, não havendo na cidade um número significativo de vendas imobiliárias, com absorção considerada baixa. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como baixa com desempenho do mercado recessivo.

### 8 - METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método Evolutivo, isto é, a composição do valor do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciada e o fator de comercialização.

$$VI = (VT + CB).FC$$

Onde

Vi é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

CB é o custo de reedificação da benfeitoria

FC é o fator de comercialização

**OBS:** Devido ao fato de o terreno pertencer ao município, foi considerado para efeito desta avaliação somente as benfeitorias existentes no terreno.

As avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão, definidos por uma escala numérica que varia de I a III, onde o grau I é o menor. Os critérios para obtenção dos graus de fundamentação e precisão são definidos na NBR 14653 da seguinte forma:

**Fundamentação:** Será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

**Precisão:** Será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Para a avaliação do imóvel, procedemos a avaliação somente das benfeitorias uma vez que o terreno pertence o município, não havendo necessidade avaliar o mesmo por solicitação da Prefeitura.

### 8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.643-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

**OBS:** Não foi necessário a avaliação do terreno



## 8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR

14843-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

## 9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Não foi realizada a avaliação do terreno devido ao fato o mesmo já pertencer ao município de Varginha/MG

## 10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Não foi necessário a realização da avaliação do terreno, devido ao fator já pertencer ao município de Varginha/MG

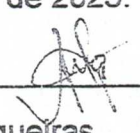
## 11 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de venda mais representativo para o imóvel em questão, considerando as condições intrínsecas e extrínsecas do mesmo, é de:

### • R\$ 180.680,00 (CENTO E OITENTA MIL SIESCENTOS E OITENTA REAIS)

O presente laudo foi elaborado constando 11(onze) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Varginha, 26 de maio de 2023.

  
Alencar de Souza Filgueiras  
Engenheiro Civil - CREA-MG 42.974/D  
CPF nº 334.214.806-30  
EVOLUÇÃO Empreendimentos e Construções Ltda.  
CNPJ nº 01.003.836/0001-02





## **12 – ANEXOS**

**Anexo I – MÉTODO EVOLUTIVO**

**Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH**

**Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**Anexo IV – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB**

**Anexo V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART**



Engenheiro Civil Alencar de Souza Filgueiras - CREA/MG 42.645-5  
Alameda dos Pinheiros, 96 Pinheiros-Varginha/MG CEP 37.000-000  
Telefone : (35) 3221-4120 Email: evolucaoemp@hotmail.com

PROC.: 14.354/2013

DATA: 20/09/2013

ASS.: *[Signature]*

FLS.: 73
PROC.: 14.354/2013
DATA: 10/10/2013
ASS.: <i>[Signature]</i>

## ANEXO I

### MÉTODO EVOLUTIVO



## 1.0 - MÉTODO EVOLUTIVO

### A) Imóvel Matrícula:

- Não foi apresentada

Devido ao fato da inexistência de dados de mercado em números suficientes para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, foi adotado o método Evolutivo, isto é, estimação do valor do terreno, considerando o custo de reedificação das benfeitorias.

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

Onde,

VI = Valor estimado para o imóvel

VT = Valor do terreno

CB = Custo da benfeitoria

FC = Fator de comercialização

Custo atual da benfeitoria é estimado subtraindo-se do custo global, a parcela relativa à depreciação.

$$CB = CG - D$$

Onde,

CB = Custo de reedificação

CG = Custo global

D = Depreciação

Após visita "in loco", verificação de documentos referentes ao imóvel avaliando, constatou-se que o imóvel tem Padrão Residencial conforme consta nos custos unitários básicos de construção (CUB), referência abril/2023.

**1) Casa residencial unifamiliar:**

- **Área construída: 155,00 m²**
  - ❖ Vida Útil estimada: 50 anos
  - ❖ Idade Aparente: 20 anos
  - ❖ Estado de Conservação: 3,5 (Entre reparo simples e importantes)
  - ❖ Padrão Baixo: R\$ 2.177,66/m²

- ❖ Entrando na tabela de Ross/Heidecke com o percentual de duração 20/50 - 0,40(40) e com estado de conservação "3,5" encontra-se 51,9 ou 0,519

Observação referente ao CUB (Custos Unitários Básicos de Construção) – NBR 12.721:2006

• "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor"

Valores agregados existentes e que não constam no CUB:

- Fundação.....R\$ 217,77 /m²
- Projetos.....R\$ 28,00 /m²
- Total .....R\$ 245,77/m²

**OBS: Fundação:**

- Aproximadamente: 155,00 m² construído x R\$ 2.177,66/m² = R\$337.537,30

R\$ 337.537,30 x 10% (Percentual estimado para o tipo de obra)

R\$ 33.753,73: 155,00 m<sup>2</sup> = R\$ 217,77/m<sup>2</sup>

Sendo assim o valor final do m<sup>2</sup> será: (R\$2.177,66 + R\$ 28,00 + R\$ 217,77)

• R\$ 2.423,43/m<sup>2</sup>

Assim, o custo global será:

CG = (155,00 m<sup>2</sup> x R\$ 2.423,43/ m<sup>2</sup>)

CG = 375.631,65

CG = R\$ 375.632,00

Logo, o valor da depreciação será:

D=R\$ 375.632,00 x 0,519

D= R\$ 194.953,01

D = R\$ 194.953,00

O custo de reedição da benfeitoria será:

CB= R\$ 375.632,00 – R\$ 194.953,00

CB= R\$ 180.679,00

CB =R\$ 180.680,00

Os valores constantes neste Laudo de Avaliação foram arredondados conforme consta no item 7.7.1 da NBR 14653-1, aonde o arredondamento no resultado da avaliação pode ser feito, desde que, o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

De acordo com os estudos e levantamentos realizados, e com base na análise das condições mercadológicas existentes na região circunvizinha ao imóvel avaliado, situado na Rua Dr. José Bísaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos,



Bairro Centro, cidade de Varginha, estado de Minas Gerais, tem como valor final, a saber:

