



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

## DECRETO N. 409/2023

### **Declara de Utilidade Pública para Fins de Desapropriação, terreno situado neste Município, para Construção e Implantação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) do Município de Rodeiro.**

O Prefeito do Município de Rodeiro, Estado de Minas Gerais, no uso de atribuições que lhe confere o Art. 67, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, em conformidade com o Art. 5º, inciso XXIV da Constituição Federal e os artigos 6º e 5º, alíneas “d”, “h” e “i” do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais legislações que regem a matéria;

CONSIDERANDO a garantia constitucional que reconhece, como uma tendência irreversível do Estado moderno, a possibilidade da interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação de um bem privado, ajustando aos interesses sociais, mediante desapropriação, prevista ao longo de vários dispositivos constitucionais, quais sejam arts. 5º XXIV; 22, II; 182, §§ 3º 3 4º, e III e 184;

CONSIDERANDO a necessidade e o interesse Público Municipal que surge quando a Administração defronta situações de utilidade pública, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para o seu domínio de uso imediato, visando desta forma atingir seu objetivo;

CONSIDERANDO que a utilidade pública se apresenta quando a transferência de bens de terceiros para a Administração é conveniente, possibilitando a interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação do bem, ajustando aos interesses sociais, mediante a desapropriação, justificando com isso a destinação pública;

CONSIDERANDO a necessidade do Município de Rodeiro promover o tratamento do esgoto da cidade por meio da construção e implantação de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), que promoverá qualidade de vida e saúde para a população, eliminação de roedores e de vetores de doenças, além dos aspectos de melhoria das águas dos rios Anastácia, Paiol e a Bacia do Rio Paraíba do Sul.

### **Decreta:**

**Art. 1º** Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, amigável ou judicial, um terreno situado na zona de expansão urbana, desprovida de edificação,



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

situado em Rodeiro/MG, denominada como Fazenda Aristides ou Fazenda Boa Esperança, situada às margens da Estrada rural do Município de Rodeiro, localidade denominada como Boa Esperança, com área total de 17,52.04 ha, equivalente a aproximadamente 7,96 alqueires, registrado no Cartório de Registro de Imóvel desta Comarca, Livro 2-AY, fls. 188, R-2, matrícula 13.957, de propriedade de Consult Empreendimentos e Participações S.A..

§ 1º O imóvel descrito no caput possui as medidas e confrontações extraídas da certidão atualizada de registro do mesmo: Partindo do limite de confrontação em seus diferentes lados com a Rodovia Rodeiro-Guidoval, Lourival da Silva Costa, Antero Contin, Lourdes e Aurea Pereira da Silva, herdeiros de João Ricardo, Antônio Contin, Aristides Fernnades Guimarães, cadastrada no INCRA Nº. 440.108.001.422.

§2º Para desapropriação de pleno domínio, mediante acordo ou judicialmente, do terreno para construção da Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário do Município de Rodeiro, compreendendo uma área de 6.342.871 m<sup>2</sup> (seis mil trezentos e quarenta e dois mil metros quadrados, oitocentos e setenta e um centímetros quadrados) ou (0.634 hectares), conforme projeto anexo, possui as seguintes medidas e confrontações: - O ponto de partida (PP) foi materializado no ponto alocado na coordenada N= 7654847.578 com a coordenada E= 722753.243. Segue com rumo N 58-35-14.936 E por uma distância de 11.986 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 78-15-5.975 E por uma distância de 11.142 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 68-36-15.900 E por uma distância de 6.310 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 20-25-2.891 W por uma distância de 16.361 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 29-59-44.075 W por uma distância de 10.149 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 38-46-16.072 E por uma distância de 16.502 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 61-20-57.498 E por uma distância de 23.093 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 50-47-8.692 E por uma distância de 30.366 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 57-23-56.387 E por uma distância de 20.606 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 12-47-2.830 E por uma distância de 10.040 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 38-28-32.270 E por uma distância de 40.218 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 8-16-26.166 W por uma distância de 18.245 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 33-35-54.425 W por uma distância de 19.852 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 48-5-59.001 W por uma distância de 10.213 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 53-43-13.707 W por uma distância de 45.373 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 45-41-41.277 W por uma distância de 19.783 metros até o próximo ponto; Segue com rumo S 48-24-37.618 W por uma distância de 21.805 metros até o próximo ponto; Segue com rumo N 38-28-32.270 W por uma distância de 42.925 metros até o próximo ponto que é ponto inicial deste Lote. Perfazendo assim uma área de 6342.871 m<sup>2</sup> ou (0.634 hectares) e um perímetro de 374.970m.;



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

§3º Destina-se o imóvel à Implantação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) do Município de Rodeiro, Convênio FUNASA – TC PAC 0379/2014.

