

OFÍCIO N.º: 014/2025**CATALÃO, 16 DE JANEIRO DE 2.025.**

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,**

Cumprimentando Vossas Excelências, encaminho, para análise e deliberação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que ***“Autoriza a alienação, por permuta de imóveis, na forma como especifica”***.

A presente iniciativa busca regularizar e viabilizar a permuta de um imóvel situado em Área de Preservação Permanente (APP), pertencente ao Senhor Rildo Ferreira de Sousa, por outro imóvel municipal de valor equivalente, localizado em área urbana.

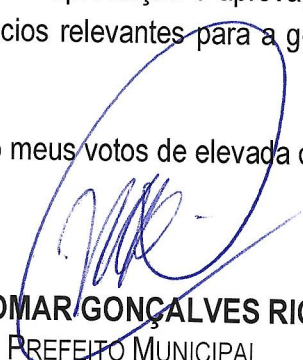
A proposta visa promover o interesse público ao preservar um imóvel em APP, que desempenha importante função socioambiental. A permuta permitirá ao município incorporar este imóvel em seu patrimônio com a finalidade de assegurar sua conservação e evitar ocupações irregulares, contribuindo para a preservação ambiental e o equilíbrio ecológico, em consonância com o art. 225 da Constituição Federal.

Além disso, o processo foi amplamente analisado pelas áreas técnicas do Município, conforme estudos técnicos fundamentados pelas Secretarias Municipais de Obras Públicas e Meio Ambiente que concluíram pela viabilidade da permuta, assegurando isonomia, transparência e conformidade com a legislação vigente. Insta mencionar que o imóvel municipal a ser transferido já está categorizado como bem disponível e se encontra em condições de ser alienado mediante a permuta proposta.

Por tudo exposto, solicito a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, certo de que sua implementação trará benefícios relevantes para a gestão ambiental e o bem-estar da população catalana.

Na oportunidade, renovo meus votos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,



VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL

Ao Senhor
JAIR HUMBERTO DA SILVA
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
e ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

PROJETO DE LEI Nº 004, de 30 de Janeiro de 2025.

Autoriza a alienação, por permuta de imóveis, na forma como específica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

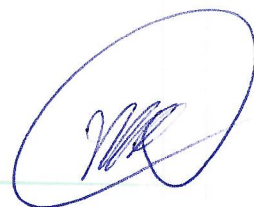
Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante permuta, com o Senhor Rildo Ferreira de Sousa, inscrito no CPF nº 311.389.001-25, o terreno descrito nesta Lei.

§ 1º O Município de Catalão receberá do Senhor Rildo Ferreira de Sousa o imóvel situado na Rua Benjamin da Silveira, Qd. 07, Lote 06, Setor Novo Horizonte, inscrito na matrícula nº 20.878, com 300 m², avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

§ 2º O Município de Catalão, por sua vez, para concretizar a permuta, entregará ao Senhor Rildo Ferreira de Sousa o imóvel situado na Rua Congonhas, caracterizado como 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 582 de 27/05/21, no Loteamento São Lucas, matrícula 61.634, com 273,05m² e avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

§ 3º Para fins de atendimento deste artigo, o imóvel indicado no parágrafo segundo já pertence à categoria de bens disponíveis.

§ 4º O terreno que o Município receberá fica afetado à categoria de bens públicos indisponíveis, pois inserido em área de preservação permanente – APP.



Art. 2º A permuta dos imóveis se fará de um pelo outro, sem qualquer torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, sem indenização a qualquer dos permutantes.

Art. 3º A permuta autorizada servirá para pôr fim ao processo administrativo 2024016935, pois a área técnica identificou que o imóvel se encontra em Área de Preservação Permanente.

Art. 4º Fica dispensada a licitação por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, I, "c" e Art. 8º, VIII, da Lei Orgânica deste Município.

Parágrafo Único. A dispensa de licitação é motivada pela relevante função socioambiental envolvida, considerando a localização do imóvel em Área de Preservação Permanente, cuja preservação é indispensável para o equilíbrio ecológico e a qualidade de vida da população, em observância ao art. 225 da Constituição Federal.

Art. 5º As custas e emolumentos cartorários decorrentes da execução desta lei são de responsabilidade de Rildo Ferreira de Sousa, dispensada a incidência do Imposto sobre Transmissões de Bens Imóveis – ITBI, na forma do art. 156, II, da Constituição Federal.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, AO 30 DO MÊS
DE JANEIRO DE 2025.**



VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL



<http://www.catalao.go.gov.br>
protocolo@catalao.go.gov.br

TACIANE.LIMA*



PROTOCOLO: 2024016935 **Autuaça** 03/05/2024 **Hora:** 10:30
Interessado: RILDO FERREIRA DE SOUZA
CPF / CNPJ: 311.389.001-25 **Data**
N. **PROT.** -
Valor: R\$ -
Assunto: JURIDICO
SubAssunto: OUTROS
Tópicos do
Comentário: SOLICITA PERMUTA POR SER APP.

Origem: PROTOCOLO

PROTOCOLO	2024016935	Autuaça	03/05/2024	Hora	10:30
Interessado:	RILDO FERREIRA DE SOUZA				
CPF / CNPJ:	311.389.001-25	Fone:	(64)99627-1162		
Endereço:	RUA BENJAMIM DA SILVEIRA	Bairr	LOT. NOVO HORIZONTE		
N.		Data		PROT.	-
Valor:	R\$ -				
Assunto:	JURIDICO				
SubAssunto:	OUTROS				
Tópicos do subassunto:					
Comentário:	SOLICITA PERMUTA POR SER APP.				
Origem:	PROTOCOLO				

Catalão, 03 de Maio de 2024.