• **VALOR DE MERCADO:**

❖ **R\$ 180.680,00 (Benfeitorias)**

**(Cento oitenta mil seiscentos e oitenta reais)**

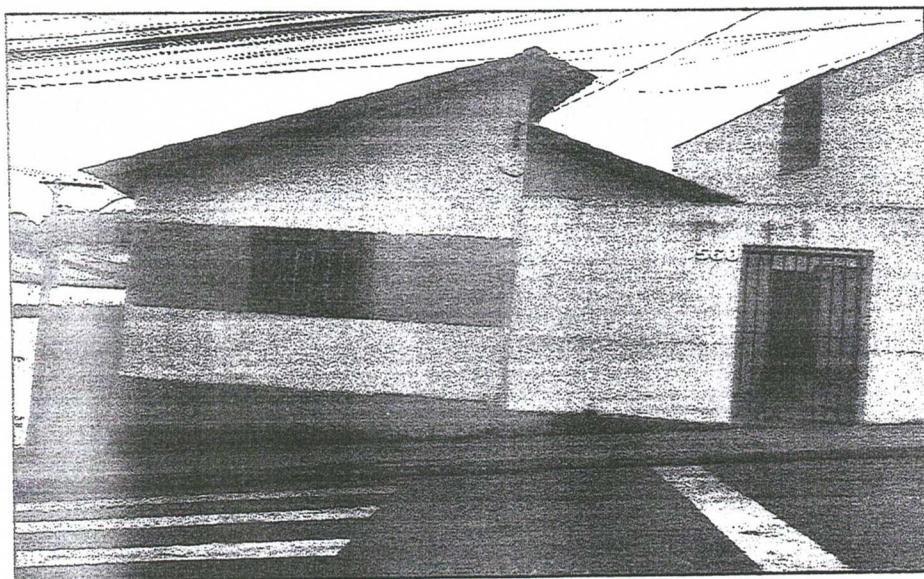
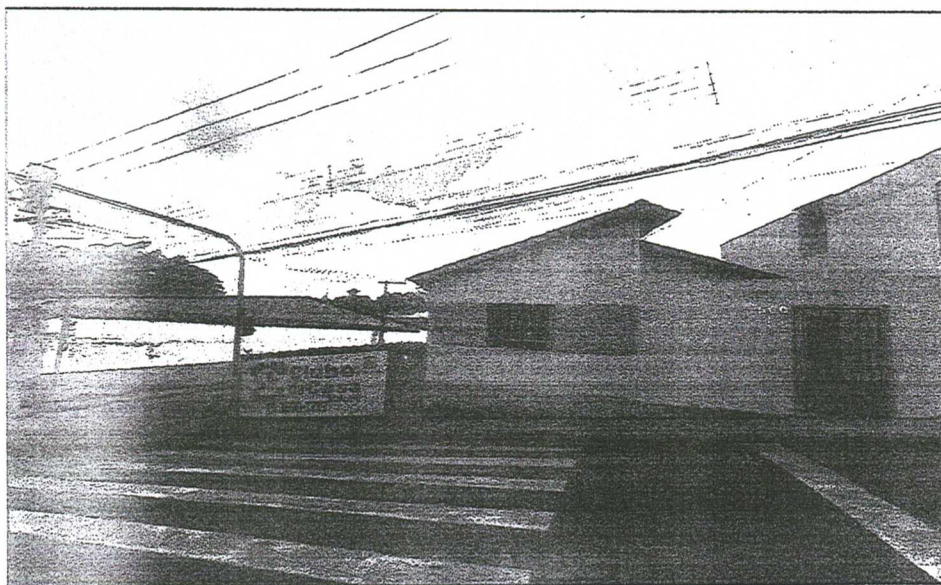
## ANEXO II

### IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

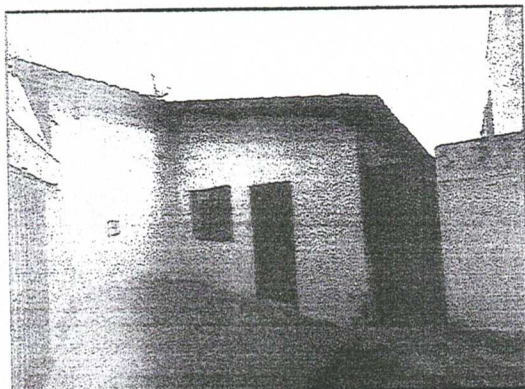




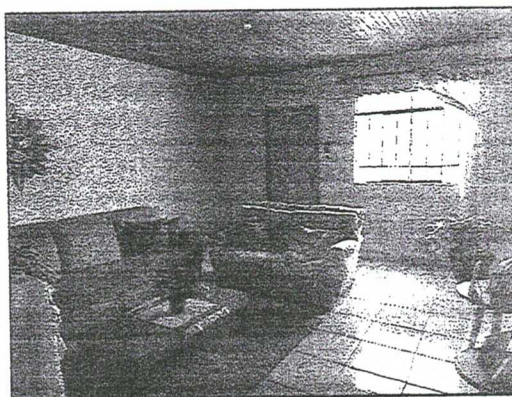
**ANEXO III**  
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO**



