



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000  
CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

Virgínia, 01 de abril de 2024

Ofício nº. 743/2024  
Assunto: Projeto de Lei, encaminha  
Serviço: Gabinete do Prefeito

Excelentíssimo Senhor Presidente

Cumprimentando Vossa Excelência e demais vereadores, estamos encaminhando, para apreciação e votação o Projeto de Lei Ordinária de nº. ~~119~~ 119/2024, de 01 de abril de 2024, que **“Dispõe sobre a autorização para permuta de bens imóveis nas proximidades do campo de futebol do Bairro Vargem Alegre, Zona Rural de Virgínia, MG e dá outras providências.”**

O Projeto de Lei tem o objetivo de proporcionar aos usuários do campo de futebol do Bairro Vargem Alegre melhores condições de espaço e conforto no vestiário do campo, para que os times possam se preparar para os jogos com a necessária privacidade.

Por se tratar de Projeto de grande importância para os moradores do bairro em questão, espera-se que, depois de analisado, possa receber a aprovação dos nobres vereadores, considerando a justificativa da mensagem anexa.

Atenciosamente

Carlos Eduardo Costa Negreiros  
Prefeito Municipal de Virgínia

Excelentíssimo Sr. Lucas Vítor Delfino  
Presidente da Câmara Municipal de Virgínia  
Rua Oscar Porto Filho, nº 45, Bairro Sodré  
Virgínia, MG – CEP 37.465-000

PROTOCOLO Nº 431/2024  
Recebido em 09.1.09.2024  
  
Marta Aparecida Ribeiro  
CPF: 681.076.336-15



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000  
CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

### **Mensagem Número PL N.º. 112 /2023.**

Sr. Presidente, Srs. Vereadores

O presente Projeto de Lei “**Dispõe sobre a autorização para permuta de bens imóveis nas proximidades do campo de futebol do Bairro Vargem Alegre, Zona Rural do Município de Virgínia, e dá outras providências.**”

A finalidade do PL é realização da permuta entre uma edificação cuja posse é do Município de Virgínia e uma propriedade cuja posse é do Sr. Alexandre Silveira Gonçalves.

De acordo com os levantamentos feitos pelo setor de engenharia da Prefeitura, cuja documentação se encontra em anexo, o imóvel pertencente ao Município tem uma edificação de 39,65 m<sup>2</sup> em bom estado de conservação e o imóvel pertencente ao Sr. Alexandre tem área de 119,98 m<sup>2</sup> e uma edificação de 68,00 m<sup>2</sup> em situação de inservível, que deverá ser demolida.

Os imóveis foram avaliados em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), portanto, em condições de permuta simples, conforme pretendido.

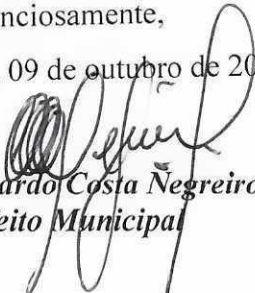
Dessa forma, o imóvel da Prefeitura, depois da permuta, servirá ao Sr. Alexandre assim como seu o imóvel, também depois da permuta, servirá ao Município, que poderá ali construir vestiário com melhores e mais adequadas condições de acomodação para os atletas e guarda do material esportivo do time do Bairro.

A permuta será confirmada por meio de escritura pública de permuta de imóveis a ser realizada em cartório de notas, valendo a referida escritura como comprovação da posse dos imóveis para cada um dos permutantes.

Sendo assim, há que se considerar de grande importância para o esporte da comunidade do Bairro Vargem Alegre a realização da permuta dos imóveis.

Atenciosamente,

Virgínia, MG, 09 de outubro de 2023.

