



Ofício: nº 126 -26

Ouro Branco, 13 agosto de 2026

De: Gabinete do Prefeito

À d. Câmara Municipal de Ouro Branco

Senhor Presidente,

Em anexo, encaminhamos à V.Exa., para as tramitações de praxe, projeto de lei que:

- **DESTINA À CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO PARTE DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, OBJETO DA MATRÍCULA Nº4873, PARA CONSTRUÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO, DISPÕE SOBRE A INDIVIDUALIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E CUSTEIO DA AEREA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Na certeza de poder contar com o apoio de V.Sa. aproveito para manifestar protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

Nº 116 Data entrada 18/08/26

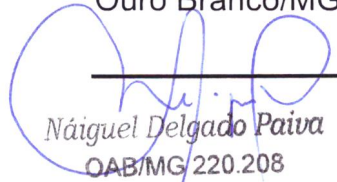
Horário 16:40 Data saída / /

Destino basio

Edson Henrique A. Moreira
Assessoria Legislativa


Sávio Rodrigues Fontes
Prefeito Municipal

Ao Exmo Sr.
Warley Higino Pereira
Dd. Presidente na Câmara Municipal de Ouro Branco
Praça Sagrados Corações, 200, CEP: 36.490.064,
Ouro Branco/MG


Náiguel Delgado Paiva
OAB/MG 220.208

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro – Ouro Branco-MG





JUSTIFICATIVA

A proposição encaminhada a esta Casa Legislativa insere-se no âmbito da autonomia institucional conferida à Câmara Municipal, especialmente no que se refere à organização, ao funcionamento e à definição dos procedimentos próprios do Poder Legislativo.

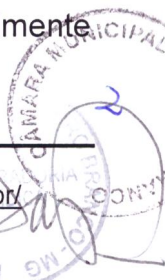
Por essa razão, caberá aos órgãos competentes da Câmara Municipal examinar, com a atenção que a matéria naturalmente requer, a forma legislativa mais adequada, suas particularidades, seu conteúdo e sua compatibilidade com a Constituição, a Lei Orgânica do Município, o Regimento Interno e as demais normas aplicáveis.

Também será atribuição desta Casa verificar os requisitos formais da proposição, o rito de tramitação e o quórum necessário à deliberação. Estes são aspectos que, embora possam parecer meramente procedimentais, definem a validade e a segurança jurídica do processo legislativo, razão pela qual reclamam apreciação cuidadosa pela própria Câmara.

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal reconhece que as questões relacionadas ao funcionamento interno das Casas Legislativas devem, em regra, ser examinadas pela própria instituição parlamentar, ressalvadas as hipóteses de violação direta à Constituição.

Nesse contexto, ao Poder Executivo coube exclusivamente encaminhar a proposição à Câmara Municipal. O encaminhamento não representa definição antecipada sobre a forma final da lei, seu conteúdo, suas particularidades, sua adequação normativa ou o resultado de sua tramitação.

Recebida a matéria, compete à Câmara Municipal conduzir sua análise com a independência que lhe é própria, avaliando os aperfeiçoamentos eventualmente





necessários e adotando, sob sua exclusiva responsabilidade institucional, as providências que considerar adequadas. A autonomia legislativa compreende justamente a possibilidade de a Casa examinar, ajustar e deliberar sobre as proposições submetidas à sua apreciação, observados os limites constitucionais, legais e regimentais.

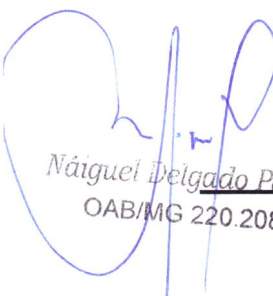
A presente justificativa não antecipa juízo de valor sobre o projeto nem formula pedido quanto ao resultado da deliberação. Limita-se a registrar seu encaminhamento ao Poder Legislativo e a destacar que a definição de sua forma, conteúdo, particularidades e adequação normativa pertence exclusivamente à Câmara Municipal.

É, portanto, no âmbito desta Casa que deverão ser ponderados os aspectos jurídicos, regimentais e institucionais da proposição, bem como as eventuais consequências decorrentes da forma que vier a ser adotada. Ao Poder Executivo, cumprida a providência de encaminhamento, resta aguardar a apreciação parlamentar, respeitando a autonomia e a responsabilidade constitucionalmente atribuídas à Câmara Municipal.



SÁVIO RODRIGUES FONTES

Prefeito(a) Municipal



Náiquel Delgado Paiva

OAB/MG 220.208

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro - Ouro Branco - MG - 36.490-094 <https://www.ourobranco.mg.gov.br/>





PROJETO DE LEI N.º 116 /2026.

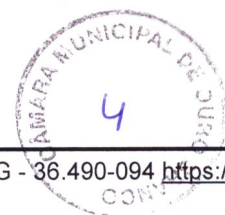
DESTINA À CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO PARTE DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 4873, PARA CONSTRUÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO, DISPÕE SOBRE A INDIVIDUALIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E CUSTEIO DA ÁREA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica destinada ao uso institucional da Câmara Municipal de Ouro Branco a área de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados), a ser desmembrada de imóvel de propriedade do Município de Ouro Branco, registrado sob a Matrícula nº 4.873 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco, situado na Avenida Dr. Carlos Fóes, nesta cidade, para fins de construção, implantação, funcionamento, ampliação, manutenção e utilização da sede do Poder Legislativo Municipal e de suas instalações correlatas.

§1º A área destinada à Câmara Municipal corresponde exclusivamente à porção de 3.000,00 m² referida no *caput* deste artigo, não abrangendo a integralidade do imóvel matriculado sob o nº 4.873.

§2º A área destinada à Câmara Municipal, com 3.000,00 m² e perímetro de 262,33 m, encontra-se devidamente individualizada na planta e no memorial descritivo, com coordenadas referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, projeção UTM/SIRGAS 2000, contendo a descrição de seus vértices, azimutes, distâncias, confrontações e demais elementos técnicos necessários à sua perfeita identificação, documentos que integram esta Lei como Anexo I.

Náique Delgado Paiva
OAB/MG 220.208





§3º A destinação prevista nesta Lei não importa alienação, doação, concessão de direito real de uso, cessão de domínio ou transferência de propriedade à Câmara Municipal, permanecendo a titularidade do imóvel em nome do Município de Ouro Branco.