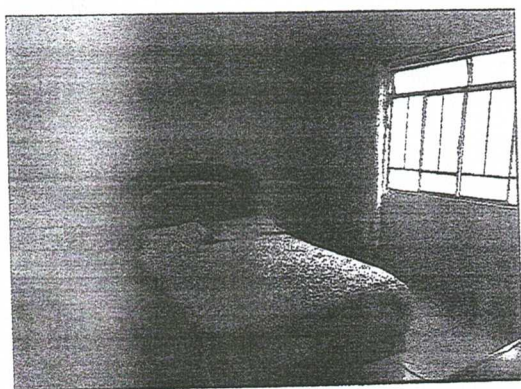




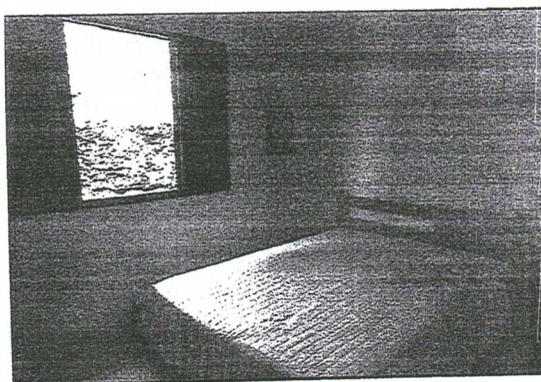
Vista entrada Social



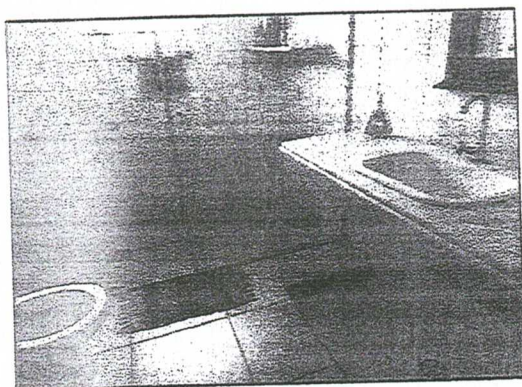
Vista parcial da sala



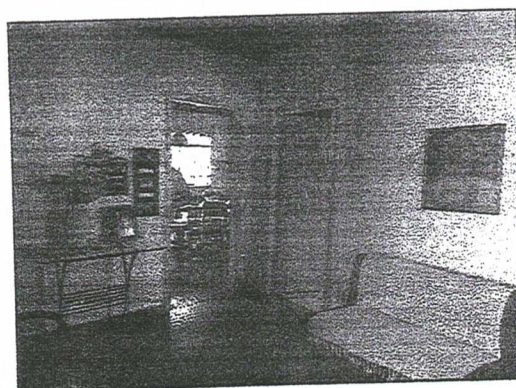
Vista parcial de um quarto



Vista parcial de outro quarto

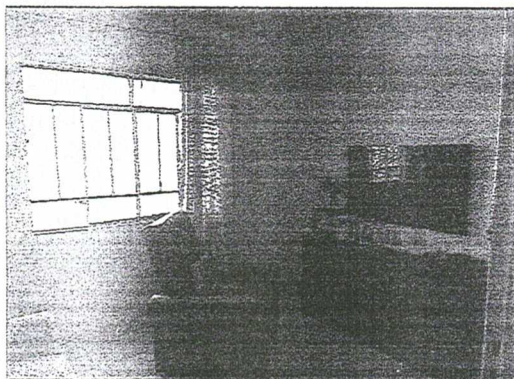


Vista parcial do banheiro social

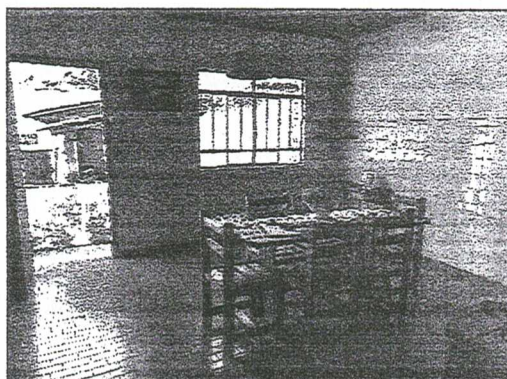


Vista parcial do hall interno





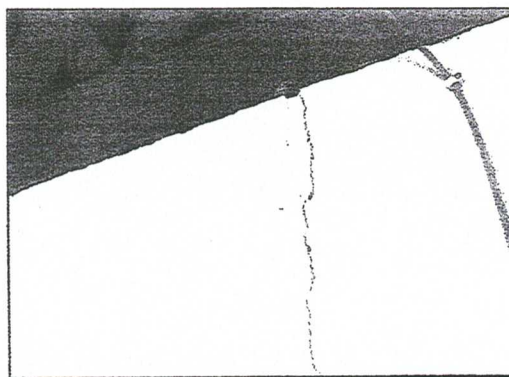
Vista parcial da sala TV



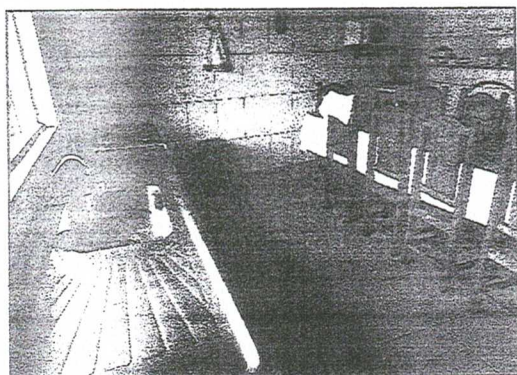
Vista parcial da copa



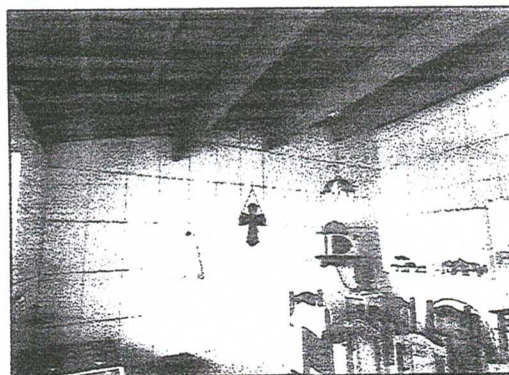
Vista forro PVC teto do banheiro social



Trinca parede da copa

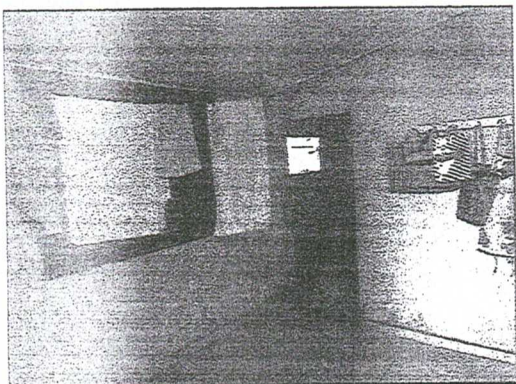


Vista parcial da cozinha

