



Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

Home page www.caboverde.mg.gov.br E-mail caboverdemg@caboverde.mg.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 2.788/2024 = 26/12/2024

Autoriza a aquisição de uma gleba de terras, no local denominado Ribeirão São José, zona rural do Município de Cabo Verde, de propriedade da senhora Marisa Ramalho dos Reis, com área de 05.15.78 hectares e toma outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO VERDE, ESTADO DE MINAS GERAIS, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adquirir da senhora Marisa Ramalho dos Reis, CPF. nº 396.517.116-04, em processo simplificado de compra e venda, uma gleba de terras, situada no local denominado Ribeirão São José, zona rural do Município de Cabo Verde, com área igual a 05.15.78 hectares, ou 2,13 alqueires, em pastagens, sem benfeitorias.

Parágrafo único. A aquisição mencionada no *caput* desta Lei tem destinação afetada a construção de casas populares para a população de baixa renda e incentivo as micros e pequenas empresas que se estabelecerem no local, atendida a Legislação Municipal.

Art. 2º. O imóvel objeto desta Lei, possui as seguintes medidas, confrontações e características: inicia-se junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 357.599,15 e Norte (Y) 7.623.695,59; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimuth 152º18'37", em uma distância de 12,69 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 2 defletindo à direita segue até o vértice 3



Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

Home page www.caboverde.mg.gov.br E-mail caboverdemg@caboverde.mg.gov.br

no azimuth $163^{\circ}38'42''$, em uma distância de 46,90m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 3 defletindo à esquerda segue até o vértice 4 no azimuth $158^{\circ}40'17''$, em uma distância de 65,27 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 4 defletindo à direita segue até o vértice 5 no azimuth $235^{\circ}26'25''$, em uma distância de 10,66 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 5 defletindo à esquerda segue até o vértice 6 no azimuth $175^{\circ}19'45''$, em uma distância de 56,79 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 6 defletindo à esquerda segue até o vértice 7 no azimuth $117^{\circ}31'54''$, em uma distância de 20,60 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 7 defletindo à direita segue até o vértice 8 no azimuth $126^{\circ}27'10''$, em uma distância de 24,48 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 8 defletindo à direita segue até o vértice 9 no azimuth $153^{\circ}27'09''$, em uma distância de 17,74 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 9 defletindo à direita segue até o vértice 10 no azimuth $177^{\circ}21'36''$, em uma distância de 24,21 m, confrontando com Espólio de Cláudio Martins dos Reis, por divisa com Linha ideal, do vértice 10 defletindo à direita segue até o vértice 11 no azimuth $226^{\circ}41'26''$, em uma distância de 166,98 m, confrontando com Espólio de Claudio Martins dos Reis, por divisa com Cerca, do vértice 11 defletindo à direita segue até o vértice 12 no azimuth $293^{\circ}06'11''$, em uma distância de 10,04 m, confrontando com Estrada Municipal, por divisa com Cerca, do vértice 12 defletindo à direita segue até o vértice 13 no azimuth $332^{\circ}03'36''$, em uma distância de 301,63 m, confrontando com Prefeitura Municipal de Cabo Verde, por divisa com Cerca, finalmente do vértice 13, defletindo à direita segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimuth de $64^{\circ}44'31''$, na extensão de 206,07 m, confrontando com



Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

Home page www.caboverde.mg.gov.br E-mail caboverdemg@caboverde.mg.gov.br

Espólio de Cláudio Martins dos Reis, fechando assim uma área de 05.15.78 ha.

Art. 3º. O imóvel tem o preço de mercado igual R\$. 710.000,00 (setecentos e dez mil reais), cujo pagamento será feito em 2 (duas) parcelas, cinquenta por cento (50%) no ato da assinatura/registro do Contrato de Compra e Venda e cinquenta por cento (50%) após assinatura da competente escritura pública de compra e venda lavrada e registrada nos Cartórios.

Art. 4º. Todas as despesas com escrituração e registro do Contrato, bem como da Escritura de compra e venda, correrão às expensas do Município de Cabo Verde.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 26 de dezembro de 2024, ano do 158º aniversário da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

"RIBEIRÃO SÃO JOSÉ"

Cabo Verde - MG



E 357.400,0000 m

E 357.600,0000 m

E 357.800,0000 m

N 7.623.800,0000 m

ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS

N 7.623.600,0000 m

N 7.623.600,0000 m

ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

N 7.623.400,0000 m

N 7.623.400,0000 m

ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS

ESTRADA MUNICIPAL

N 7.623.200,0000 m

Título:
Levantamento Planimétrico Cadastral

Objetivo:
Levantamento de área

Localidade:
Ribeirão São José - Cabo Verde - MG

Proprietários:
Marisa Ramalho dos Reis

Imóvel:
Ribeirão São José

Escala:
1 / 4000

Data:
Dezembro de 2024

Área total:
05.15.78 ha

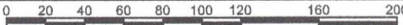
UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR		
ELIPSÓIDE: SIRGAS 2000	FUSO: 23 SUL	MC: 45 W
MÉTODO: GPS DIFERENCIAL		
EQUIPAMENTO: GPS GTRA - BT TECH GEO		
VÉRTICE: V-01		

OBS: AS INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS
CONFRONTANTES E ÀS DIVISAS SÃO DE
RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO.