§4º A área de que trata esta Lei fica afetada ao uso especial do Poder Legislativo Municipal, para atendimento de finalidade pública institucional.

Art. 2º A Câmara Municipal de Ouro Branco ficará responsável pela adoção das providências administrativas, técnicas complementares e cartorárias necessárias à regularização da área destinada, descrita no §1º deste artigo, especialmente quanto ao desmembramento da área de 3.000,00 m², averbações, registros, retificações, certidões, atendimento a exigências do Cartório de Registro de Imóveis ou de órgãos competentes e demais atos necessários à formalização da destinação prevista nesta Lei.

§1º A área destinada corresponde à gleba localizada na Avenida Dr. Carlos Fóes, Município de Ouro Branco/MG, com área de 3.000,00 m² e perímetro de 262,33 m, com coordenadas planas no sistema UTM/SIRGAS2000, hemisfério Sul/Oeste, tendo como marco de origem o vértice V1, de coordenadas E(X) 635.955,6748 e N(Y) 7.730.268,7545, delimitada por polígono irregular composto pelos seguintes vértices: V1, E(X) 635.955,6748 e N(Y) 7.730.268,7545; V2, E(X) 635.985,1846 e N(Y) 7.730.258,3170; V3, E(X) 635.983,5550 e N(Y) 7.730.246,9882; V4, E(X) 635.981,0371 e N(Y) 7.730.231,5354; V5, E(X) 635.978,0114 e N(Y) 7.730.213,7302; V6, E(X) 635.976,7263 e N(Y) 7.730.207,7315; V7, E(X) 635.973,8647 e N(Y) 7.730.197,3033; V8, E(X) 635.970,8805 e N(Y) 7.730.189,0952; V9, E(X) 635.967,6327 e N(Y) 7.730.181,4505; V10, E(X) 635.965,4385 e N(Y) 7.730.177,0680; V11, E(X) 635.962,0525 e N(Y) 7.730.170,8965; V12, E(X) 635.959,3695 e N(Y) 7.730.166,4317; V13, E(X) 635.956,2934 e N(Y) 7.730.161,6912; V14, E(X) 635.954,0571 e N(Y) 7.730.158,5210; V15, E(X) 635.951,6354 e N(Y) 7.730.155,7444;

Náiguel Delgado Paiva
OAB/MG 220.208



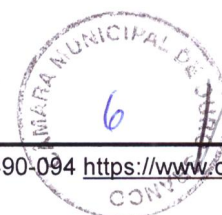
V16, E(X) 635.950,8128 e N(Y) 7.730.155,0839; V17, E(X) 635.950,3484 e N(Y) 7.730.154,9038; V18, E(X) 635.949,6897 e N(Y) 7.730.154,9872; V19, E(X) 635.947,8405 e N(Y) 7.730.155,5761; V20, E(X) 635.945,2533 e N(Y) 7.730.157,2907; V21, E(X) 635.944,2990 e N(Y) 7.730.158,1772; V22, E(X) 635.943,0813 e N(Y) 7.730.159,6394; V23, E(X) 635.941,1351 e N(Y) 7.730.162,9496; V24, E(X) 635.940,2610 e N(Y) 7.730.165,4621; V25, E(X) 635.939,9342 e N(Y) 7.730.168,9881; V26, E(X) 635.940,0114 e N(Y) 7.730.171,2293; V27, E(X) 635.940,2630 e N(Y) 7.730.173,6557; V28, E(X) 635.941,0395 e N(Y) 7.730.178,3287; V29, E(X) 635.942,2743 e N(Y) 7.730.186,2337; V30, E(X) 635.942,7725 e N(Y) 7.730.189,3280; V31, E(X) 635.943,2313 e N(Y) 7.730.192,2896; V32, E(X) 635.947,1909 e N(Y) 7.730.216,6672; e V33, E(X) 635.951,9270 e N(Y) 7.730.245,6137, fechando-se o perímetro no vértice V1.

§2º Eventuais despesas decorrentes das providências previstas no *caput*, inclusive emolumentos, taxas, custas, registros, averbações, certidões ou adequações técnicas, serviços especializados e demais encargos necessários à regularização administrativa e registral da área, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da Câmara Municipal.

Art. 3º O desmembramento da área de 3.000,00 m² será promovido a partir do imóvel registrado sob a Matrícula nº 4.873 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco, com a consequente abertura de matrícula própria, permanecendo a titularidade do imóvel em nome do Município de Ouro Branco.

Parágrafo único. A destinação da área ao uso institucional da Câmara Municipal de Ouro Branco somente se operará após a conclusão do desmembramento e a abertura da respectiva matrícula própria, na qual deverá constar a finalidade pública de construção,

Náiguel Delgado Paiva
OAB/MG 220.208





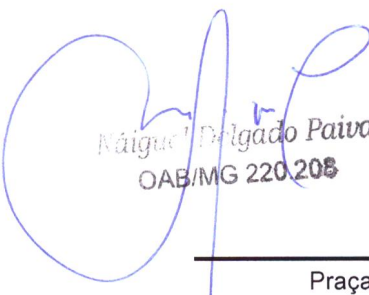
funcionamento, ampliação, manutenção e utilização da sede do Poder Legislativo Municipal.

Art. 4º A partir da publicação desta Lei, a posse administrativa, a guarda, a gestão de uso, a conservação e a responsabilidade pela área destinada ficam atribuídas à Câmara Municipal de Ouro Branco, exclusivamente para a finalidade prevista nesta Lei.

Art. 5º A construção da sede da Câmara Municipal observará o planejamento administrativo, orçamentário, financeiro e técnico do Poder Legislativo, bem como a legislação aplicável às obras públicas, contratações, licenciamento, uso e ocupação do solo, acessibilidade, segurança e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. A Câmara Municipal de Ouro Branco terá o prazo de até 3 (três) anos, contado da conclusão do desmembramento da área e da abertura da respectiva matrícula própria, para iniciar as obras de construção de sua sede, não se fixando prazo para sua conclusão nem se estabelecendo reversão automática da destinação, sem prejuízo da observância das normas orçamentárias, financeiras, urbanísticas, ambientais, de acessibilidade, de segurança e de contratação pública aplicáveis.

Art. 6º A utilização da área para finalidade diversa da prevista nesta Lei dependerá de autorização legislativa específica.