  
**Carlos Eduardo Costa Negreiros**  
**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000  
CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

## PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 112/2024.

“Dispõe sobre a autorização para permuta de bens imóveis nas proximidades do campo de futebol do Bairro Vargem Alegre, Zona Rural do Município de Virgínia, e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Virgínia, MG, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte Lei:


**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado permutar o imóvel em sua posse localizado ao lado do campo de futebol do Bairro Vargem Alegre, consistente em uma edificação com área de 39,65 m<sup>2</sup> utilizada como vestiário, por um terreno de 119,98 m<sup>2</sup>, de posse do Sr. Alexandre Silveira Gonçalves, com área edificada de 68,00 m<sup>2</sup> a ser demolida por inservível, também situado nas proximidades do mesmo campo de futebol.

**Parágrafo único.** Os dois imóveis foram avaliados pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Virgínia, MG, com ratificação da Comissão de Avaliação Patrimonial, nomeada pela Portaria Nº. 1859/2024, conforme documentação que passa a fazer parte desta Lei, em R\$ 20,00 (vinte mil reais), sendo, portanto, equivalentes, e sua permuta não envolverá dinheiro das partes, a qual será executada nos estritos termos da escritura de permuta de bens imóveis do Cartório de Notas competente.

**Art. 2º** Os imóveis a serem permutados devem estar livres e desembaraçados para que ocorra o processamento da escritura de permuta de bens imóveis.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Virgínia, MG, 01 de abril de 2024.

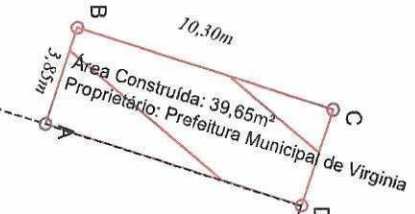
  
Carlos Eduardo Costa Negreiros

Prefeito Municipal

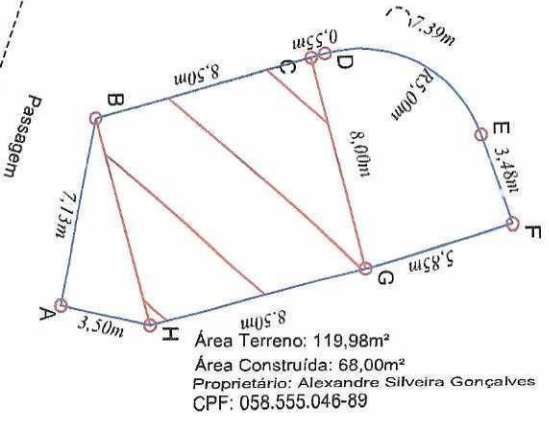


**PLANTA TOPOGRÁFICA  
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO**

SITUAÇÃO



Campo de Futebol - Vargem Alegre



**PROJETO DE PERMUTA  
DE IMÓVEIS**

GLEBA RURAL VARGEM ALEGRE  
Bairro

ESTRADA DA VARGEM ALEGRE  
Local

VIRGINIA  
Município

Áreas:-  
ÁREA VESTIÁRIO EXISTENTE: 39,65m²  
ÁREA A SER CONSTRUÍDA UM NOVO VESTIÁRIO-119,98m²

DECLARO SOB PENALIDADE QUE ESTE É O ENVIO DE  
DADOS E QUE AS DIMENSÕES CORRESPONDENTES SÃO PRECISAS  
NESTA PLANTA E MEMÓRIA

DONATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGINIA  
CNPJ: 23.970.260/0000-10

RESPONSÁVEL TÉCNICO

NATANAEL GOMES  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA 50453/MG

Declaro que estamos cientes das sanções previstas  
no artigo 153, §14 da Lei dos registros públicos (6.015/73)  
PROPRIETÁRIOS ~~ADQUIRENTES~~ PERMUTA  
TMS ES

Alexandre Silveira Gonçalves  
CPF: 058.555.046-89

DONATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGINIA  
CNPJ: 23.970.260/0000-10

DATA

29-02-2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA  
CNPJ 25.970.260/0001-10

## MEMORIAL DESCRITIVO

Localização: Estrada da Vargem Alegre - CEP 37465-000 – Bairro Rural da Vargem Alegre