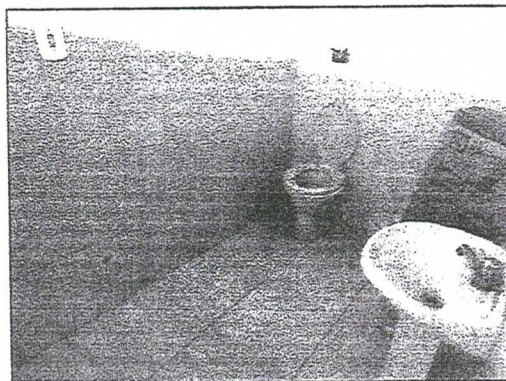


Mais vista da cozinha

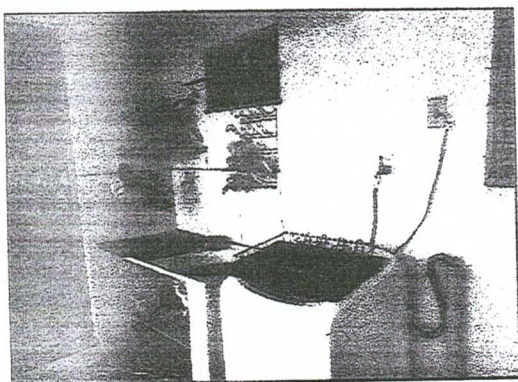




Vista parcial banheiro externo



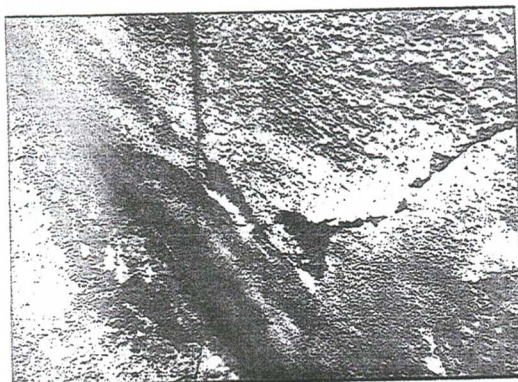
Vista parcial banheiro cômodo externo



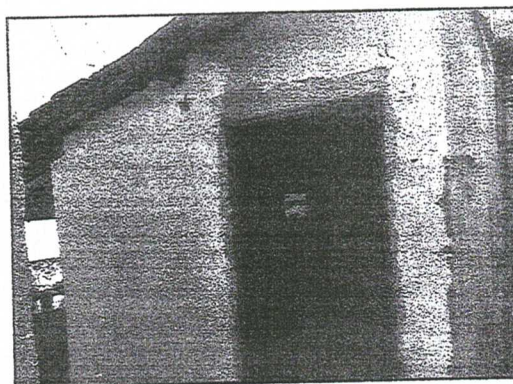
Vista parcial área externa imóvel



Vista parcial área serviço imóvel



Vista parcial área externa

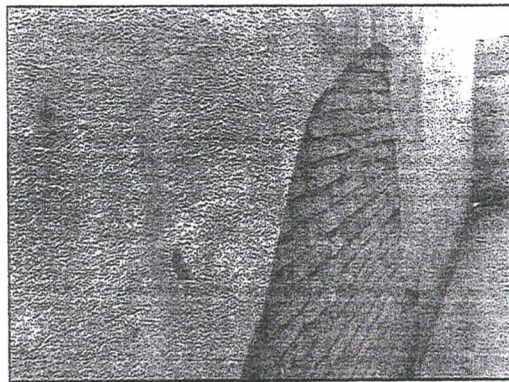


Mais vista externa da área do imóvel

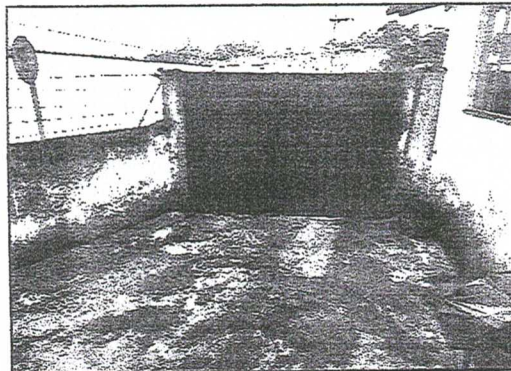
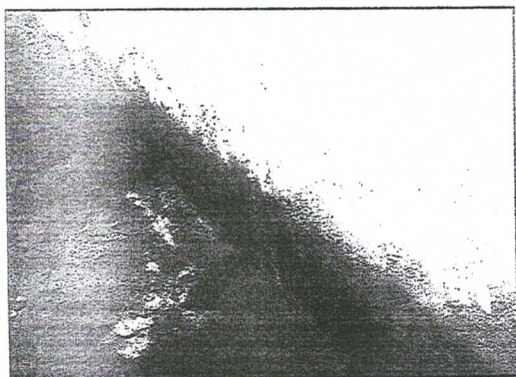




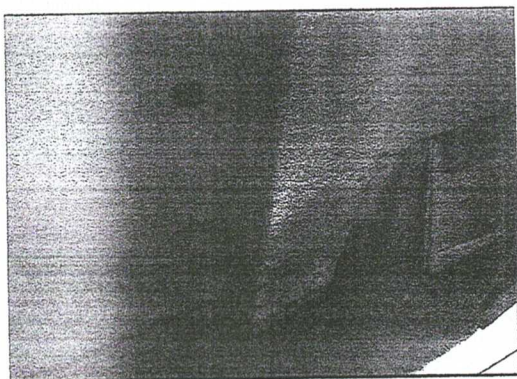
Anomalias parede externa



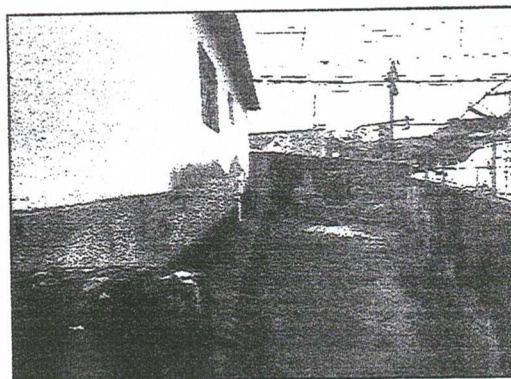
Mais anomalias parede externa



Indícios de infiltrações paredes externas Vista entrada de autos fundos do imóvel

