



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

Miguel Pereira, 07 de abril de 2022.

Mensagem nº 060/2022.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, **em caráter de urgência**, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei Ordinária que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CELEBRAR A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL QUE MENCIONA NA FORMA DO ART. 107 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA NO ART. 24, INCISO X DA LEI FEDERAL 8.666 DE 1993, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar para a apreciação dos Nobres Vereadores do Município de Miguel Pereira, o presente Projeto de Lei que autoriza a aquisição de imóvel residencial com a finalidade de implantação de equipamentos públicos de apoio ao Complexo Judiciário no terreno confrontante.

Atendendo ao art. 107 da Lei Orgânica de nosso Município, submeto o presente projeto à apreciação de Vossas Excelências, aguardando sua aprovação para o benefício geral dos Munícipes.

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
EDUARDO PAULO CORRÊA.
DD. Presidente da Câmara Municipal de Miguel Pereira.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI N.º DE DE DE 2022.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CELEBRAR A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL QUE MENCIONA NA FORMA DO ART. 107 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA NO ART. 24, INCISO X DA LEI FEDERAL 8.666 DE 1993, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA**, no uso de suas atribuições, **FAÇO SABER** que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica autorizada, na forma do art. 107 da Lei Orgânica do Município de Miguel Pereira e no art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666 de 1993, a aquisição de imóvel residencial, com área total construída de 142,00m², edificado no lote de terreno n.º 07, superfície de 610,50 m², situado na Avenida Marechal Rondon, n.º 445, Barão de Javary - Miguel Pereira/RJ, melhor descrito e caracterizado na Matrícula n.º 1354, Livro 2, Ficha 001, do Ofício Único deste Município, com a finalidade de implantação de equipamentos públicos de apoio ao Complexo Judiciário no terreno confrontante.

Parágrafo único. O valor para aquisição fica avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Art. 2º O Poder Executivo poderá regulamentar a presente lei e remanejar as dotações orçamentárias para seu fiel cumprimento.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira.

Em, ____ de _____ de 2022.

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
Prefeito Municipal



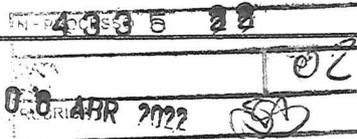
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
SECRETARIA DE GOVERNO

MIGUEL
PEREIRA

CI – COMUNICAÇÃO INTERNA

N.º: 35/2022
DATA:
05/04/2022.

DESTINATÁRIO: GABINETE DO PREFEITO



Ao Exmo. Sr. Prefeito,

Solicito autorização para abertura de procedimento administrativo, visando desapropriação amigável do imóvel que especifica, confrontante à área pública doada ao Estado para implantação do Novo Fórum. Tal aquisição será de grande valia para implantação de demais serviços afins no entorno do futuro empreendimento judiciário.

Imóvel situado na Avenida Marechal Rondon. N.º 445, Bairro Barão de Javary. Matrícula 1354, Livro n.º 2 Ficha 001.

Atenciosamente,


Igor Viana
Secretário de Governo

AUTORIZADO
André Pinto de Afonso
Prefeito Municipal
Miguel Pereira



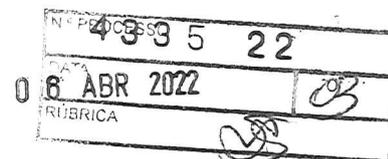
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

CNPJ 32.415283/0001-29

Rua Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, 375

CENTRO

MIGUEL PEREIRA RJ



Emissão: 05/04/2022 12:46:27

Boletim de Cadastro Imobiliário

Inscrição: 20360

Cód. Reduzido: 20360

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro: AV. MARECHAL RONDON	Número: 0445	Bairro: BARAO DE JAVARI
Complemento: LT 07	Face: 1	Unidade: 1

NOME PROPRIETÁRIO / ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA

Nome Proprietário: MIRIA FERREIRA DE SOUZA MOREIRA E S/M		
Endereço: AV MARECHAL RONDON		Número: 445
Complemento:	Bairro: GOV PORTELA	
Cidade/Município: MIGUEL PEREIRA	CEP: 26910-000	UF: RJ

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ano de Construção: 1958	Propriedade: PARTICULAR	Isento:
Utilização: RESIDENCIAL	Tipo de Edificação: CASA	Motivo: NÃO IMUNE IPTU I
Tipologia:	Posição do Prédio:	Área Construída (m2): 131,00

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Situação: MEIO QUADRA	Pedologia: NORMAL	Topografia: DECLIVE	Área (m2): 610,50
-----------------------	-------------------	---------------------	-------------------

VALORES

Valor Venal Territorial: \$22.089,72	Valor Venal Predial: \$70.121,16	Valor Venal Total: \$92.210,88
--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