Município: Virgínia - MG

Proprietários: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA**  
CNPJ: 25.970.260/0000-10

Assunto: Levantamento topográfico planimétrico

Área Total: **39,65 m<sup>2</sup>**

Área a ser Permutada: **39,65 m<sup>2</sup>** –

### Descrição Perimétrica da situação proposta

A descrição da área, inicia-se no **ponto A**, situado no alinhamento do Campo de Futebol da Vargem Alegre; deste ponto segue confrontando com o referido; segue com uma distância de **3,85 m**, até encontrar o **ponto B**; agora segue com uma distância de **10,30 m** até encontrar o **ponto C**; agora segue com uma distância de **3,85 m**, até encontrar o **ponto D**; agora segue, com uma distância de **10,30m** até encontrar o ponto A. O perímetro acima descrito encerra com uma área de **39,65m<sup>2</sup>**. O imóvel descrito consta uma área construída de 39,65 m<sup>2</sup>.

Virgínia, 29 de fevereiro de 2024

**Prefeitura Municipal de Virgínia**

CNPJ: 25.970.260/0001-10

Responsável Técnico:

**NATANAEL GOMES**

**Engenheiro Civil**

**CREA: 56483MG**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA  
CNPJ 25.970.260/0001-10

## MEMORIAL DESCRITIVO

Localização: Estrada da Vargem Alegre - CEP 37465-000 – Bairro Rural da Vargem Alegre

Município: Virgínia - MG

Proprietários: **Alexandre Silveira Gonçalves** – CPF: **058.555.046-89**.

Assunto: Levantamento topográfico planimétrico

Área Total: **119,98 m<sup>2</sup>**

Área a ser Permutada: **119,98 m<sup>2</sup>** –

### Descrição Perimétrica da situação proposta

A descrição da área, inicia-se no **ponto A**, situado no alinhamento da Estrada de acesso; deste ponto segue confrontando com a referida Estrada; segue com uma distância de **7,13 m**, até encontrar o **ponto B**; agora segue com uma distância de **8,50 m** até encontrar o **ponto C**; agora segue com uma distância de **0,55 m**, até encontrar o **ponto D**; agora segue, com uma distância de **7,39m** em arco até encontrar o ponto **E**, agora segue com uma distância de **3,48 m**, até encontrar o **ponto F**; agora segue com uma distância de **5,85 m** até encontrar o **ponto G**; agora segue com uma distância de **8,50 m**, até encontrar o **ponto H**; agora segue, com uma distância de **3,50m** até encontrar o ponto **A**. O perímetro acima descrito encerra com uma área de **119,98 m<sup>2</sup>**. O imóvel descrito consta uma área construída de 68,00 m<sup>2</sup>.

Virgínia, 29 de fevereiro de 2024

Proprietários

Alexandre Silveira Gonçalves

CPF: 058.555.046-89

Responsável Técnico:

**NATANAEL GOMES**

**Engenheiro Civil**

**CREA: 56483MG**





PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA  
CNPJ 25.970.260/0001-10