Ao excelentíssimo
Dpto Jurídico
NESTA

Eu, RILDO FERREIRA DE SOUSA, portador do CPF nº 311.389.001-25, proprietário de um terreno situado à Rua Benjamin da Silveira, QD 07, LT 06 - Setor Novo Horizonte, inscrita sob a matrícula nº 20.878 , venho por meio deste, respeitosamente requerer a Indenização ou Permuta referente ao lote acima citado, pois o mesmo se encontra em uma área de APP (Área de Preservação Permanente).

NESTES TERMOS, PEDE E ESPERA DEFERIMENTO

ATENCIOSAMENTE,



RILDO FERREIRA DE SOUSA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2098464904

NOME
RILDO FERREIRA DE SOUSA

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
2277179 SSP GO

CPF
311.389.001-25

DATA NASCIMENTO
26/08/1964

FILIAÇÃO
HERMES FERREIRA DE SOUZA
LEONISIS RODRIGUES DE SOUZA

PERMISSÃO
ACD
CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
03397680611

VALIDADE
20/02/2025

1ª HABILITAÇÃO
15/10/1985

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR
Rildo Ferreira de Sousa

LOCAL
GOIÂNIA, GO

DATA EMISSÃO
21/02/2020

ASSINATURA DO EMISSOR
Marcos Roberto Silva - Presidente do DETRAN-GO

72154149435
GO142244422

GOIÁS

PROIBIDO PLASTIFICAR
2098464904

SECRETARIA DE FINANÇAS.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 17129
Distrito: CATALAO
Setor: NOVO HORIZONTE Qd. Inscrição: 00007 Lt. Inscrição: 0006 Unid.: 0 Zona: 5
Lograd.: FAZ SAUDADE Nr.: Bairro: NOVO HORIZONTE
Complem.: Quadra: 00007 Lote: 0006
Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: RILDO FERREIRA DE SOUSA CPF/CNPJ:311.389.001-25
Bairro: null Logra: null
Qd.: Lt.: Nr.: 310 Complem.:
Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PRÓPRIA
OCUPACAO	VAGO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	ISOLADA ALINHAD
SITUACAO	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	ISOLADA
CONSERVACAO	EXCELENTE
ESTRUTURA	TIJOLO
PISO	CHÃO BATIDO
INST.ELETRICA	
INST.SANITARIA	
ACABAMENTO	
FORRO	
ISENTO IPTU	NAO
INATIVO	
ENGLÓBA IPTU	

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 12.50	Total Area Edificada: 0.00	Area do Lote:300.00
Qtde de 0	Area do Lote Vila: 1.00	Valor M2:27.27
Área Edif. da Unid.: 0.00	Valor Venal: 7853.76	Qtde de Unidade Lote:0

OBSEVAÇÕES

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

 Fls. 144
 Ano: 1.995

Livro Nº. - 2 - BT

Matrícula Nº. 20.878

Data: 30 de outubro de 1.995

IMÓVEL: Um lote de terreno situado nesta cidade à Rua Benjamim da Silveira, lado ímpar, distante 12,50 metros da Rua Antônio Gomes da Silva, designado sob o nº 06 da Quadra 07 do Loteamento Novo Horizonte, com a área de 300,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,50 metros e confronta com a Rua Benjamim da Silveira; igual medida aos fundos, confrontando com o lote 08; pelo lado direito mede 24,00 metros e confronta com o lote 07; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 05. Havido em Loteamento PROPRIETÁRIA: Catalão Imóveis Ltda., firma com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.176.485/0001-92. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.3- 1.392, fls. 99 do Livro 2C-1, deste Registro. *mmf-f-p*

R.1- 20.878. Catalão, 30 de outubro de 1.995. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tabelião 19 desta cidade em 19/10/95, às fls. 119/120 do Livro nº 225, o Sr. ARMINDO MARTINS VAZ, brasileiro, advogado, C.I. nº 568.974-Go., CPF nº 9095.141.711-87, casado com Madalena Aparecida Vaz, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita à Catalão Imóveis Ltda., já qualificada, o terreno da Mat. acima, no valor de R\$1,00 (hum real). *mmf-f-p*

R.2-20.878. Catalão, 19 de julho de 2002. (Protocolo nº 69.050, Livro 1-C). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 19 desta cidade, às fls. 281/282, do Livro nº 289, em 21.06.2002, RILDO FERREIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 2.277.179-Go., CPF nº 311.389.001-25, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Armino Martins Vaz, já qualificado, e sua mulher Madalena Aparecida Vaz, brasileira, professora, CI nº 1.577.223-Go., o imóvel da matrícula e R.1 acima, no valor de R\$800,00 (oitocentos reais). *mmf-f-p*

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que a(s) cópia(s) da(s) folhas(s) 144 da Matrícula 20.878 do Livro 2-BT de Registro Geral, foi(ram) extraída(s) de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata(m) de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, o R.2 acima.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 03 de abril de 2024.