Data do Cadastro:	Situação do Imóvel: NORMAL	Data da Situação:
-------------------	----------------------------	-------------------

OBSERVAÇÕES

ADQUIRIDO DE ALBINO FERREIRA SERPA, PROC 2746/90 DE 11/07/90 - ADQUIRIDODE VITELVINA LUIZE SERPA, ITBI 50/062 DE 23/03/93 - FICHA 01 DESDE 1964 - TRANSFERIDO PARA A FICHA 02 - ALTERADA A AREA DE 107,00M2 PARA 131,00M2 CONFORME PROCESSO 598/2011 EM VIRTUDE DA DEMOLIÇÃO DE UMA CHURRASQUEIRA EM 12/11/2015 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

CNPJ 32.415283/0001-29
Rua Prefeito Manoel Guilherme Barbosa, 375
CENTRO
MIGUEL PEREIRA RJ



Emissão: 05/04/2022 12:46:52

Boletim de Cadastro Imobiliário

Inscrição: 24472

Cód. Reduzido: 24472

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro: AV. MARECHAL RONDON
Complemento: 101 LT 07 - CANCELADO

Número: 0445
Face: 1

Bairro: BARAO DE JAVARI
Unidade: 1

NOME PROPRIETÁRIO / ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA

Nome Proprietário: MIRIA FERREIRA DE SOUZA MOREIRA E S/M
Endereço: AV MARECHAL RONDON
Complemento:
Cidade/Município: MIGUEL PEREIRA

Bairro: GOV PORTELA
CEP: 26910-000

Número: 445
UF: RJ

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ano de Construção: 1999
Utilização: RESIDENCIAL
Tipologia:

Propriedade: PARTICULAR
Tipo de Edificação: CASA
Posição do Prédio:

Isento:
Motivo: NÃO IMUNE IPTU I
Área Construída (m2): 27,00

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Situação: MEIO QUADRA

Pedologia: NORMAL

Topografia: DECLIVE

Área (m2): 0,00

VALORES

Valor Venal Territorial: \$0,00

Valor Venal Predial: \$12.640,04

Valor Venal Total: \$12.640,04

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

Data do Cadastro:

Situação do Imóvel: CANCELADO

Data da Situação:

OBSERVAÇÕES

LANC CONF RECAD 97 - CANCELADA ESTA INSCRIÇÃO EM VIRTUDE DA DEMOLIÇÃO DA CHURRASQUEIRA CONFORME PROCESSO 598/2011 EM 12/11/2015 -



CERTIDÃO

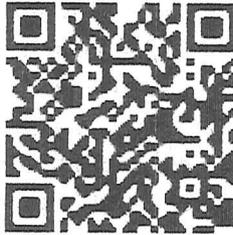
Livro: 2 / Matrícula: 1354 / Data da Certidão: 14/03/2022.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pasov: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00

TOTAL: R\$ 91,14
4335 22
06 ABR 2022
MIGUEL PEREIRA



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBI 05703 LLI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Ana Marcela da Silva Góes
ANA MARCELA DA SILVA GIMENEZ
ESCREVENTE
94/22541

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA/RJ

Observação: Não consta título prenotado até a data de 14/03/2022 às 16:00.

Observação: NÃO CONSTA qualquer registro de citação de AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS inerente ao imóvel.

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA: Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel de todos os atos constantes da Transcrição/Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 9º, da Lei 6.015/73, compreendendo as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, até a presente data, conforme conferi e dou fé. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Miguel Pereira, 14 de março de 2022.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA
CÓPIA

154518AA 026349



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1354 / Data da Certidão: 14/03/2022.

Serviço Registral e Notarial Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

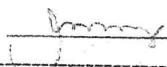
Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ
CEP. 26.900-000 - Tel./Fax. (24) 2483-8082