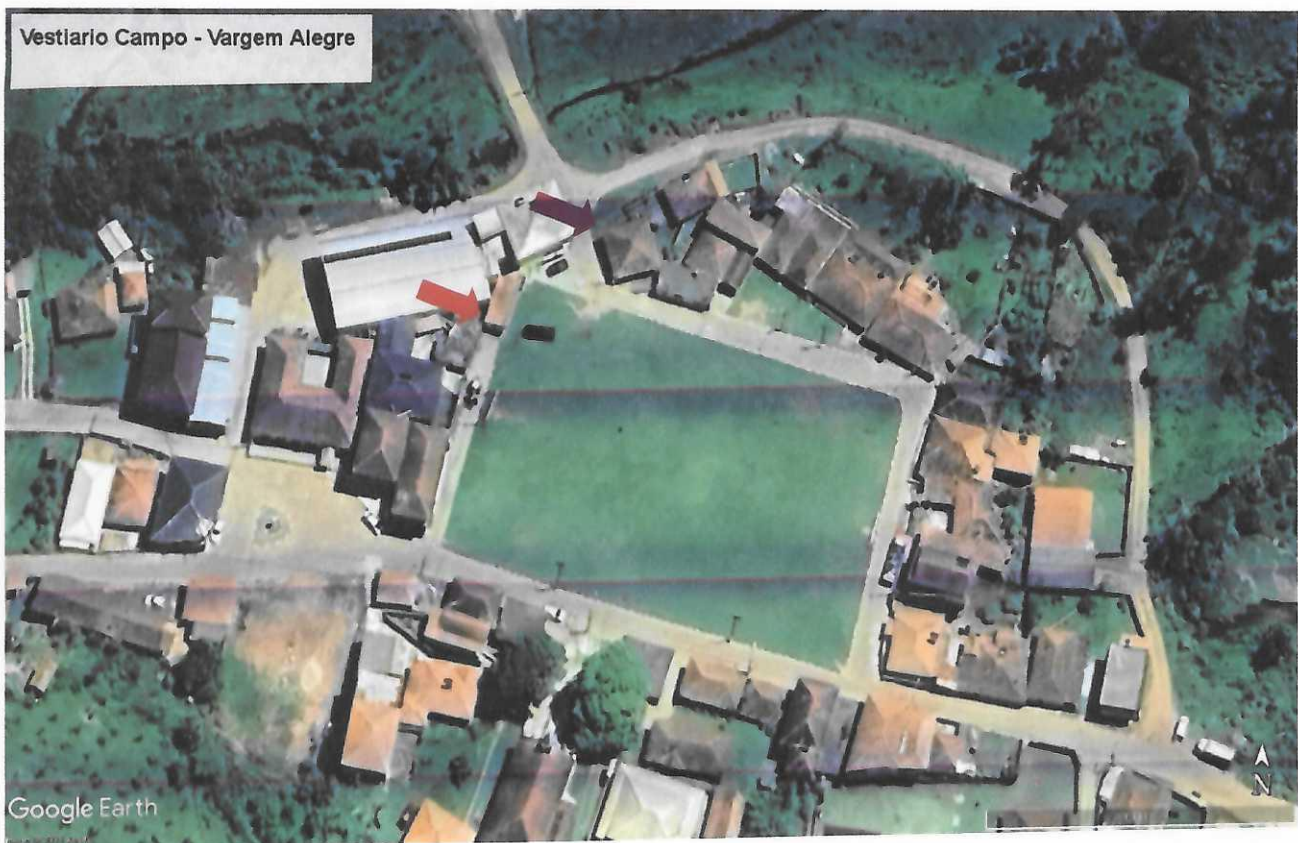
## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como intuito atender à solicitação da Comissão de Avaliação e Reavaliação de Bens Móveis e Imóveis e realizar a avaliação de um imóvel situado no Bairro Vargem Alegre, Virgínia-MG sob o CEP de nº 37.465-000, de posse da Prefeitura Municipal de Virgínia. CNPJ: 25.970.260-10. E outro imóvel de posse de Alexandre Silveira Gonçalves