OFICIAL

OBSERVAÇÕES:

Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da Matrícula acima indicada, nos termos do Art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Nos termos do artigo 15, §4º, da Lei 19.191, alterada pela Lei 20.955/20, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do artigo 15 da Lei 19.191, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emol.: 41,65, ISSQN: 2,09, Fundos Estaduais: FUNDESP: 4,16, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMP: 0,00, FUNEMP: 1,25, FUNCOMP: 1,25, FEPADSAJ: 0,84, FUNPROGE: 0,84, FUNDEPEG: 0,52, FUNDAF: 0,00, FEMAL: 0,00, Taxa Jud.: 18,29, Total: 70,89.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 00602404012324826800066
 Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>



SECRETARIA DE FINANÇAS.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 17129
Distrito: CATALAO
Setor: NOVO HORIZONTE Qd. Inscrição: 00007 Lt. Inscrição: 0006 Unid.: 0 Zona: 5
Lograd.: FAZ SAUDE Nr.: Bairro: NOVO HORIZONTE
Complem.: Quadra: 00007 Lote: 0006
Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: RILDO FERREIRA DE SOUSA CPF/CNPJ:311.389.001-25
Bairro: null Logra: null
Qd.: Lt.: Nr.: 310 Complem.:
Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

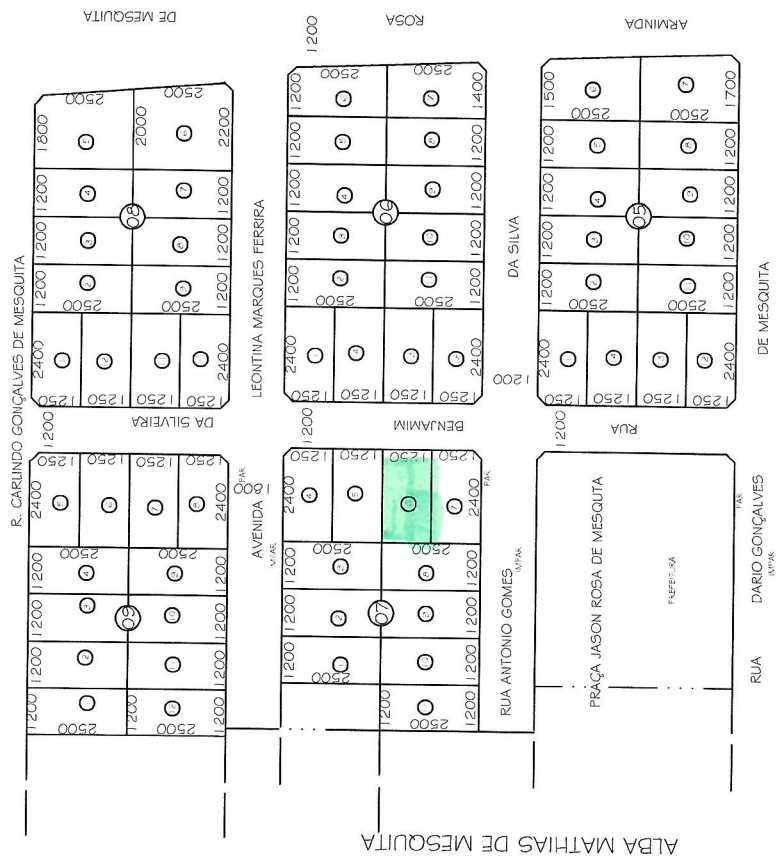
PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PROPRIA
OCUPACAO	VAGO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	ISOLADA ALINHAD
SITUACAO	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	ISOLADA
CONSERVACAO	EXCELENTE
ESTRUTURA	TUJOLO
PISO	CHAO BATIDO
INST.ELETRICA	
INST.SANITARIA	
ACABAMENTO	
FORRO	
ISENTO IPTU	NAO
INATIVO	
ENGLIBA IPTU	

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 12.50	Total Area Edificada: 0.00	Area do Lote:300.00
Qtde de 0	Area do Lote Vila: 1.00	Valor M2:27.27
Área Edif. da Unid.: 0.00	Valor Venal: 7853.76	Qtde de Unidade Lote:0