Marisa Ramalho dos Reis

Evaldo Antônio de Sousa
Eng.º Florestal - CREA - 76688 / D MG
Fone: (35) 99986-3206 / 99837-6663

ESCALA: 1 / 4000



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Marisa Ramalho dos Reis

Propriedade: Ribeirão São José

Local: Ribeirão São José Comarca: Cabo Verde

UF: MG

Área: 05.15.78 ha

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas **U T M Este (X) 357.599,15 e Norte (Y) 7.623.695,59**; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute **152°18'37"**, em uma distância de **12,69 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 2 defletindo à direita segue até o vértice 3 no azimute **163°38'42"**, em uma distância de **46,90 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 3 defletindo à esquerda segue até o vértice 4 no azimute **158°40'17"**, em uma distância de **65,27 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 4 defletindo à direita segue até o vértice 5 no azimute **235°26'25"**, em uma distância de **10,66 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 5 defletindo à esquerda segue até o vértice 6 no azimute **175°19'45"**, em uma distância de **56,79 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 6 defletindo à esquerda segue até o vértice 7 no azimute **117°31'54"**, em uma distância de **20,60 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 7 defletindo à direita segue até o vértice 8 no azimute **126°27'10"**, em uma distância de **24,48 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 8 defletindo à direita segue até o vértice 9 no azimute **153°27'09"**, em uma distância de **17,74 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 9 defletindo à direita segue até o vértice 10 no azimute **177°21'36"**, em uma distância de **24,21 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Linha ideal, do vértice 10 defletindo à direita segue até o vértice 11 no azimute **226°41'26"**, em uma distância de **166,98 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, por divisa com Cerca, do vértice 11 defletindo à direita segue até o vértice 12 no azimute **293°06'11"**, em uma distância de **10,04 m**, confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL**, por divisa com Cerca, do vértice 12 defletindo à direita segue até o vértice 13 no azimute **332°03'36"**, em uma distância de **301,63 m**, confrontando com **PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE**, por divisa com Cerca, finalmente do vértice 13, defletindo à direita segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de **64°44'31"**, na extensão de **206,07 m**, confrontando com **ESPÓLIO DE CLAUDIO MARTINS DOS REIS**, fechando assim uma área de **05.15.78 ha**.

E encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Cabo Verde-MG, dezembro de 2024

(Requerente)

(Profissional Responsável)

Marisa Ramalho dos Reis

Evaldo Antônio de Sousa
Eng.º Florestal - CREA 76688/D MG



Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas nº 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

Home page www.caboverde.mg.gov.br E.mail: caboverdemg@caboverde.mg.gov.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL

Cabo Verde, 18 de dezembro de 2024

1.0 OBJETIVO:

O solicitante deste Laudo é a PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE - MG para DETERMINAR o valor de comercialização do seguinte imóvel:

- ✓ Uma gleba de terras, situado no Bairro Ribeirão São José, zona Rural deste município, de propriedade de Marisa Ramalho dos Reis.

2.0 CARACTERÍSTICAS GERAIS E PARTICULARES:

Descrição do Lote:

Uma parte de uma gleba de terras, em pastos, situada no local denominado Ribeirão São José, deste município, com área de 05.15.78 ha ou **2,13 alqueires**, sem edificação existente.

3.0 PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O presente laudo técnico, obedeceu criteriosamente ao princípio fundamental: as análises e opiniões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

4.0 METODOLOGIA:

Para o valor de comercialização, o procedimento a ser utilizado é o chamado Método Comparativo dos Dados do Mercado.

4.1 - PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO: A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo.

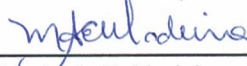
Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida. O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.

5.0 CONCLUSÃO:

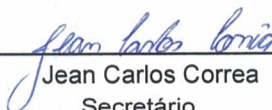
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, fins de utilização, temos o valor de comercialização da gleba em:

R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais).

Comissão Municipal de Avaliação:



Marcia A. E. Madeira
Presidente



Jean Carlos Correa
Secretário



Adilson César de Paula
Membro