### 2. LOCALIZAÇÃO

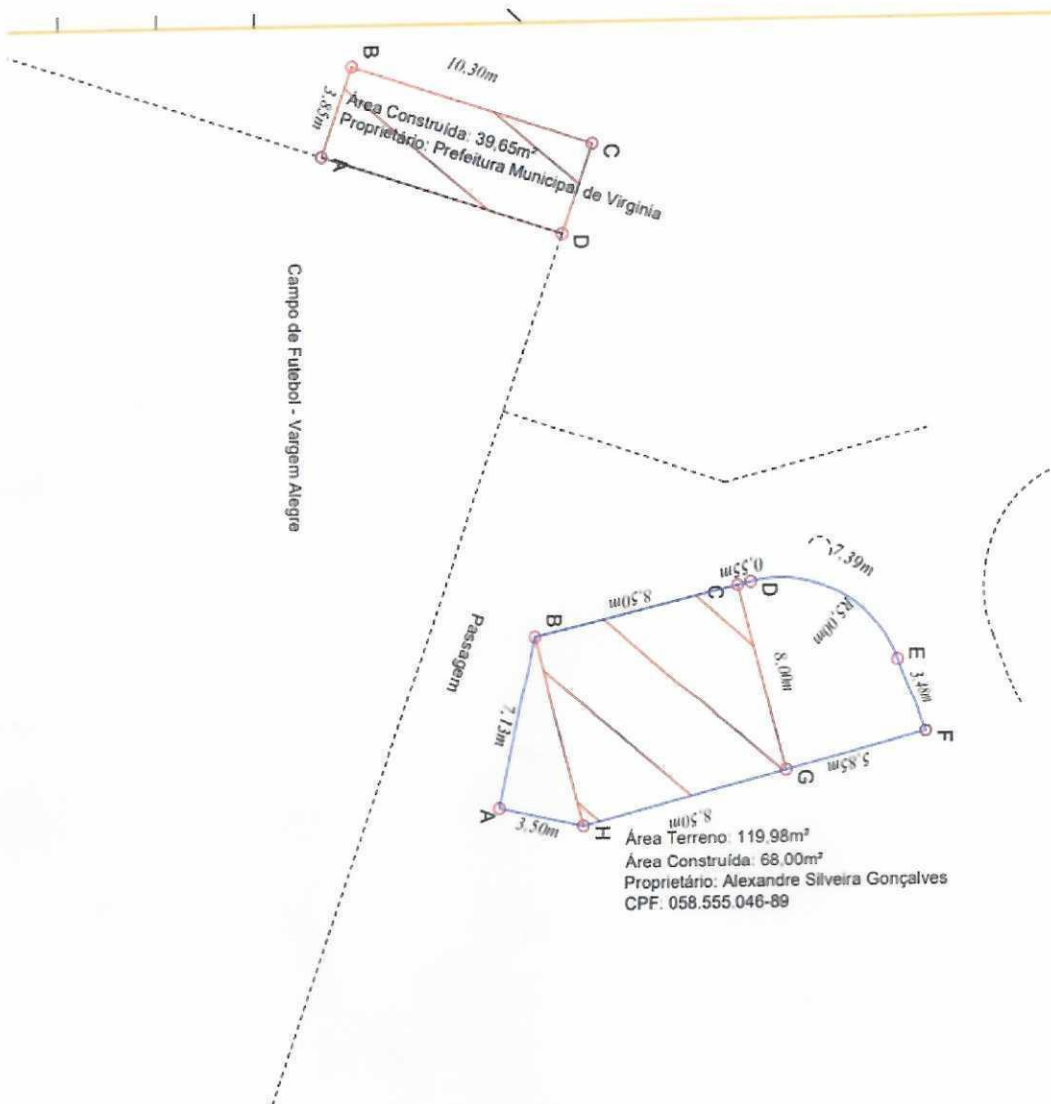
Apresenta-se abaixo a imagem aérea do imóvel, com área de 39,65 m<sup>2</sup>. Com Latitude 22°25'30.18"S e Longitude 45° 6'17.38"O e o Imóvel de 119,98m<sup>2</sup> Com Latitude 22°25'29.83"S e Longitude 45° 6'16.55"O



**Mapa de localização**  
Fonte: Google Earth, 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA  
CNPJ 25.970.260/0001-10







PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA  
CNPJ 25.970.260/0001-10

### 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto em análise trata-se de um terreno com área de 39,65 m<sup>2</sup> contendo uma área construída de 39,65 em bom estado de conservação, de posse da Prefeitura Municipal de Virgínia.