OBSEVAÇÕES



ALBA MATHIAS DE MESQUITA

VITOR NETO

LOTEAMENTO

NOVO HORIZONTE

CATALÃO IMÓVEIS

Vistos

ÁREAS

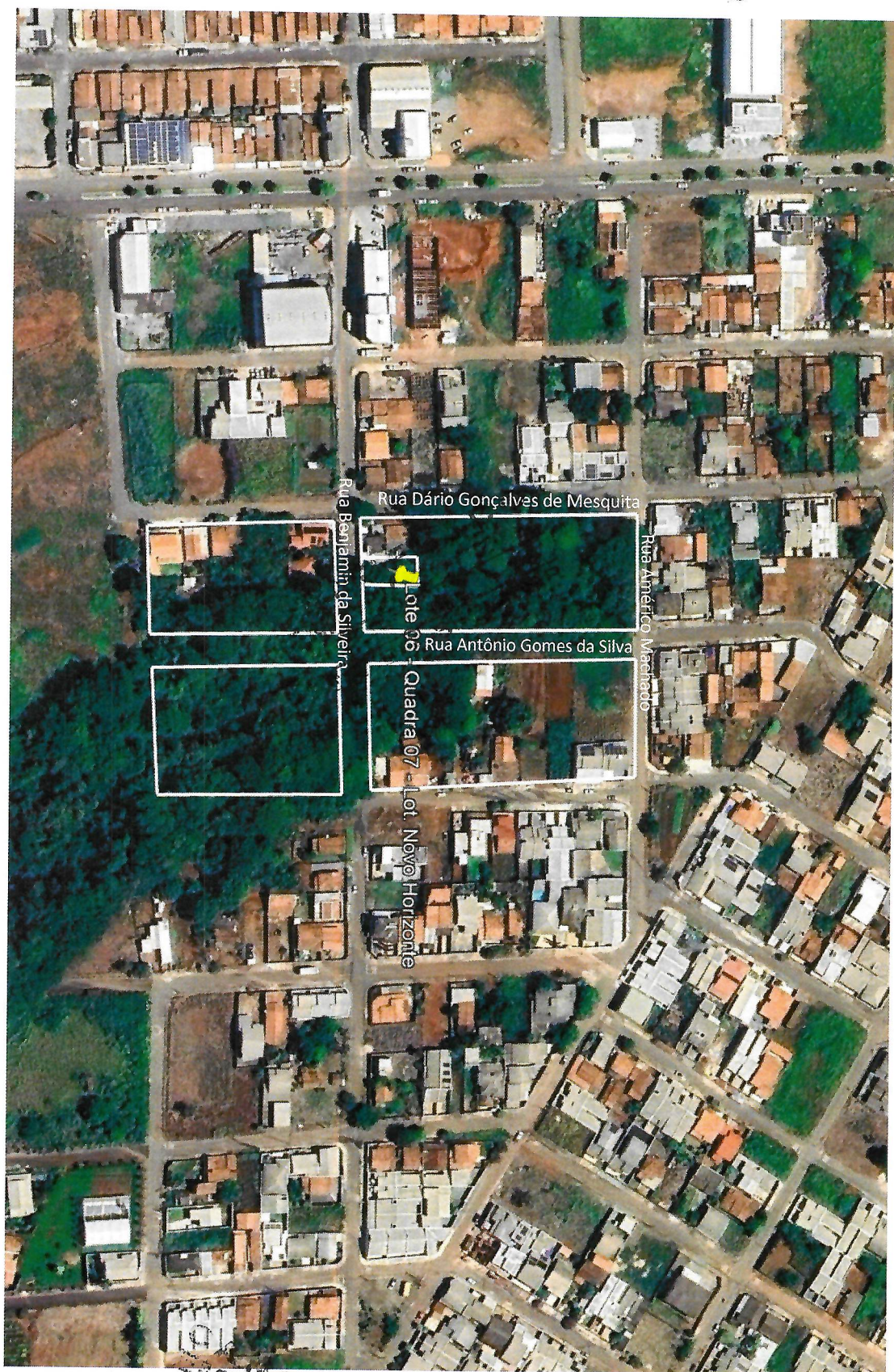
FOLHA	ESCALA	1/1000
única	DATA	
ARQUIVO	DESENHO	DENISE GONÇALVES
NOVO HORIZONTE .DWG		



CANCELADO
EM 11/12/2014
ASS. DO SERVIDOR

Inscrição não constante nos
seus documentos do processo.

Alfredo A. G. Silveira
Geógrafo SEMMAC
Matrícula: 7380 29/05/24.



CANCELADO
EM 11/12/2014
ASS. DO SERVIDOR

Ofício nº 241/2024

Ao Ilustríssimo Senhor,

Silas José Tristão

Secretário Municipal de Meio Ambiente de Catalão.

Assunto: Solicita vistoria
"in loco".

Prezado,

Em atenção ao expediente encaminhado à Procuradoria Geral do Município, por meio do protocolo de nº 2024016935, que tem como interessado o Sr. Rildo Ferreira de Souza, serve o presente, para solicitar que seja realizada uma vistoria *in loco* no imóvel situado na Rua Benjamin da Silveira, Lote 06 da Quadra 07, do Setor Novo Horizonte, deste município, correspondente ao CCI de nº 17129, precedida de um parecer técnico por esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Conforme relatado pelo Requerente, referido imóvel se encontra em área de APP e, em razão disso, ele pleiteia pela concretização do instituto de indenização ou permuta.

Sem mais para o momento e certos do atendimento, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Limitado ao exposto, atenciosamente antecipo agradecimentos.

Catalão aos, 13 de maio de 2024.



Nayara Alves Bueno Moraes
Procuradoria do Município



MEMORANDO.2024.182.000-DJR/GAB-SEMMAC

Catalão (GO), 06 de junho de 2.024.

À Ilma. Sra.

NAYARA ALVES BUENO MORAIS

Procuradoria Geral do Município

Prefeitura Municipal de Catalão (GO)

Referência: Resposta ao Ofício nº. 241/2024 – Solicita vistoria “in loco”

Prezada Senhora,

Em atenção ao Ofício nº 241/2024 datado de 13 de maio de 2024, enviado por Vossa Senhoria, em que *solicita “que seja realizada uma vistoria **in loco** no imóvel situado na Rua Benjamin da Silveira, Lote 06, Quadra 07, do Setor Novo Horizonte, deste Município, correspondente ao CCI de 17129, precedida de um parecer técnico por esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente”*, encaminhamos o Parecer Técnico PAT.2024.233.000-DLA-SEMMAC emitido pelo Departamento de Licenciamento da SEMMAC.

Sendo o que consta, e limitando-nos ao exposto, reiteramos os protestos de estima e consideração, nos colocando à disposição.