Naiguel Delgado Paiva
OAB/MG 220.208

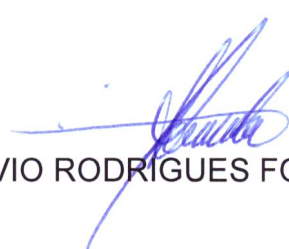




Art. 7º O Poder Executivo e a Câmara Municipal poderão praticar os atos administrativos necessários ao cumprimento desta Lei, especialmente quanto ao fornecimento de documentos, informações, certidões e elementos técnicos relacionados ao imóvel.

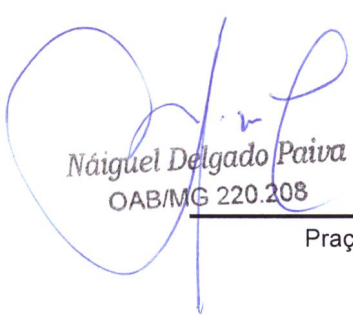
Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco-MG, 11 de Agosto de 2026.

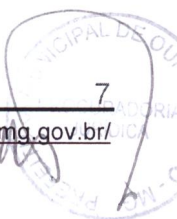


SÁVIO RODRIGUES FONTES

Prefeito(a) Municipal



Náiguel Delgado Paiva
OAB/MG 220.208





Associação dos Municípios da Microrregião do Alto do Paraopeba
Rua Jurupis, 100 – Bairro Carijós - Conselheiro Lafaiete – MG / 36.406-125
Tel: (31) 3763.2299 e 3763.2506
amalpa@amalpa.org.br www.amalpa.org.br

MEMORIAL DESCRITIVO

1. Título:

Memorial da Área total

2. Finalidade:

Desmembramento de área

3. Proprietário:

Prefeitura Municipal de Ouro branco

4. Localização:

Av. Dr. Carlos Foes, Município de Ouro Branco - MG

5. Área:

3.000,00 m²

6. Perímetro:

262,33 m

7. Método do Levantamento:

Levantamento georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, executado com **Receptor GNSS** de dupla frequência (L1/L2), utilizando o método **RTK** (Real Time Kinematic) ou **Pós-Processado Static**, com rastreamento de satélites das constelações GPS e GLONASS.

8. Referência:

Coordenadas referenciadas ao **SIRGAS 2000**; Projeção **UTM**, Fuso **23S**, Meridiano Central **45° WGr**.

9. Cálculos:

Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.



MEMORIAL DESCRITIVO

10. Descrição:

Gleba: Área total

Marco de origem: V1

Coordenadas planas no sistema: U T M - SIRGAS2000

Hemisfério: Sul/Oeste

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice V1, assinalado em planta anexa, com coordenadas planas no sistema U T M Este (X) 635.955,6748 e Norte (Y) 7.730.268,7545 e define-se pelos seguintes dados:

De	Para	azimute	Dist. (m)	Divisa	Confrontante	Coord. E(X)	Coord. N(Y)
V1	V2	109°28'43"	31,30	Divisa	com quem de direito	635.985,1846	7.730.258,3170
V2	V3	188°11'08"	11,45	Divisa	acesso à rodoviária	635.983,5550	7.730.246,9882
V3	V4	189°15'16"	15,66	Divisa	acesso à rodoviária	635.981,0371	7.730.231,5354
V4	V5	189°38'40"	18,06	Divisa	acesso à rodoviária	635.978,0114	7.730.213,7302
V5	V6	192°05'32"	6,13	Divisa	acesso à rodoviária	635.976,7263	7.730.207,7315
V6	V7	195°20'41"	10,81	Divisa	acesso à rodoviária	635.973,8647	7.730.197,3033
V7	V8	199°58'47"	8,73	Divisa	acesso à rodoviária	635.970,8805	7.730.189,0952
V8	V9	203°01'05"	8,31	Divisa	acesso à rodoviária	635.967,6327	7.730.181,4505
V9	V10	206°35'45"	4,90	Divisa	acesso à rodoviária	635.965,4385	7.730.177,0680
V10	V11	208°45'04"	7,04	Divisa	acesso à rodoviária	635.962,0525	7.730.170,8965
V11	V12	211°00'10"	5,21	Divisa	acesso à rodoviária	635.959,3695	7.730.166,4317
V12	V13	212°58'46"	5,65	Divisa	acesso à rodoviária	635.956,2934	7.730.161,6912
V13	V14	215°11'59"	3,88	Divisa	acesso à rodoviária	635.954,0571	7.730.158,5210
V14	V15	221°05'37"	3,68	Divisa	acesso à rodoviária	635.951,6354	7.730.155,7444
V15	V16	231°14'29"	1,06	Divisa	acesso à rodoviária	635.950,8128	7.730.155,0839
V16	V17	248°47'53"	0,50	Divisa	acesso à rodoviária	635.950,3484	7.730.154,9038
V17	V18	277°12'56"	0,66	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.949,6897	7.730.154,9872
V18	V19	287°39'56"	1,94	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.947,8405	7.730.155,5761
V19	V20	303°32'00"	3,10	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.945,2533	7.730.157,2907
V20	V21	312°53'25"	1,30	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.944,2990	7.730.158,1772
V21	V22	320°12'52"	1,90	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.943,0813	7.730.159,6394
V22	V23	329°32'46"	3,84	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.941,1351	7.730.162,9496
V23	V24	340°49'02"	2,66	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.940,2610	7.730.165,4621
V24	V25	354°42'17"	3,54	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.939,9342	7.730.168,9881
V25	V26	1°58'27"	2,24	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.940,0114	7.730.171,2293
V26	V27	5°55'09"	2,44	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.940,2630	7.730.173,6557
V27	V28	9°26'05"	4,74	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.941,0395	7.730.178,3287
V28	V29	8°52'41"	8,00	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.942,2743	7.730.186,2337
V29	V30	9°08'48"	3,13	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.942,7725	7.730.189,3280
V30	V31	8°48'21"	3,00	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.943,2313	7.730.192,2896
V31	V32	9°13'33"	24,70	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.947,1909	7.730.216,6672
V32	V33	9°17'32"	29,33	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.951,9270	7.730.245,6137
V33	V1	9°11'58"	23,44	Divisa	Av. Dr. Carlos Fôes	635.955,6748	7.730.268,7545

O polígono acima descrito abrange uma área de 3.000,00 m² e um perímetro de 262,33 m.