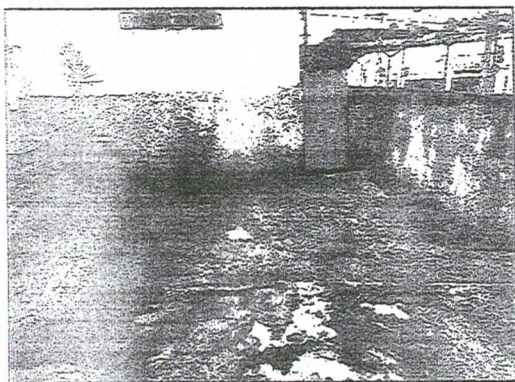


Indícios de infiltrações paredes

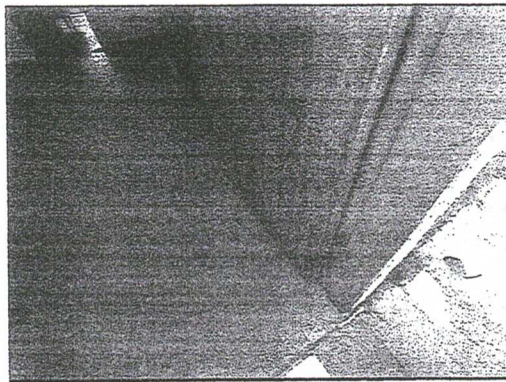


Vista lateral direita do imóvel

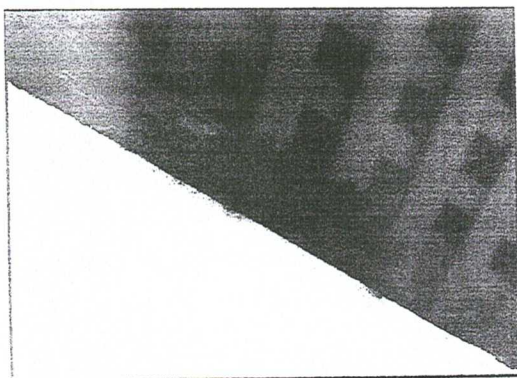




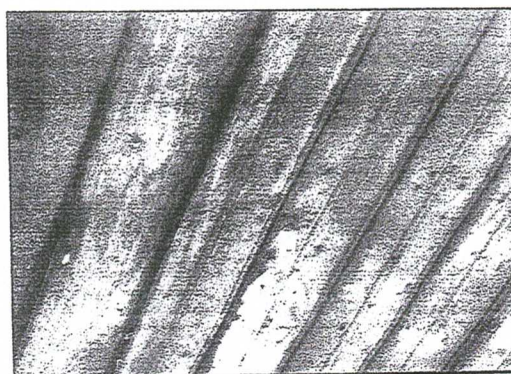
Mais vista da área externa do imóvel



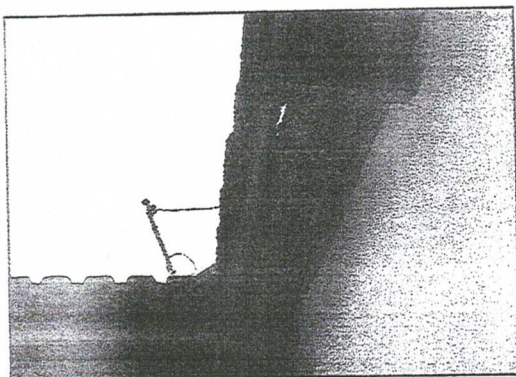
Condições da porta da copa para área externa



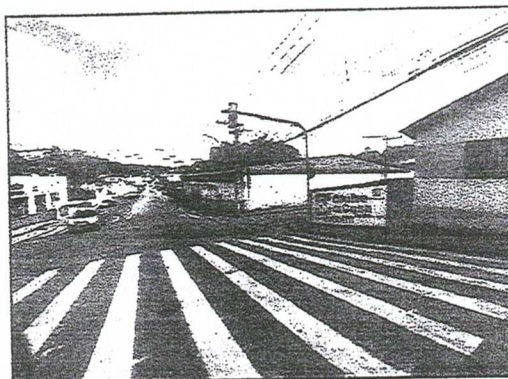
Condições do forro de madeira



Mais vista do forro de madeira



Telha quebrada no beiral



Vista parcial do logradouro público

*[assinatura]*

**ANEXO IV**  
**CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB**



**CUB/m<sup>2</sup>****Custos Unitários Básicos de Construção**

FLS.: 92

PROC.: 14.354/2023

DATA: 10/10/23

ASS.: AA

PROC.: 14354/2023

DATA: 20/10/23

 **Sindicato dos Construtores de Minas Gerais****(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2023**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Abril/2023. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.177,66	R-1	2.593,96	R-1	3.258,86
PP-4	2.060,14	PP-4	2.472,63	R-8	2.640,66
R-8	1.953,13	R-8	2.156,63	R-16	2.739,94
PIS	1.492,02	R-16	2.089,40		

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.495,32	CAL-8	2.691,60
CSL-8	2.133,48	CSL-8	2.337,11
CSL-16	2.848,09	CSL-16	3.118,47

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

RP1Q	2.203,57
GI	1.155,70

**Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2023)**

Número índice:	320,922 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global:	0,11%



FLS.: 93  
PROC.: 14.354/2023  
DATA: 10 / 10 / 23  
ASS.: *[Signature]*

FLS.: 32  
PROC.: 14.354/2023  
DATA: 20 / 09 / 23  
ASS.: *[Signature]*

Engenheiro Civil: Alencar de Souza Filgueiras - CREA MG 42.974/9  
Avenida dos Pinheiros, nº 90 - Bairro Pinheiros - Varginha/MG  
Tel: (35) 3221-4120

**ANEXO V**  
**ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA -ART**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

PROC.: 14.354/2023  
DATA: 10 / 10 / 23  
ASS.: *[assinatura]*

FLS.: 23  
PROC.: 14.354/2023  
DATA: 20 / 10 / 23  
ART OBRA / SERVIÇO  
Nº MG20232129818

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

RNP: 1402846843

Registro: MG0000042974D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

RUA JÚLIO PAULO MARCELINI

Nº: 50

Complemento:

Bairro: VILA PAIVA

Cidade: VARGINHA

UF: MG

CEP: 37018050

Contrato: 3145/2023

Celebrado em: 13/03/2023

Valor: R\$ 2.900,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOUTOR JOSÉ BISCARO

Nº: 560

Complemento:

Bairro: Sion

Cidade: VARGINHA

UF: MG

CEP: 37004000

Data de início: 05/06/2023

Previsão de término: 14/06/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: CADASTRAL

Código: Não Especificado

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

4. Atividade Técnica

16 - Execução

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

155,00

m²

5. Observações

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

Elaboração de avaliação no imóvel situado a Rua Dr. José Biscaro, 560, esquina com Orminda Vasconcelos, Bairro Sion em Varginha/MG.