Atenciosamente,

Silas José Tristão

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Silas José Tristão
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Portaria 050/2018 SEMMAC/GO

PAT.2024.233.000-DLA-SEMMAC

PROTOCOLO Nº. 2024016935

DATA DE EMISSÃO DO PARECER TÉCNICO: 20/05/2024.

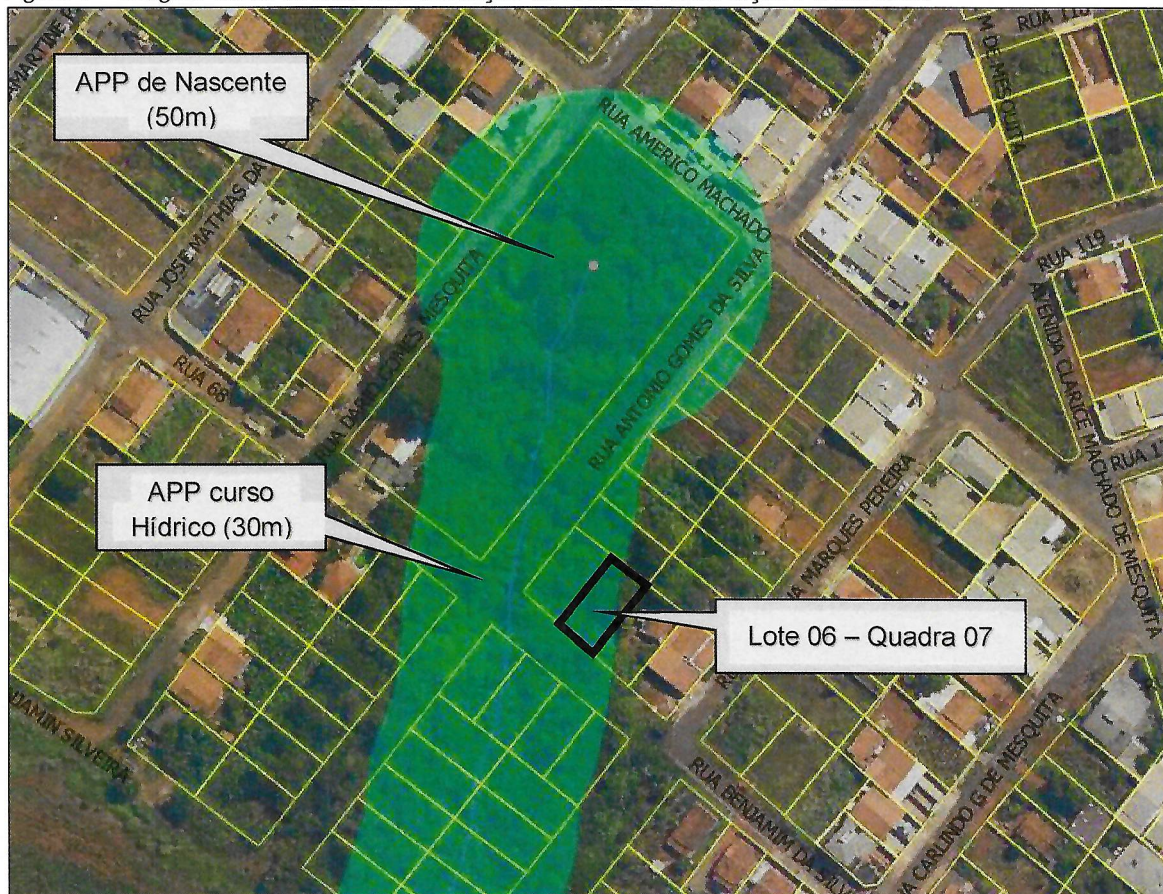
Assunto: Resposta ao Ofício 241/2024 - Lote em Área de Preservação Permanente.

Interessados: PROCURADORIA DO MUNICÍPIO.

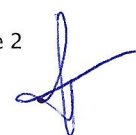
RILDO FERREIRA DE SOUZA.

A par do prazer em cumprimentá-los, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Catalão – SEMMAC, no uso de suas atribuições, vem através deste, responder ao Ofício nº 241/2024 que solicita a elaboração de Parecer Técnico sobre a possível localização em Área de Preservação Permanente do Lote 06, Quadra 07, do Setor Novo Horizonte, com área de 300,00 m², situado na Rua Benjamin da Silveira, correspondente ao CCI de nº 17129 junto a Prefeitura Municipal de Catalão, conforme documentação apresentada.

Figura 1 – Imagem aérea do local com indicação da Área de Preservação Permanente.



Elaboração: Silveira, A. A. G. (2024).



De acordo com o Código Florestal – Lei 12.651/2012, especificamente no Artigo 4º, “considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei: [...] I - as faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: a) 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura; [...] IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; [...]”.

A representação realizada na Figura 02, delimita espacialmente a Área de Preservação Permanente com 30m de largura a partir do curso d’água, uma vez que este possui menos de 10m de largura e de 50m no entorno da nascente, além da localização do lote em questão, demonstrando que o lote nº 06 da Quadra nº 07, do Loteamento Novo Horizonte, **está inserido em Área de Preservação Permanente.**

Considerando, portanto, que o lote em questão se encontra em Área de Preservação Permanente, conforme Art. 8º do Código Florestal, a “*intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei*”.

Sem mais para o momento, este Parecer Técnico, segue para a chefia do Departamento de Licenciamento Ambiental para as devidas providências.