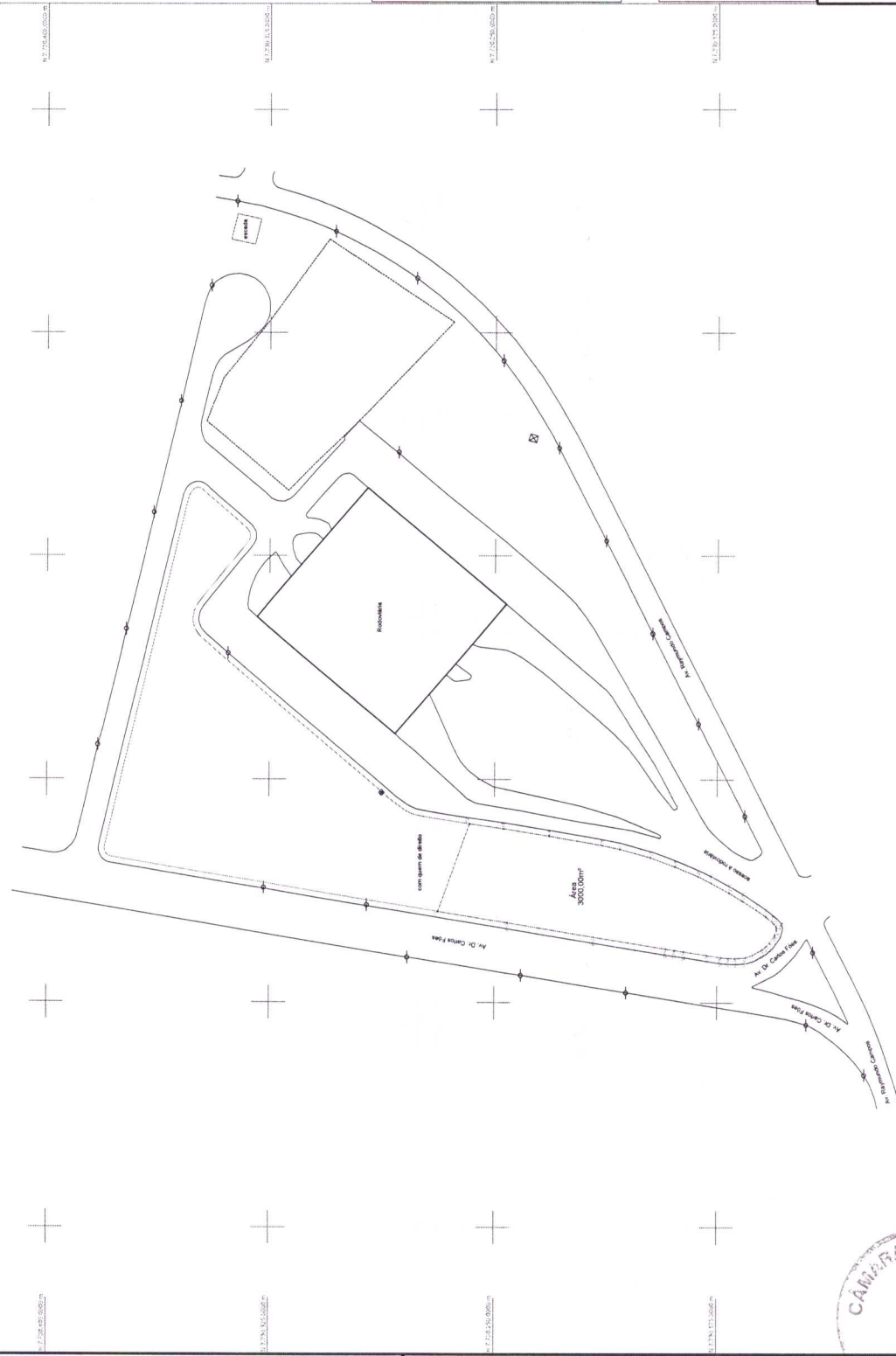
11. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Conselheiro Lafaiete, 03/06/2026

Marcus Antônio Lopes Tinoco
Eng. Civil - CREA 34210/D





Situação



Convenções topográficas

Make to _____	Reduplicate _____	Carica _____	Carica _____
Point _____	Point _____	Carica _____	Carica _____

AMALPA

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA
MICRO-REGIÃO DO ALTO-PARAQUEBA

PLANTA PLANIMÉTRICA
ÁREA NO TERMINAL RODOVIÁRIO
Av. RAYMUNDO CAMPOS E Av. Dr. CARLOS FÔES
OURO BRANCO - M.G.

FOLHA:	ÚNICA
ESCALA:	750

R.T.	Marcus Antônio Lopes Tinôco	DATA	03/06/2026
------	-----------------------------	------	------------

Formato	Escala de Plágio	1	2	3	4	5	6	7	8	Desenhista
A1	10,75	0,1	0,2	0,3	0,4	0,6	0,8	1,0	1,2	Camilo de Lellis Maia Cardoso

CÂMARA MUNICIPAL DE
CONHECIMENTO

4.573

255

Comarca de Ouro Branco - MG
Oficial: Maurício Massote

LIVRO N. 2 - T REGISTRO GERAL

Matrícula nº 4.573 - Ficha nº 255 - Data: 15-02-90: Área de terreno urbano medindo 03,02,00 ha (três hectares e dois ares) ou sejam, 30.200,00 m² - (trinta mil e duzentos metros quadrados), situada no lugar denominado "Barra Rosa", nesta Cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente, começa numa porteira na estrada e segue pelos seus tapumes, confrontando com a mesma estrada, até o lugar onde foi o moinho do antigo Batista; daí, córrego abaixo, com Leônicio de Paula Almeida, até uma árvore de sangue, onde acha-se pregado o arame desta divisa; voltando desta por um vale e cerca de arame, até a estrada de rodagem, até a porteira onde tiveram início estas divisas. Proprietária: ACO MINAS GERAIS S/A - ACOMINAS, CGC 17.227.422/0001-05. Título anterior: R-04-642, f. 45, do Lº 2.B, do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Ouro Preto. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* Fl. 03

R-01-4.873 - Protocolo nº 14.016 - Data: 15-02-90: DOAÇÃO: Transmittente: - Aço Minas Gerais S/A - Açominas, CGC 17.227.422/0001-05, representada por seus Diretores, na forma estatutária. Adquirente: MUNICÍPIO DE OURO BRANCO CGC 18.295.329/0001-92, representado por seu DD. Prefeito, Sr. Silvio José Mapa, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Cidade, Cpf 024.617.496-04. Título: Escritura pública de doação lavrada no 1º tabelionato lo - cal, no 1º Ofício, fls. 050/063, em 09-01-90. Valor: R\$ 9.686.638,01 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e oito cruzeiros novos e um centavo), atribuído à este e demais imóveis objetos daquele contrato. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. O Oficial, [Assinatura].