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 - CIMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram 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 no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legpd/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

AVEA - Associação Varginhense de Engenheiros e Arquitetos

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS, CPF: 334.214.806-30

Local de data

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA - CNPJ: 18.240.119/0001-05

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 13/06/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8601774685

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7W35c  
Impresso em: 13/06/2023 às 16:11:50 por: ip: 200.25.56.73

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)  
Tel: 0800 031 2732

[atendimento@crea-mg.org.br](mailto:atendimento@crea-mg.org.br)  
Fax:

CREA-MG  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia de Minas Gerais



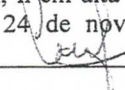


CO Nº 336-N  
081

**PRIMEIRO TRASLADO**

**ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO**

**DECLARANTES: AMELIA PIRES LADEIRA**

SAIBAM quantos esta pública Escritura de declaração virem que, aos 24 (vinte e quatro) de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três) do ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade e Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, em Cartório, na Praça Getúlio Vargas, nº 147, e-mail: cartoriobraga@gmail.com, perante mim, 1º Tabelião Substº., comparece como declarante, **AMELIA PIRES LADEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº MG-10.441.243, expedida por SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.314.516-22, e-mail: não informou, filha de Jose Firmino e Rita Pires, casada sob o regime de comunhão universal de bens, em 26/04/1960, com VICENTE LADEIRA, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº M-2.317.252, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.971.796-68, e-mail: não informou, filho de Pedro Rodrigues Ladeira e Augusta Marieta, conforme Certidão de Casamento registrada no Livro 19, fls 256v, termo 5.298, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Varginha, MG, residente e domiciliada na Rua Irma Mariana Gutierrez, nº 75, bairro Vila Morais, Varginha-MG; a presente reconhecida por mim, Tabelião Substituto, como a própria de que trato, em face dos documentos apresentados e de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E, pela declarante, acima qualificada, me foi dito o seguinte: Que, DECLARA por sua exclusiva e pessoal responsabilidade que, conhece a senhora Maria do Carmo Bueno há mais de 40 (quarenta) anos, que elas são vizinhas há este tempo, quando ela se mudou para sua casa com o seu esposo, a Sra. Maria do Carmo já morava com seus filhos e seu marido, o Sr. Dedé (Sr. Adalberto), na Rua Doutor José Biscaro, nº 560, bairro Nossa Senhora Aparecida em Varginha; a declarante sempre frequentou a casa da Sra. Maria do Carmo, faziam grupos de oração, novena de natal lá; a declarante sempre soube que a casa em que a Sra. Maria do Carmo mora com sua família pertence à Prefeitura, lembra das reformas que aconteceram na casa, pois era uma casa muito ruim, com muitas goteiras, infiltração no forro, os tacos todos soltando no chão, no quintal não tinha cozinha, tinha um cômodo que era usado como lavanderia no início e a parte da frente era toda aberta, não tinha o muro que tem hoje em dia, foi trocada a porta da frente, lembra de que antigamente, quando faziam reuniões na casa, era uma casa muito ruim e que tem conhecimento que todas as despesas com manutenções e construções na casa eram de responsabilidade da Sra. Maria do Carmo. Que, faz a presente declaração, para todos os fins e efeitos de direito. Pela parte foi dito mais, sob as penas da Lei que, o conteúdo de sua certidão de Registro Civil permanece inalterado, nos termos do Parágrafo Único, art. 189, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ - Código de Normas de Minas Gerais. Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a parte declara ainda que: a) submete seus dados pessoais voluntariamente; b) está ciente de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como CENSEC, CCN e similares, por imposição normativa; c) está ciente que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros. Pela declarante foi dito mais que aceita a presente escritura, como nela se contém e declara. E, de como assim o disse, outorgou e aceitou, lavrei esta escritura que, lida em alta voz e achada conforme, abaixo assina. Eu, (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA (AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA), 1º Tabelião Substº., escrevi, li em alta voz, dou fé e assino. (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA. Varginha, 24 de novembro de 2023. (a) AMELIA PIRES LADEIRA. Traslada na mesma data. Eu, , Escrevente do 1º Ofício, datilografei, subscrevi, li e assino em público e raso.

Varginha, 24 de novembro de 2023.

Em Testº  da Verdade.

( CRISTINA REZENDE PONTES )

Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0707010160, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Varginha. Nº selo de consulta: HES10951, código de segurança : 2460436431889901, Ato: 1401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 45,51. Recomepe: R\$ 2,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,18. Valor do ISS: R\$ 0,91. Total: R\$ 64,33. , Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Valor do ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 47,40. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,34. Valor Total do ISS: R\$ 1,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 111,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





3

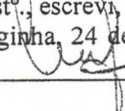
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE VARGINHA - MUNICÍPIO DE VARGINHA  
SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO "BRAGA" - 1º OFÍCIO  
CELME RESENDE BRAGA - TABELIÃO  
MARIA CHRISTINA R. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA  
Praça Getúlio Vargas, 147 - Centro - Varginha - MG - (35) 3222-3357