Matrícula nº 1354

LIVRO Nº 2

Ficha 001

IMÓVEL: Prédio próprio para moradia, situado na Avenida Marechal Rondon, nº 445, Bairro Barão de Javari, no perímetro urbano do 2º Distrito de Miguel Pereira/RJ, edificado no terreno antes designado pelo nº 7, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 30,00 metros de frente para a Avenida Marechal Rondon; pelo lado direito 26,00 metros, confrontando com o Lote 06; pelo lado esquerdo 53,50 metros com o Lago de Javary; e, pelos fundos terminando em bico, a linha do lado esquerdo com a do lado direito, com área de 610,50m². **Inscrições Municipais nº 20360 e 2-4472. PROPRIETÁRIOS:** MÍRIA FERREIRA DE SOUZA MOREIRA, brasileira, professora, filha de Antonio de Souza e Irene Ferreira de Souza, portadora da Carteira de Identidade do IFP/RJ nº 06641066-3, expedida em 06/11/1998 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.335.567-33, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 11/05/1990, com LUIZ FERNANDO MOREIRA, brasileiro, carteiro, filho de Hélio Moreira e Helena Deister Moreira, portador da Carteira de Identidade do IFP/RJ nº 6.600.542, expedida em 11/03/1974 e inscrito no CPF/MF sob o nº 449.683.617-34, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Rondon, nº 445, Governador Portela, Miguel Pereira/RJ, foi adquirido em virtude de Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de justiça de Miguel Pereira/RJ, extinto, nos termos da Lei Estadual nº 6.207/12, no Livro nº 094, fls. 47/48, ato nº 020, em data de 31/03/1993. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B, fls. 59, matrícula 650, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Miguel Pereira/RJ, extinto, nos termos da Lei Estadual nº 6.207/2012. Miguel Pereira, 28 de maio de 2014. A Oficiala Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463.

R.1 - 1354 - **INVENTÁRIO E PARTILHA:** Pelo Formal de Partilha, Processo nº 0000450-05.2001.8.19.0033 (2001.033.000442-8), Cartório da Vara Única da Comarca de Miguel Pereira/RJ, contendo sentença de 26/03/2008, transitada em julgado em 10/06/2008, prenotado em data de 23/01/2014 sob o nº 2126, extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por LUIZ FERNANDO MOREIRA (acima qualificado), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor e na proporção para a viúva-meeira: 1) MÍRIA FERREIRA DE SOUZA MOREIRA (acima qualificada), na proporção de 1/2

SEGUE NO VERSO

A COPIA ... COPIA COPIA COPIA COPIA

Procurado os proprietários os mesmos
se mostraram propensos a venda do
bem, por esse motivo encominho o juízo
para manifestação da Procuradoria quanto
a aquisição ou desapropriação desta.

Abraço
06/04/22.

Processo nº 4335/2022.

A presente promoção decorre de solicitação de parecer quanto ao procedimento a ser tomado para aquisição do bem para atendimento demanda de construção de um prédio para o novo Forum, é o Relatório passo a opinar:

A legislação pátria aponta varias formas de aquisição por parte do poder público em face do particular, alguns exemplos são desapropriação e aquisição direta.

Neste contesto, a presente aquisição pode se dar de forma direta pois pelas informações os proprietários estão de acordo com a venda do bem, por esse motivo, entendo que possa ser feita a aquisição direta, tudo conforme vaticina a legislação pátria em especial no inciso X do ar. 24 da Lei 8666/93, vejamos:

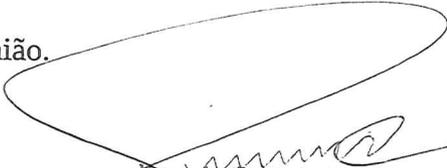
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

No mesmo diapasão é o art. 107 da LO municipal. Vejamos:

Art. 107. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Ante a tudo que foi exposto, opino pela realização de uma avaliação preliminar e posterior autorização legislativa.

É a opinião.



Marcus Aurelius Machado Cardoso
Procurador do Município
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, PLANEJAMENTO e FINANÇAS

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO
SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE FAZENDA e AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AVALIAÇÃO PRELIMINAR

Solicitante: **MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA**

Interessados: **MÍRIA FERREIRA DA SILVA**
PEDRO FERREIRA DE SOUZA MOREIRA

Proprietários: **MÍRIA FERREIRA DA SILVA**
PEDRO FERREIRA DE SOUZA MOREIRA

Objetivo da Avaliação: Definição do valor de mercado da propriedade, para fins de **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU COMPRA** da propriedade, segundo critérios utilizados pela ABNT, que posteriormente poderão ser redefinidos ou retificados através de Parecer de Avaliação Técnica Mercadológica – PTAM, elaborado por profissional ou empresa credenciada junto ao Município de Miguel Pereira – RJ.

Método(s) Utilizado(s): **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**
MÉTODO INVOLUTIVO

Discrição do Imóvel: **IMÓVEL RESIDENCIAL**, com **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA** de 142,00m², edificado no **LOTE DE TERRENO Nº 07**, superfície de 610,50m², situado na Avenida Marechal Rondon, nº 445 – Barão de Javary – Miguel Pereira – RJ, conforme consta nos Boletins do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Miguel Pereira e na Certidão do RGI, sito o Livro 2 – FICHA, Matrícula nº 1354, do Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO PRELIMINAR

R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS).

Miguel Pereira, 06 de Abril de 2022.

ROBSON TEIXEIRA DE BRITO
Chefe da SEFFAI – Matrícula nº 01/2618