AV-02-4.873 - Protocolo nº 25.768 - Data: 01-09-92: CANCELAMENTO PARCIAL: -
 Certifico que do imóvel supra matriculado, foi desmembrado uma área de
 6.800,00 ms2, anexada à outras, resultando na abertura da M-5.798, Lote 02,
 deste Cartório, ficando uma remanescente de 23.400,00 ms2 (vinte e três
 mil e quatrocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e con-
 frontações: "Tem início no ponto "G", de coordenadas N-7.730.160,00 e E-
 635.963,00, situado à margem da Via S4-VC3-08, atual Av. Dr. Carlos Afonso
 Fróes; segue até o ponto "H", de coordenadas N-7.730.200,00 e E-634.044,00
 confrontando com a Gleba G-177, de herdeiros de Antonio Felipe Barbosa;
 daí, mantendo a confrontação, segue até o ponto "I", de coordenadas N-7.
 730.175,00 e E-636.088,00, à margem da antiga R. Antonio Evêncio; segue
 margeando a Rua, no sentido nordeste, até o ponto "D", de coordenadas N-7.

digo, 7.730.222,00 e E-636.150,00; daí, confrontando com a Gleba G-173, do Município de Ouro Branco, segue em direção Noroeste, até o ponto "E", de coordenadas N-7.730.286,00 e E-636.061,00; deste, mantendo a confrontação, segue até o ponto "F", de coordenadas N-7.730.305,00 e E-635.987,00, situa do na margem da Av. Dr. Carlos Afonso Frões e daí, pela mesma margem, até o ponto "Q", início do perímetro". Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*



Selo de Fiscalização

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente é cópia autêntica,
extraída do Livro nº 02, folhas 01...
deste Serviço. Dou fé.

Ouro Branco, MG, 02 de 12/2017

[Assinatura]
Amarcio Marcos (Tabelião Oficial), Vânia Maria Cunha
Saldanha e Rosilene Fátima Ribeiro Vieira (Escriventes).





PREFEITURA DE
OURO BRANCO

Prefeitura Municipal de Ouro Branco
Estado de Minas Gerais



30 de jun de 2026 08:31:48
23K 635934 7730148

450 Avenida Raymundo Campos
Centro
Ouro Branco
Minas Gerais
Número de índice: 62

(Imagem do imóvel avaliando – ilustrativa).





LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 006/2026

Endereço do imóvel: Avenida Dr. Carlos Afonso de Souza Froes
Bairro: Estiva
Ouro Branco/MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 006/2026

Folha resumo

Ouro Branco, 30 de junho de 2026,

Endereço do imóvel: Avenida Dr. Carlos Afonso de Souza Fróes – Bairro Estiva		
Cidade: OURO BRANCO	UF: MG	
Objetivo da avaliação: Determinar o valor de mercado do Imóvel		
Finalidade da avaliação: Instrução processual administrativo para fins de regularização patrimonial.		
Solicitante e/ou interessado: Procuradoria do Município de Ouro Branco - MG		





Proprietário: Prefeitura Municipal de Ouro Branco	
Tipo do imóvel: Lote Vago, localizado na Zona Urbana	
Área do imóvel: 583.353,47 m ²	
Área do terreno: 3.000,00 m ²	Área construída: não há
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	
Especificação: Grau de fundamentação Grau de precisão	
Pressupostos e ressalvas: Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação do terreno urbano, foram adotados os seguintes pressupostos: a) Considera-se que a matrícula imobiliária e demais documentos apresentados refletem corretamente a titularidade, área, dimensões, confrontações e situação jurídica do imóvel na data-base da avaliação. b) Admite-se que o terreno encontra-se livre de contaminação ambiental, passivos ocultos, restrições administrativas não declaradas ou servidões, pois não constantes na matrícula imobiliária apresentada. c) Considera-se que o imóvel está inserido em zoneamento urbano (ZE2), que permite o uso identificado neste laudo, conforme legislação municipal aplicável na data-base. d) Pressupõe-se que as condições de infraestrutura urbana observadas (vias de acesso, redes de água, energia, esgoto, drenagem e iluminação pública) correspondem ao padrão normalmente disponível na região. e) A área do terreno foi considerada, conforme levantamento topográfico específico, salvo indicação expressa neste laudo. f) A avaliação considera o terreno em condição natural aparente, sem custos adicionais relevantes de contenção, estabilização geotécnica ou remediação ambiental, exceto quando explicitamente mencionado. Ressalvam-se as seguintes condições verificadas durante a execução dos trabalhos: a) Não foi realizado levantamento planialtimétrico ou sondagem de solo, não sendo possível atestar condições geotécnicas, capacidade de suporte do solo ou eventual necessidade de fundações especiais. b) Não foram apresentados estudos ambientais, laudos de contaminação ou certidões específicas de órgãos ambientais.	



c) Não foi objeto deste trabalho a verificação detalhada de restrições administrativas, tombamentos, áreas de preservação permanente (APP), faixa não edificável, recuos obrigatórios ou limitações impostas por concessionárias.

d) A eventual existência de débitos tributários, ônus reais ou ações judiciais não foi investigada além da documentação fornecida.

e) Caso existem divergências entre área real e área registrada, estas não foram objeto de apuração técnica específica.

Constituem condições limitantes deste trabalho:

a) O valor determinado refere-se exclusivamente à data-base **em que foi emitido o referido Laudo**, considerando as condições de mercado vigentes naquele momento.

b) O presente laudo destina-se à finalidade de regularização patrimonial do imóvel, não podendo ser utilizado para finalidade diversa sem autorização expressa dos avaliadores.

c) Alterações futuras na legislação urbanística, no plano diretor, no zoneamento ou nas condições macroeconômicas poderão impactar significativamente o valor apurado.

d) O avaliador não realizou investigação jurídica aprofundada nem estudos técnicos complementares (geotécnicos, ambientais, estruturais ou fundiários).

e) Este laudo não substitui levantamento topográfico, estudo de viabilidade técnica ou análise jurídica completa do imóvel.