Alfredo A. G. Silveira
Geógrafo SEMMAC
Matricula: 7220
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CATALÃO

* Destaca-se que este Parecer Técnico foi elaborado a partir do mapeamento da área através da base cartográfica disponibilizada pelo Poder Público Municipal, chegando ao resultado aqui apresentado.

Memorando nº 399/2024

Aos Ilustríssimos Senhores,

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues Souza

Rhagnar Lucas Pereira

Comissão Técnica – Emissão de Laudos de Avaliação de Imóveis

Prezados,

Através deste expediente, serve o presente, para encaminhar a esta Comissão Técnica – Emissão de Laudos de Avaliação de Imóveis, o Processo Administrativo de nº 2024016935, que tem como interessado o **Sr. Rildo Ferreira de Souza**, a fim de que seja realizada a avaliação do imóvel situado na Rua Benjamin da Silveira, Lote 06 da Quadra 07, do Setor Novo Horizonte, deste município, com área de 300,00 m², correspondente ao CCI de nº 17129.

Limitado ao exposto, atenciosamente antecipo agradecimentos.

Catalão (GO) aos, 12 de junho de 2024.



Nayara Alves Bueno Moraes

Procuradoria Jurídica



***República Federativa do Brasil
Prefeitura Municipal de Catalão***

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 2060 de 19 de maio de 2023, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel.

*- Um imóvel situado na **Rua Benjamin da Silveira**, no Loteamento Novo Horizonte caracterizado como Lote 06 da Quadra 07, com uma área de **300,00m²**, conforme matrícula nº20.878 Livro 02 neste Município de propriedade de **RILDO FERREIRA DE SOUZA**.*

*Este Imóvel fica avaliado em **R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)**.*

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do Imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 02 de Julho de 2024.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

Memorando nº 448/2024.

Catalão (GO) aos, 03 de julho de 2024.

Ao Ilustríssimo Senhor,
Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretaria Municipal de Obras.

Senhor Secretário,

A par do prazer em cumprimentá-lo, serve o presente, para encaminhar à Vossa Senhoria o Processo Administrativo de nº 2024016935, que tem como interessado o Sr. Rildo Ferreira de Souza, para que seja analisada a viabilidade do requerimento em questão.

Sendo assim, caso esta Secretaria Municipal de Obras se manifeste de forma favorável em relação ao presente pleito, considera-se indispensável a identificação de outro imóvel pertencente ao município, no respectivo valor examinado em referência (R\$ 60.000,00), o qual será apresentado a parte interessada, a fim de possibilitar a efetiva concretização do instituto de permuta.

Na certeza que serão adotadas medidas pertinentes, antecipo agradecimentos.


Nayara Alves Bueno
Procuradoria do Município

PARECER TÉCNICO

PT/SMOP/PMC/Nº051-2024
Data do Parecer: 05/06/2024
Referência: Processo nº 2024016935
Interessado: Rildo Ferreira de Sousa
Assunto: Requer análise quanto a permuta de terreno urbano.

I – RELATÓRIO:

1. Trata-se de solicitação dirigida à Secretaria Municipal de Obras Públicas, em atendimento ao requerimento de Rildo Ferreira de Sousa, encaminhado por despacho da Procuradoria Geral do Município no dia 03/07/2024, no qual solicita análise técnica e viabilidade quanto à permuta dos imóveis citados no processo.
2. Devidamente processado, vieram os autos a esta Secretaria.
3. É breve o relatório, passa à fundamentação.

II – ANÁLISE TÉCNICA:

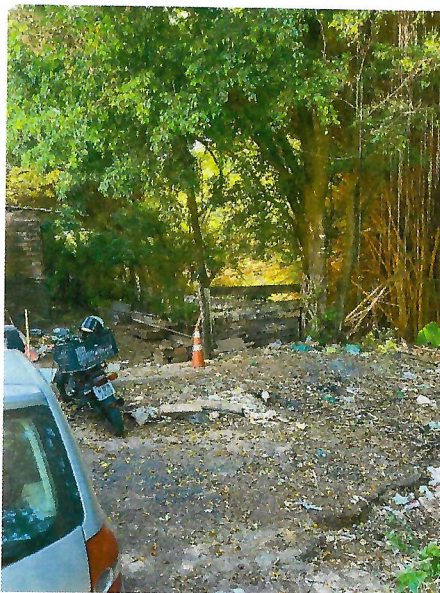
4. O requerente Rildo Ferreira de Sousa é proprietário de um lote de terreno, situado nesta cidade, à Rua Benjamin da Silverira, lado ímpar, distante 12,50 metros da rua Antônio Gomes da Silva, lado ímpar, designado sob o nº 06 da quadra 07, do loteamento Novo Horizonte, com uma área total de 300,00 m², devidamente registrado sob Matrícula nº 20.878, Livro 99 do 2C-1 local.
5. O terreno encontrado por esta secretaria para realizar a permuta é localizado na Rua Congonhas, lado par, caracterizado como 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 582, de 27 de maio de 2021, no loteamento São Lucas, de propriedade da Prefeitura Municipal de Catalão, com uma área total de 273,05 m².
6. O requerente submete formalmente uma petição solicitando a permuta, justificando-a com base em várias manifestações desfavoráveis emitidas por determinados órgãos municipais, conforme anexadas no processo. Tais manifestações corroboraram a afirmação de que a propriedade do requerente foi efetivamente comprometida pela construção de uma via pública em sua área designada, fazendo assim com que perdesse parte da sua área total e prejudicando a finalidade do seu

terreno. O requerente busca, portanto, viabilizar a permuta considerando o interesse da prefeitura em seu imóvel.