LIVRO Nº 336-N  
FOLHA Nº 082

**PRIMEIRO TRASLADO**

**ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO**  
**DECLARANTE: SILVANO DOS SANTOS**

SAIBAM quantos esta pública Escritura de declaração virem que, aos 24 (vinte e quatro) de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três) do ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade e Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, em Cartório, na Praça Getúlio Vargas, nº 147, e-mail: cartoriobraga@gmail.com, perante mim, 1º Tabelião Substº., compareceu como declarante, **SILVANO DOS SANTOS**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº MG-7.337.941, expedida por SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o nº 973.325.776-15, e-mail: não informou, filho de Georgino Jose dos Santos e Silvina Dias Tavares, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14/06/2008, com ROSECLER FATIMA MARANGÃO SANTOS, brasileira, doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº MG-13.666.700, expedida por SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.204.386-83, e-mail: não informou, filha de Reinaldo Marangão e Lourdes Rodrigues Marangão, conforme Certidão de Casamento registrada no Livro 007B, fls 162v, termo 2521 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Varginha, MG, residente e domiciliado na Alameda dos Faisões, Nº180, bairro Jardim Cidade Nova, Varginha-MG; o presente reconhecido por mim, Tabelião Substituto, como o próprio de que trato, em face dos documentos apresentados e de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E, pelo declarante, acima qualificado, me foi dito o seguinte: Que, DECLARA por sua exclusiva e pessoal responsabilidade que, fez obras de reparo, manutenção, melhorias e ampliação na residência da Sra. Maria do Carmo Bueno, na Rua Doutor José Biscaro, n.º 560, bairro Nossa Senhora Aparecida, em Varginha, MG; que, estas benfeitorias ocorreram no decorrer dos anos e contemplam: a cimentação da área externa da casa; colocação de portão de garagem no quintal dos fundos; troca de piso dos 04 (quatro) quartos, onde eram tacos que estavam soltos foi colocado piso frio; troca do piso em uma das salas que eram de tacos que estavam soltos; troca do forro em algumas partes da casa que estavam cedendo por conta das goteiras que lá existiam; reforma completa do banheiro interno da casa, pois com infiltração o piso estava cedendo correndo o risco de desabamento, foi feito um novo banheiro, inclusive com a troca do forro; troca do telhado inteiro da casa que contava com muitas goteiras; construção do quartinho externo; reforma do banheiro externo sendo incorporado ao quartinho; ampliação e reforma da cozinha que antes tinha o piso em cimento que já estava deteriorado com o tempo e era pequena, para uma cozinha com piso frio e maior; colocação de muro na parte da frente da casa com colocação de portão; pintura da casa no lado externo e interno; troca das caixas d'água interna e externa; reparos na rede de esgoto e hidráulica. Que, faz a presente declaração, para todos os fins e efeitos de direito. Pela parte foi dito mais, sob as penas da Lei que, o conteúdo de sua certidão de Registro Civil permanece inalterado, nos termos do Parágrafo Único, art. 189, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ - Código de Normas de Minas Gerais. Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a parte declara ainda que: a) submete seus dados pessoais voluntariamente; b) está ciente de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como CENSEC, CCN e similares, por imposição normativa; c) está ciente que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros. Pelo declarante foi dito mais que aceita a presente escritura, como nela se contém e declara. E, de como assim o disse, outorgou e aceitou, lavrei esta escritura que, lida em alta voz e achada conforme, abaixo assina. Eu, (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA (AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA), 1º Tabelião Substº., escrevi, li em alta voz, dou fé e assino. (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA. Varginha, 24 de novembro de 2023. (a) SILVANO DOS SANTOS. Traslada na mesma data. Eu, , Escrevente do 1º Ofício, datilografei, subscrevi, li e assino em público e raso.

Varginha, 24 de novembro de 2023.

Em Testº da Verdade.

( CRISTINA REZENDE PONTES )

Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0707010160, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Varginha. Nº selo de consulta: HES10956, código de segurança: 2960231730645846, Ato: 1401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 45,51. Recomepe: R\$ 2,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,18. Valor do ISS: R\$ 0,91. Total: R\$ 64,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Valor do ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 47,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,34. Valor Total do ISS: R\$ 1,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 111,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"







**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 4.320, DE 17 DE MARÇO DE 1964**

Texto compilado

Mensagem de veto

Vigência

Partes mantidas pelo Congresso Nacional

*Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal.*

Faço saber que o **Congresso Nacional** decreta e eu sanciono a seguinte Lei;

**DISPOSIÇÃO PRELIMINAR**

Art. 1º Esta lei estatui normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal, de acordo com o disposto no art. 5º, inciso XV, letra b, da Constituição Federal.

**TÍTULO I**

**Da Lei de Orçamento**

**CAPÍTULO I**

**Disposições Gerais**

Art. 2º A Lei do Orçamento conterà a discriminação da receita e despesa de forma a evidenciar a política econômica financeira e o programa de trabalho do Governo, obedecidos os princípios de unidade universalidade e anualidade.

§ 1º Integrarão a Lei de Orçamento:

I - Sumário geral da receita por fontes e da despesa por funções do Governo;

II - Quadro demonstrativo da Receita e Despesa segundo as Categorias Econômicas, na forma do Anexo nº 1;

III - Quadro discriminativo da receita por fontes e respectiva legislação;

IV - Quadro das dotações por órgãos do Governo e da Administração.

§ 2º Acompanharão a Lei de Orçamento:

I - Quadros demonstrativos da receita e planos de aplicação dos fundos especiais;

II - Quadros demonstrativos da despesa, na forma dos Anexos nºs 6 a 9;

III - Quadro demonstrativo do programa anual de trabalho do Governo, em termos de realização de obras e de prestação de serviços.

Art. 3º A Lei de Orçamento compreenderá todas as receitas, inclusive as de operações de crédito autorizadas em lei.

Parágrafo único. Não se consideram para os fins deste artigo as operações de crédito por antecipação da receita, as emissões de papel-moeda e outras entradas compensatórias, no ativo e passivo financeiros. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

Art. 4º A Lei de Orçamento compreenderá todas as despesas próprias dos órgãos do Governo e da administração centralizada, ou que, por intermédio deles se devam realizar, observado o disposto no artigo 2º.

Art. 5º A Lei de Orçamento não consignará dotações globais destinadas a atender indiferentemente a despesas de pessoal, material, serviços de terceiros, transferências ou quaisquer outras, ressalvado o disposto no artigo 20 e seu parágrafo único.

Art. 6º Todas as receitas e despesas constarão da Lei de Orçamento pelos seus totais, vedadas quaisquer deduções.



§ 1º - Os créditos de que trata este artigo, exigíveis pelo transcurso do prazo para pagamento, serão inscritos, na forma da legislação própria, como Dívida Ativa, em registro próprio, após apurada a sua liquidez e certeza, e a respectiva receita será escriturada a esse título. (Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 1979).

§ 2º - Dívida Ativa Tributária é o crédito da Fazenda Pública dessa natureza, proveniente de obrigação legal relativa a tributos e respectivos adicionais e multas, e Dívida Ativa não Tributária são os demais créditos da Fazenda Pública, tais como os provenientes de empréstimos compulsórios, contribuições estabelecidas em lei, multas de qualquer origem ou natureza, exceto as tributárias, foros, laudêmios, aluguéis ou taxas de ocupação, custas processuais, preços de serviços prestados por estabelecimentos públicos, indenizações, reposições, restituições, alcances dos responsáveis definitivamente julgados, bem assim os créditos decorrentes de obrigações em moeda estrangeira, de subrogação de hipoteca, fiança, aval ou outra garantia, de contratos em geral ou de outras obrigações legais. (Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 1979).