§ 4º Para fins de pagamento da justa indenização, prévia e em dinheiro fica atribuído o valor do imóvel descrito no §2º, a importância de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) como valor máximo a ser indenizado de forma administrativa amigável, conforme Laudo de Avaliação emitido pela Comissão de Avaliação Mobiliária e Imobiliária do Município de Rodeiro-MG.

**Art. 2º** Fica a Procuradoria Municipal autorizada a promover, com recursos próprios, amigável ou judicialmente, a desapropriação de que trata este Decreto, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse do imóvel, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

**Parágrafo Único:** O proprietário do imóvel desapropriado, será cientificado da presente oferta de indenização por meio de notificação nos termos do art. 10-A do Decreto Lei nº. 3.365/41, devendo aceitar ou rejeitar a oferta no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sendo seu silêncio considerado rejeição.

**Art. 3º** As despesas com a execução deste decreto correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal José De Filippo, Rodeiro – MG, 04 de abril de 2023.

José Carlos Ferreira  
Prefeito Municipal

## CERTIDÃO

Certifico que este documento foi publicado no DOMM no dia **05/04/2023** Edição **3489** de acordo com a Lei n. 986/2012 e registrado no livro próprio.

Déborah de Oliveira Ferreira  
Matricula nº 1997



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIRO**

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG  
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM  
IMÓVEL**

**PESQUISA DE VALORES**

**DESAPROPRIAÇÃO PARA  
UTILIDADE PÚBLICA**

Rodeiro-MG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG  
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

O presente laudo elaborado pela Comissão de Avaliação Mobiliária e Imobiliária, nomeados através da portaria nº 4612/2023, formada por Michele Quintão Furtado, Mirella Teixeira de Lucas e Farley Alberto Mazala, com a finalidade de avaliação in- loco de bens imóveis do município de Rodeiro-MG, tem o objetivo de mensurar valores mínimos de compra e venda.

**OBJETO:** Desapropriação de um terreno situado na Zona de expansão Urbana, para atender à Prefeitura Municipal de Rodeiro, na construção da Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário.

**DESCRIÇÃO:** Trata-se de uma porção de terras medindo 6.342,871 m<sup>2</sup> (ou 0.634 ha), área a ser desapropriada, de um total de 17,52.04 ha que constam na matrícula de nº 13.957 na situada na Fazenda Boa Esperança, Zona de expansão urbana do município de Rodeiro-MG

**PROPRIETÁRIO:** Consult Empreendimentos e Participações S/A, CNPJ: 05.803.011/0001-23.

**CARACTERÍSTICAS:** Imóvel situado em Zona de Expansão Urbana, a 2 km do Centro da cidade, possui sutil declividade, margeado por um córrego natural do município, solo com características normais da região, situado em área de preservação permanente.

  
Michele Quintão Furtado  
Chefe do Depto de Receita,  
Cadastro e Fiscalização  
Matrícula 2.001  
MUNICÍPIO DE RODEIRO

1

  
Farley Alberto Mazala  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA: 212621/D

  
Mirella Teixeira de Lucas  
ARQUITETA E URBANISTA  
CAU A176262-1  
MUNICÍPIO DE RODEIRO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG  
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



Visão frontal do terreno



Estrada de acesso

  
Michele Quintão Furtado  
Chefe do Depto de Receita,  
Cadastro e Fiscalização  
Matrícula 2.001  
MUNICÍPIO DE RODEIRO

  
Paulo Roberto Mazala  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA: 212621/D

2

  
Mirella Teixeira de Lucas  
ARQUITETA E URBANISTA  
CAU A176262-1  
MUNICÍPIO DE RODEIRO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG  
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



Visão do córrego

**PARECER DA COMISSÃO:** Considerando valores de negociações feitas recentemente na região, a média é de R\$14,82 (quatorze Reais e oitenta e dois centavos) o metro quadrado. O que estabelece o valor total do bem em R\$ 94.001,35 (noventa e quatro mil, e um Real e trinta e cinco centavos). Porém, foi constatado que o terreno pretendido se encontra em Área de Preservação Permanente, e por este motivo, estimamos uma redução no valor econômico e de mercado.

**VALOR DO BEM DE ACORDO COM A COMISSÃO:**  
R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil, oitocentos Reais).

  
Michel Quintão Furtado  
Chefe do Depto de Receita,  
Cadastro e Fiscalização  
Matrícula 2.001  
MUNICÍPIO DE RODEIRO

3

  
Fernando Mazala  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA: 212621/D

  
Mirella Teixeira de Lucas  
ARQUITETA E URBANISTA  
CAU A176262-1  
MUNICÍPIO DE RODEIRO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG  
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

Por fim, apresentamos este Laudo a este Executivo, o qual submetemos a apreciação devida.

Rodeiro, 24 de março de 2023.

Michele Quintão Furtado  
Presidente da Comissão de Avaliação

Mirella Teixeira de Lucas  
Membro da Comissão de Avaliação

Farley Alberto Mazala  
Membro da Comissão de Avaliação