O imóvel é utilizado para vestiário do Campo de Futebol do bairro Vargem Alegre. E o outro imóvel em análise trata-se de um terreno com área de 119,98m<sup>2</sup> contendo uma área de 68,00m<sup>2</sup> em estado precário de conservação que deverá ser demolida em posse de Alexandre Silveira Gonçalves.

O acesso ao imóvel é pela Estrada da Vargem Alegre.

### 4. RELATORIO FOTOGRAFICO

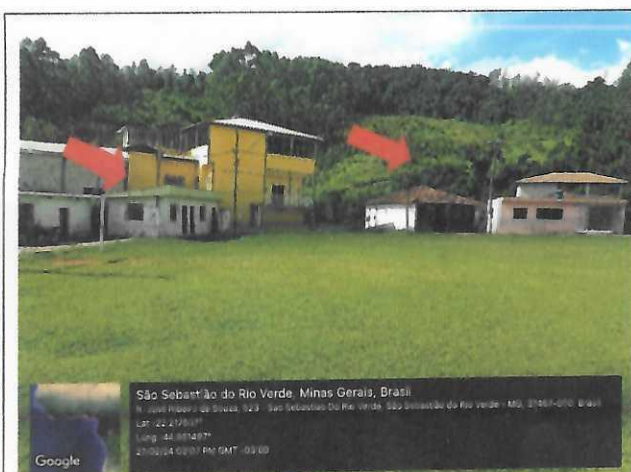


IMAGEM COM OS DOIS IMOVEIS A SEREM PERMUTADOS



IMAGEM COM OS DOIS IMOVEIS A SEREM PERMUTADOS



AREA ATUAL DO VESTIARIO



AREA DO FUTURO VESTIARIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA  
CNPJ 25.970.260/0001-10

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento e estado geral de conservação, avaliou-se o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).

Virgínia, 29 de Fevereiro de 2024.

---

Natanael Gomes  
Engenheiro Civil  
CREA: 56483MG



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

- Gabinete do Executivo-

### PORTARIA Nº. 1859 /2024

“Dispõe sobre a nomeação dos membros da Comissão de Avaliação Patrimonial para o Exercício de 2024 e contém outras providências”.

O Prefeito Municipal de Virgínia, no uso de suas atribuições legais, constantes do artigo 71, incisos VI e IX, cc. artigo 110, inciso II, alínea “a” e “b”, ambos da Lei Orgânica do Município –LOM e Lei nº.109/2004, **considerando** a necessidade e organização dos serviços públicos municipais; **considerando** as exigências da legislação em vigor, bem como as normativas que regem os procedimentos na Administração Pública,

### RESOLVE

Art.1º. – Ficam nomeados para compor a Comissão de Avaliação Patrimonial do Município de Virgínia, para o exercício de 2024, os seguintes Servidores Municipais:

- 1) Aurelio Pinto Guimarães
- 2) Carlos Roberto Pellegrini Pinho
- 3) Janyne Elisabeth Gaioso Ribeiro
- 4) Maria Solange Nogueira

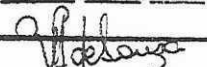
Art.2º. –A Presidência da Comissão será exercido pelo servidor Aurelio Pinto Guimarães.

Art.3º. – Oficie – se às Diretorias e aos Departamentos.

Art.4º. – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Virgínia, em 02 de janeiro de 2024.

  
Carlos Eduardo Costa Negreiros  
Prefeito Municipal

**PUBLICADO**  
EM 02 / 01 / 2024  
  
Vera Lúcia de Souza  
Assessora de Gabinete  
CPF: 556.386.366-49





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000  
CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

Virgínia, 25 de março de 2024

Excelentíssimo Senhor Prefeito

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE VIRGÍNIA, nos termos da Portaria nº 1859/2024, de 02 de janeiro de 2024, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, prestar ciência da avaliação de imóveis realizadas pelo Departamento de Engenharia no Bairro Vargem Alegre, conforme documento em anexo, um de posse do Município de Virgínia, consistente em uma edificação com área de 39,65 m<sup>2</sup>, utilizada como vestiário do campo do Bairro Rural de Vargem Alegre, Zona Rural de Virgínia, e outro de posse do Sr. Alexandre Silveira Gonçalves, consistente em um terreno de 119,98 m<sup>2</sup>, com área edificada de 68,00 m<sup>2</sup> a ser demolida por inservível, também situado nas proximidades do mesmo campo de futebol.