§ 3º - O valor do crédito da Fazenda Nacional em moeda estrangeira será convertido ao correspondente valor na moeda nacional à taxa cambial oficial, para compra, na data da notificação ou intimação do devedor, pela autoridade administrativa, ou, à sua falta, na data da inscrição da Dívida Ativa, incidindo, a partir da conversão, a atualização monetária e os juros de mora, de acordo com preceitos legais pertinentes aos débitos tributários. (Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 1979).

§ 4º - A receita da Dívida Ativa abrange os créditos mencionados nos parágrafos anteriores, bem como os valores correspondentes à respectiva atualização monetária, à multa e juros de mora e ao encargo de que tratam o art. 1º do Decreto-lei nº 1.025, de 21 de outubro de 1969, e o art. 3º do Decreto-lei nº 1.645, de 11 de dezembro de 1978. (Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 1979).

§ 5º - A Dívida Ativa da União será apurada e inscrita na Procuradoria da Fazenda Nacional. (Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 1979).

## TÍTULO V

### DOS CRÉDITOS ADICIONAIS

Art. 40. São créditos adicionais as autorizações de despesas não computadas ou insuficientemente dotadas na Lei de Orçamento.

Art. 41. Os créditos adicionais classificam-se em:

I - suplementares, os destinados a reforço de dotação orçamentária;

II - especiais, os destinados a despesas para as quais não haja dotação orçamentária específica;

III - extraordinários, os destinados a despesas urgentes e imprevistas, em caso de guerra, comoção intestina ou calamidade pública.

Art. 42. Os créditos suplementares e especiais serão autorizados por lei e abertos por decreto executivo.

Art. 43. A abertura dos créditos suplementares e especiais depende da existência de recursos disponíveis para ocorrer à despesa e será precedida de exposição justificativa. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964).

§ 1º Consideram-se recursos para o fim deste artigo, desde que não comprometidos: (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964).

I - o superavit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior; (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964).

II - os provenientes de excesso de arrecadação; (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964).

III - os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais, autorizados em Lei; (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964).

IV - o produto de operações de crédito autorizadas, em forma que juridicamente possibilite ao Poder Executivo realizá-las. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964).

§ 2º Entende-se por superavit financeiro a diferença positiva entre o ativo financeiro e o passivo financeiro, conjugando-se, ainda, os saldos dos créditos adicionais transferidos e as operações de crédito a eles vinculadas. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964).

§ 3º Entende-se por excesso de arrecadação, para os fins deste artigo, o saldo positivo das diferenças acumuladas mês a mês, entre a arrecadação prevista e a realizada, considerando-se, ainda, a tendência do exercício. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964). (Vide Lei nº 6.343, de 1976).

§ 4º Para o fim de apurar os recursos utilizáveis, provenientes de excesso de arrecadação, deduzir-se-á a importância dos créditos extraordinários abertos no exercício. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)

Art. 44. Os créditos extraordinários serão abertos por decreto do Poder Executivo, que dêles dará imediato conhecimento ao Poder Legislativo.

Art. 45. Os créditos adicionais terão vigência adstrita ao exercício financeiro em que forem abertos, salvo expressa disposição legal em contrário, quanto aos especiais e extraordinários.

Art. 46. O ato que abrir crédito adicional indicará a importância, a espécie do mesmo e a classificação da despesa, até onde for possível.

## TÍTULO VI

### DA EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO

#### CAPÍTULO I

##### Da Programação da Despesa

Art. 47. Imediatamente após a promulgação da Lei de Orçamento e com base nos limites nela fixados, o Poder Executivo aprovará um quadro de cotas trimestrais da despesa que cada unidade orçamentária fica autorizada a utilizar.

Art. 48. A fixação das cotas a que se refere o artigo anterior atenderá aos seguintes objetivos:

a) assegurar às unidades orçamentárias, em tempo útil, a soma de recursos necessários e suficientes a melhor execução do seu programa anual de trabalho;

b) manter, durante o exercício, na medida do possível, o equilíbrio entre a receita arrecadada e a despesa realizada, de modo a reduzir ao mínimo eventuais insuficiências de tesouraria.

Art. 49. A programação da despesa orçamentária, para feito do disposto no artigo anterior, levará em conta os créditos adicionais e as operações extra-orçamentárias.

Art. 50. As cotas trimestrais poderão ser alteradas durante o exercício, observados o limite da dotação e o comportamento da execução orçamentária.

#### CAPÍTULO II

##### Da Receita

Art. 51. Nenhum tributo será exigido ou aumentado sem que a lei o estabeleça, nenhum será cobrado em cada exercício sem prévia autorização orçamentária, ressalvados a tarifa aduaneira e o imposto lançado por motivo de guerra.

Art. 52. São objeto de lançamento os impostos diretos e quaisquer outras rendas com vencimento determinado em lei, regulamento ou contrato.

Art. 53. O lançamento da receita é ato da repartição competente, que verifica a procedência do crédito fiscal e a pessoa que lhe é devedora e inscreve o débito desta.

Art. 54. Não será admitida a compensação da obrigação de recolher rendas ou receitas com direito creditório contra a Fazenda Pública.

Art. 55. Os agentes da arrecadação devem fornecer recibos das importâncias que arrecadarem.

§ 1º Os recibos devem conter o nome da pessoa que paga a soma arrecadada, proveniência e classificação, bem como a data e assinatura do agente arrecadador. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)

§ 2º Os recibos serão fornecidos em uma única via.

Art. 56. O recolhimento de todas as receitas far-se-á em estrita observância ao princípio de unidade de tesouraria, vedada qualquer fragmentação para criação de caixas especiais.

Art. 57. Ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 3º desta lei serão classificadas como receita orçamentária, sob as rubricas próprias, todas as receitas arrecadadas, inclusive as provenientes de operações de crédito, ainda que não previstas no Orçamento. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)

#### CAPÍTULO III

##### Da Despesa