7. Para um melhor entendimento das áreas citadas, segue em anexo relatório fotográfico.

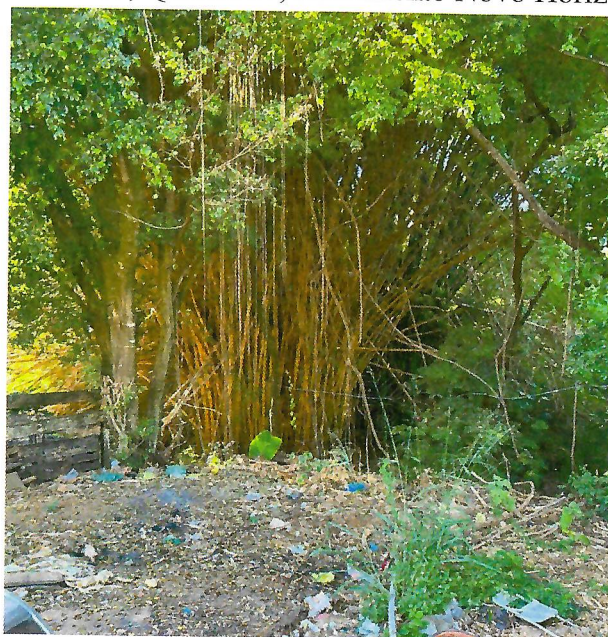
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 01 – Lote 06, Quadra 07, Loteamento Novo Horizonte.



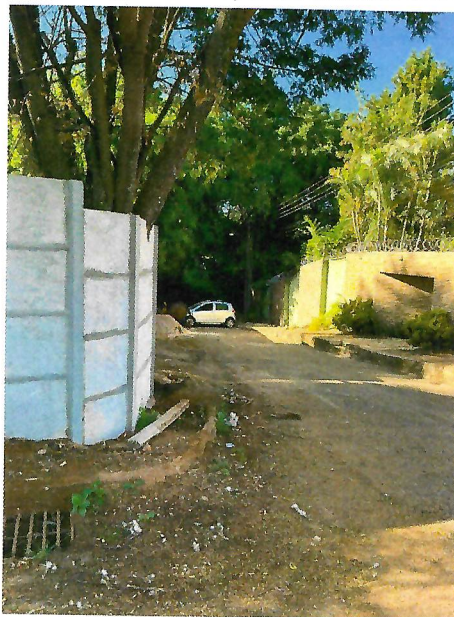
Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2024)

Foto 02 – Lote 06, Quadra 07, Loteamento Novo Horizonte.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2024)

Foto 03 – Lote 06, Quadra 07, Loteamento Novo Horizonte.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2024)

Foto 05 – 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 582, de 27 de maio de 2021, no loteamento São Lucas



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2024)

Foto 06 – 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 582, de 27 de maio de 2021, no loteamento São Lucas



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2024)

Foto 07 – 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 582, de 27 de maio de 2021, no loteamento São Lucas.



Fonte: Secretaria de Obras Públicas (2024)

8. Nossa interpretação atual, **s.m.j.**, é que o Município expressou interesse na realização de uma permuta de imóveis. Dessa maneira, respaldamos a viabilidade técnica do processo e a própria troca de propriedades, reconhecendo que esses elementos estão alinhados com os objetivos em discussão.

Das considerações finais:

Consoante ao exposto, encaminhamos ao interessado este posicionamento da Secretaria Municipal de Obras que viabiliza o processo solicitado.

É o parecer.

Catalão, 05 de julho de 2024.



Inhorico Pereira da Costa
Diretor de Obras Públicas



Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretário Municipal de Obras

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 66212
 Distrito: CATALAO
 Setor: SAO LUCAS Qd. Inscrição: 20-A Lt. Inscrição: 2 Unid.: 2 Zona: 5
 Lograd.: RUA CONGONHAS Nr.: Bairro: SAO LUCAS
 Complem.: 2ªÁREA DECRETO 582/21 Quadra: 20-A Lote: 2
 Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO/GO. CPF/CNPJ:01.505.643/0001-50
 Bairro: CENTRO Logra: RUA NASSIN AGEL
 Qd.: Lt.: Nr.: 505 Complem.:
 Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO MUNICIPAL
 UTILIZACAO PROPRIA
 OCUPACAO VAGO
 DO USO ADM.PUBLICA
 N. PAVIMENTOS
 ALINHAMENTO
 SITUACAO UMA FRENTE
 TOPOGRAFIA PLANO
 TIPO
 CONSERVACAO
 ESTRUTURA
 PISO
 INST.ELETRICA
 INST.SANITARIA
 ACABAMENTO
 FORRO
 ISENTO IPTU NAO
 INATIVO
 ENGLÓBA IPTU

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
 IL.PUBLICA
 R.ESGOTO
 CANALIZACA
 MEIO FIO
 R.TELEFONE
 ARBORIZACA
 C.LIXO
 R.ELETRICA
 LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 15.00 Total Area Edificada: 0.00 Area do Lote:273.05
 Qtde de 0 Area do Lote Vila: 1.00 Valor M2:28.39
 Área Edif. da Unid.: 0.00 Valor Venal: 7441.81 Qtde de Unidade Lote:1

OBSERVAÇÕES

2ªÁREA DECRETO 582/21 FD16,27M
 ÁREA CADASTRADA CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
 DA SECRET. DE OBRAS DE 14/04/21



***República Federativa do Brasil
Estado de Goiás***

Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 2060 de 19 de maio de 2023, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel.