A referida avaliação foi estipulada em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para cada imóvel, sendo portanto, equivalentes quanto ao valor imobiliário.

Em reunião e após pesquisa do mercado imobiliário local, esta Comissão decidiu pela ratificação do valor estipulado pelo Departamento de Engenharia e aprovação da permuta pretendida.

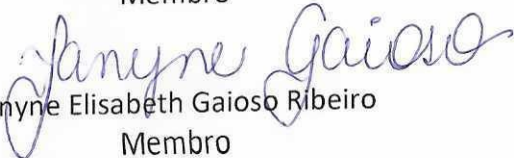
Nada mais havendo a tratar, subscrevemo-nos.

  
Aurélio Pinto Guimarães

Presidente

  
Carlos Roberto Pelegrini Pinho

Membro

  
Janyne Elisabeth Gaioso Ribeiro

Membro

  
Maria Solange Nogueira

Membro



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000  
CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

## ANEXO – MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA \*\*\*\*\* E \*\*\*\*\* NA FORMA  
ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) de \*\*\*\*\*  
de

\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), nesta cidade de \*\*\*\*\* , Minas Gerais, no  
Cartório de Registro Civil e Notas \*\*\*\*\* , compareceram perante mim, Tabelião,  
as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como Primeiro Permutante: \*\*\*\*\* ,  
inscrito no CPF/CNPJ sob o nº \*\*\*\*\* , domiciliado na Rua \*\*\*\*\* , nº \*\*\*\*\* ,  
Bairro \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Minas Gerais, \*\*\*\*\*, Minas Gerais e de outro lado, como Segundo  
Permutante: \*\*\*\*\* , As partes são capazes e se identificaram como sendo as  
próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pela Primeiro Permutante  
identificado me foi dito que é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído \*\*\*\*\* ,  
situado no \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . Pela Segundo Permutante, identificado foi dito que é senhor e  
legítimo possuidor do imóvel constituído pelo \*\*\*\*\* e que  
passará a pertencer à Primeira Permutante. A presente permuta não envolve dinheiro, sendo feita  
com imóveis de valor equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dando uma à outra plena,  
geral e rasa quitação quanto ao valor da transação, para nada mais reclamarem uma da outra,  
seja a que título for. As permutantes declaram que ambos os imóveis acima descritos e  
caracterizados, acham-se livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus judiciais ou  
extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e  
taxas; que assim as partes contratantes têm entre si justo e convencionado permutá-los,  
transferindo cada qual, reciprocamente, à outra permutante todo o domínio, posse, direito e  
ação que exerciam sobre os imóveis acima descritos. A segunda permutante declara também, ter  
pleno conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio, obrigando-se a  
cumprí-las e respeitá-las, declarando, ainda, ter ciência do disposto no artigo 1345 do Código  
Civil Brasileiro. Pelos Permutantes foi declarado que aceitam a presente escritura em  
todos os seus expressos termos. Certifico que foram apresentados as seguintes documentos  
necessários a lavratura da presente escritura, que ficam arquivados nesta Serventia no Livro nº  
\*\*\*\*\* , às Folhas nº \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a saber: \*\*\*\*\* . Dou fé.  
Eu, \*\*\*\*\* , a subscrevo e assino. Valor dos Emolumentos da Certidão: R\$  
\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), Valor do Recomeço: R\$ \*\*\*\*\*  
(\*\*\*\*\*), Valor da Taxa de Fiscalização da Certidão: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) - Valor  
Total da Certidão: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*). Era o que continha no livro e folha(s)  
acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que  
dou fé.

Local e data.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.