O valor estimado considera o terreno em situação regular, apto à comercialização nas condições normais de mercado, observadas as premissas e limitações descritas. A eventual constatação posterior de restrições técnicas, ambientais ou jurídicas poderá implicar revisão do valor ora apresentado.

O valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel é de R\$1.274.370,00 (um milhão duzentos e setenta e quatro mil trezentos e setenta reais)

O valor máximo do campo de arbítrio do imóvel é de R\$2.021.100,00 (dois milhões vinte e um mil e cem reais)

Valor adotado na avaliação é de R\$1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais)



ÍNDICE5

1 – SOLICITANTE:.....	6
2 – OBJETIVO:.....	6
3 – FINALIDADE	6
4 – PROPRIETÁRIO:.....	6
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:.....	6
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	6
6.1 – Localização.....	6
6.2 – Acesso	6
6.3 – Caracterização da Região.....	6
6.4 – Descrição do imóvel	7
6.4.1 – Terreno	7
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	7
8 – METODOLOGIA	7
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	8
8.2 – Aproveitamento Eficiente	8
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	8
9.1 – Grau de Fundamentação	8
9.2 – Grau de Precisão	Erro! Indicador não definido.
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	10
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	10
12 – CONCLUSÃO:.....	11
13 – ANEXOS	12

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 0006 / 2026

Em atendimento à solicitação da Procuradoria Jurídica, delegou-se aos servidores, Rosângela Maria Vieira Halfeld- Mat.17535, Cibele Marotta de Azevedo Mat. 12.451 e José Ferreira da Rocha Neto - Mat. 11.634 a incumbência de proceder à avaliação de imóvel localizado à Avenida Dr. Carlos Afonso de Souza Fróes – Bairro Estiva – Ouro Branco-MG

1 – SOLICITANTE

Município de Ouro Branco - MG

2 – OBJETIVO

Determinar o valor de mercado do imóvel.

3 – FINALIDADE

Instrução processual administrativo para fins de regularização patrimonial.

4 – PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado a Avenida Dr. Carlos Afonso de Souza Fróes, s/nº Estiva, Ouro Branco – MG, tratando-se de um Terreno (Lote) sem edificações.

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Avenida Doutor Carlos Afonso de Souza Fróes. Bairro Estiva – Ouro Branco - MG

Coordenadas UTM 23K:

635.955,6748 m E

7.730.268,7545 m S

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Avenida Doutor Carlos Afonso de Souza Fróes, Bairro Estiva

6.3 – Caracterização da Região





A região onde está situado o imóvel avaliado, possui relevo homogêneo de inclinações médias, o terreno é dotado de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e principais serviços públicos e privados, fácil acessibilidade, serviço de transporte público.

- Uso predominante: comercial, prestação de serviços
- Padrão construtivo: médio
- Infraestrutura urbana: pavimentação, energia elétrica, água potável, esgotamento sanitário, drenagem, iluminação pública e transporte coletivo.
- Comércio e serviços próximos.
- Mercado ativo para terrenos comerciais.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de uma área remanescente de 32.617 m² urbano, sendo uma área sem benfeitorias. A área possui formato irregular com aproximadamente 3.000,00 m², conforme Planta, relatório fotográfico e informações básicas fornecidas pela Secretaria de Obras e Gestão Urbana de Ouro Branco.

6.4.1 – Terreno

Terreno com área de 3.000,00 (três mil) m², cuja gleba é delimitada por um polígono irregular que, conforme levantamento topográfico, inicia-se no Vértice V1, Coordenadas UTM (X) 635.955,6748 e (Y) 7.760.268,7545, situado nas proximidades da rodoviária, Bairro Estiva, em Ouro Branco - MG. Desprovido de muros e sem edificações ou outra benfeitoria qualquer, possui formato irregular. Localiza-se segundo o Plano Diretor e Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (Lei nº 2.188, de 20 de abril de 2017), em Zona de Adensamento Restrito 1, ZE2; índice cadastral de IPTU: 01.04.0043.0001.0001.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal. A formação de valor ocorre predominantemente por comparação direta com unidades similares comercializadas recentemente.

8 – METODOLOGIA

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor de mercado de terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.





Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	4
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes



				aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 6 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem à exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho atende aos requisitos mínimos para enquadramento no Grau II.

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO



Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos*
- 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis
- 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	3.000,00	1.274.370,00	1.647.735,00	2.021.100,00



12 – CONCLUSÃO:

O valor final foi arbitrado dentro do campo de arbítrio, considerando a tendência central dos dados homogeneizados e as características específicas do imóvel avaliando, resultando no valor de **R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscientos e cinquenta mil reais)**

O presente laudo foi elaborado constando onze (11) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Ouro Branco, 30 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br CIBELE MAROTTA DE AZEVEDO
Data: 01/07/2026 16:19:35-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Responsável técnico
Eng.^a CIBELE MAROTTA DE AZEVEDO
CREA 71004/D

Documento assinado digitalmente
gov.br ROSANGELA MARIA VIEIRA HALFELD
Data: 01/07/2026 17:00:42-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ROSÂNGELA MARIA VIEIRA HALFELD
MAT 17.353

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSE FERREIRA DA ROCHA NETO
Data: 01/07/2026 16:34:37-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

JOSÉ FERREIRA DA ROCHA NETO
MAT 12.453



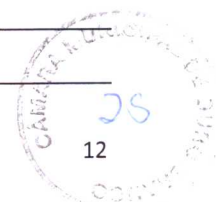
13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





ANEXO I
MEMÓRIA DE CÁLCULO



1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Características	Área(m²)	Valor(R\$)	R\$/m²
1	VERACE 416	995789440	TERRENO SEM BENFEITORIAS	1.620,0	1.500.000,00	680,00
2	VERACE 654	995789440	TERRENO SEM BENFEITORIAS	1.139,0	840.000,00	737,49
3	DEISE 1680	37413533	TERRENO SEM BENFEITORIAS	953,0	320.000,00	335,78
4	DEISE 2182	37413533	TERRENO SEM BENFEITORIAS	628,26	550.000,00	875,43
5	MANSUR 5337	37421134	TERRENO SEM BENFEITORIAS	1.726,00	1.900.000,00	1.100,81



1.2 – HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES

Foram adotados fatores de correção com o objetivo de proceder ao tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

Paradigma: 347,33 m² – parte de uma gleba com área total de 583.353,47 m² – topografia em declive.