*- Um Terreno Situado nesta cidade, na Rua Congonhas, caracterizado como 2ª área do Decreto Municipal Desmembramento de n. 582 de 27/05/2021, no Loteamento São Lucas, com 273,05m², de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO**.*

*O Imóvel fica avaliado em **R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**.*

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do Imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 08 de Julho de 2024.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DESMEMBRAMENTO

Prop.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO

End.: Av. GUANABARA ESQUINA COM RUA CONGONHAS E COM
RUA Cel. JOSÉ NETTO CARNEIRO

LOTEAMENTO SÃO LUCAS - CATALÃO-GO.

DESMEMBRAR (01) UMA ÁREA DE 1.807,70m² (MAT. 61.389 DE 20/5/2021)

EM (07) SETE ÁREAS ASSIM DESCRITAS:

1ª ÁREA = 267,21m²

5ª ÁREA = 250,00m²

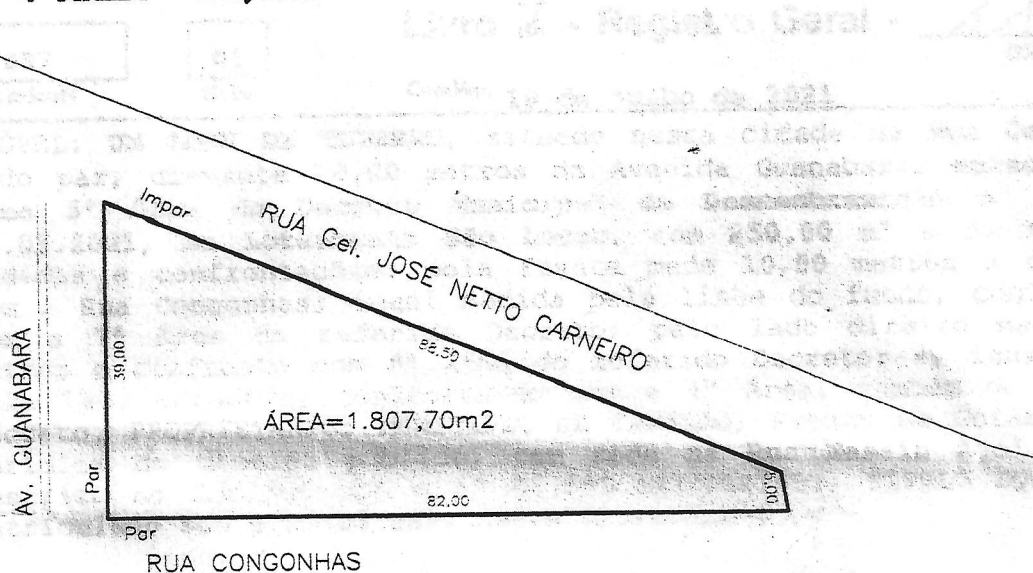
2ª ÁREA = 273,05m²

6ª ÁREA = 250,00m²

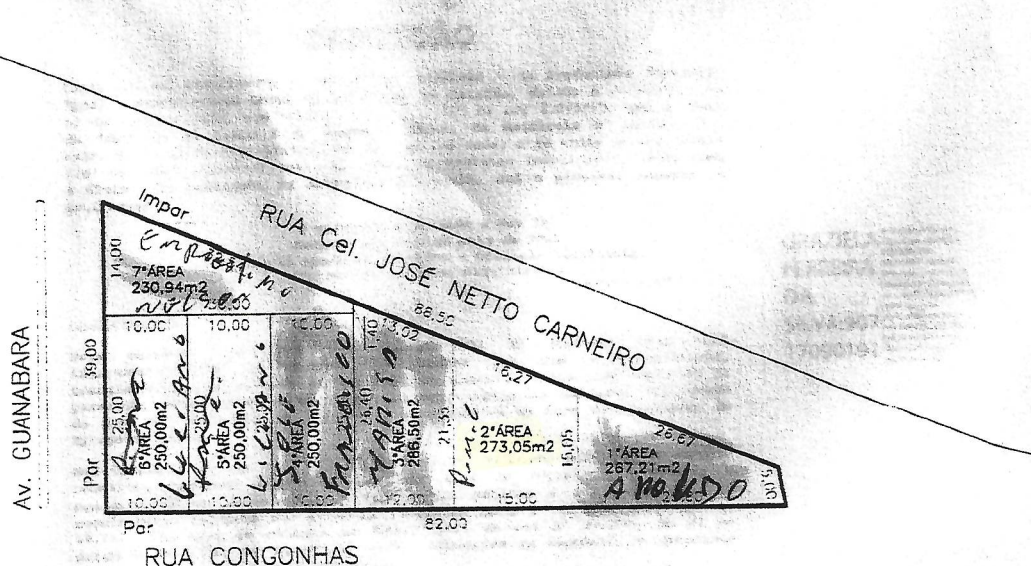
3ª ÁREA = 286,50m²

7ª ÁREA = 230,94m²

4ª ÁREA = 250,00m²



A DESMEMBRAR



DESMEMBRADA