Amostra	Área (m ²)	Valor (R\$)	VU (R\$/m ²)	FO	FL	FT	VU Homog. (R\$/m ²)
1	1.620,00	1.500.000,00	925,92	0,80	0,90	0,80	533,33
2	1.139,00	840.000,00	737,49	0,80	0,90	0,80	424,79
3	953,00	320.000,00	335,78	0,80	1,00	0,85	228,33
4	628,26	550.000,00	875,43	0,80	0,90	0,90	567,28
5	1.726,00	1.900.000,00	1.100,81	0,80	0,90	0,85	673,70

Tratamento Estatístico

Após a homogeneização dos dados, procedeu-se à análise estatística dos valores unitários.

Verificou-se que um dos elementos apresentou valor significativamente inferior aos demais, sendo considerado discrepante em relação ao comportamento do conjunto homogêneo, motivo pelo qual foi desconsiderado para fins de tratamento estatístico, conforme recomenda a ABNT NBR 14653 (Partes 1 e 2).

Obtiveram-se os seguintes parâmetros:

- Valor mínimo: **R\$ 424,79/m²**
- Valor máximo: **R\$ 673,70/m²**
- Média aritmética: **R\$ 549,78/m²**
- Mediana: **R\$ 550,31/m²**

O valor adotado situa-se dentro do intervalo representativo do conjunto amostral.

Valor unitário adotado: R\$ 550,00/m² (quinhentos e cinquenta reais por metro quadrado)



Determinação do Valor Final

Aplicando o valor unitário de R\$ 550,00/m²:

$$3.000,00 * 550,00 = 1.650.000,00$$

Valor do imóvel: R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais)



ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH



ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



Foto 01 – vista Lateral



Foto 02 – vista do lote/via



Foto 03 – vista lateral do lote



PREFEITURA DE
OURO BRANCO

Prefeitura Municipal de Ouro Branco
Estado de Minas Gerais

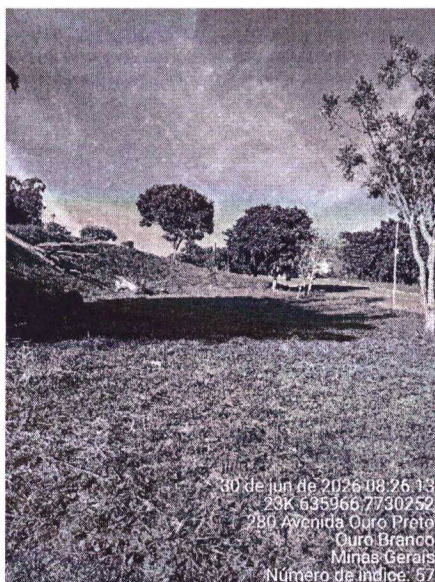


Foto 04 - Vista do lote



Foto 05 – Vista Frontal do lote

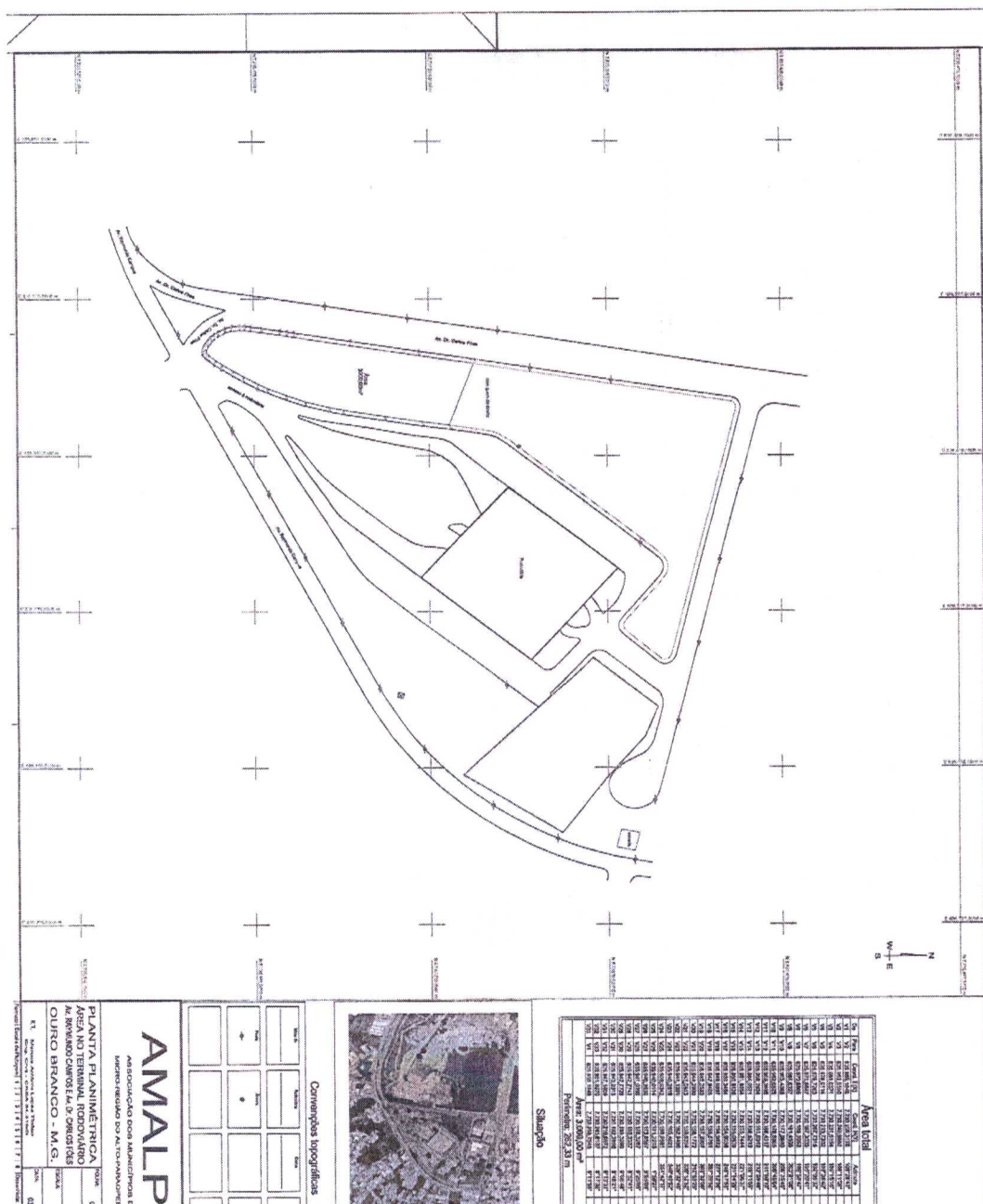


ANEXO IV
PLANTA / CROQUI DO IMÓVEL





Prefeitura Municipal de Ouro Branco
Estado de Minas Gerais





Parecer Técnico 023/2025

Protocolo PMOB: 2026003903

Requerente: Naiguel Delgado Paiva

Solicitação: Análise ambiental para fins de edificação

Localização: Av. Dr Carlos Fróes esquina com Av. Antonio Francisco Lisboa (A1) e Av. Dr Carlos Fróes esquina com Av. Raymundo Campos (A2)

1. Objetivo

O presente parecer técnico tem por finalidade apresentar a análise ambiental referente as propriedades localizadas na Av. Dr Carlos Fróes esquina com Av. Miguel Vieira Sobrinho (A1) e Av. Dr Carlos Fróes esquina com Av. Raymundo Campos (A2), Centro Ouro Branco - MG, para fins de edificação da sede dos vereadores da Câmara municipal de Ouro Branco.

2. Análise das informações

A solicitação requerida é para avaliação ambiental das propriedades localizadas nas coordenadas centrais S20°31'15.09" W43°41'44.23 (A1) e S20°31'19.66" W43°41'45.65 (A2), conforme apresentado na Figura 1 abaixo. Durante a inspeção realizada no dia 19 de Fevereiro de 2026 pela equipe de fiscalização do Núcleo de Inteligência Ambiental e com o uso dos elementos geográficos obtidos com o apoio da plataforma de Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos de Minas Gerais (IDE - Sisema) foi identificado que a propriedade A1 encontra-se inserido em Área de Preservação Permanente (Figura 2), sendo a área utilizada para plantio de mudas em projetos do município a fim de promover a regeneração e a proteção ambiental (Figura 3).





Figura 1 - Área dos imóveis a serem avaliados. (Fonte: Google Earth)

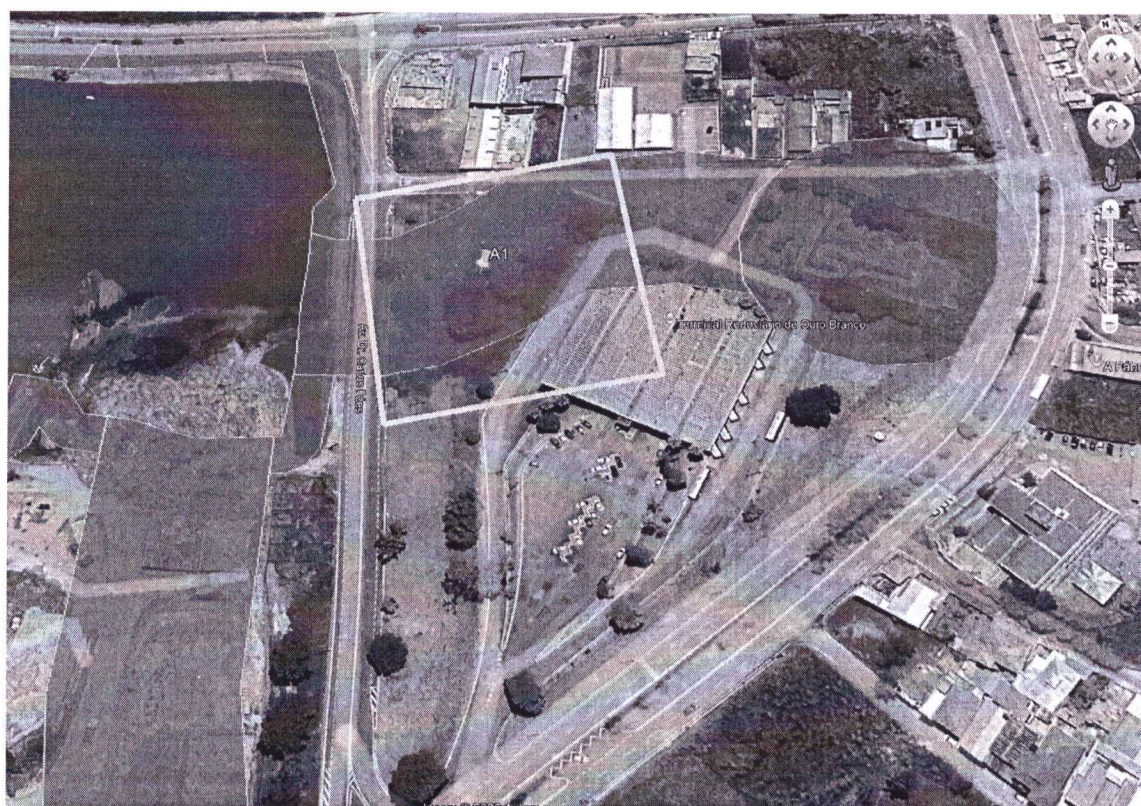


Figura 2 - Propriedade A1 localizado em Área de Preservação Permanente.
(Fonte: Google Earth e IDE-Sisema, 2025)

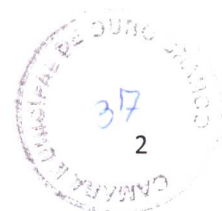




Figura 3 - Propriedade A1 utilizada pelo município para preservação com a plantação de mudas.

A avaliação integrada entre as observações *in loco* e os dados, evidenciou que já a área A2 não está inserido em Área de Preservação Permanente (Figura 4), sendo verificado em campo a existência de 8 indivíduos arbóreos isolados distribuídos entre espécies exóticas e nativas (Figura 5 e 6).

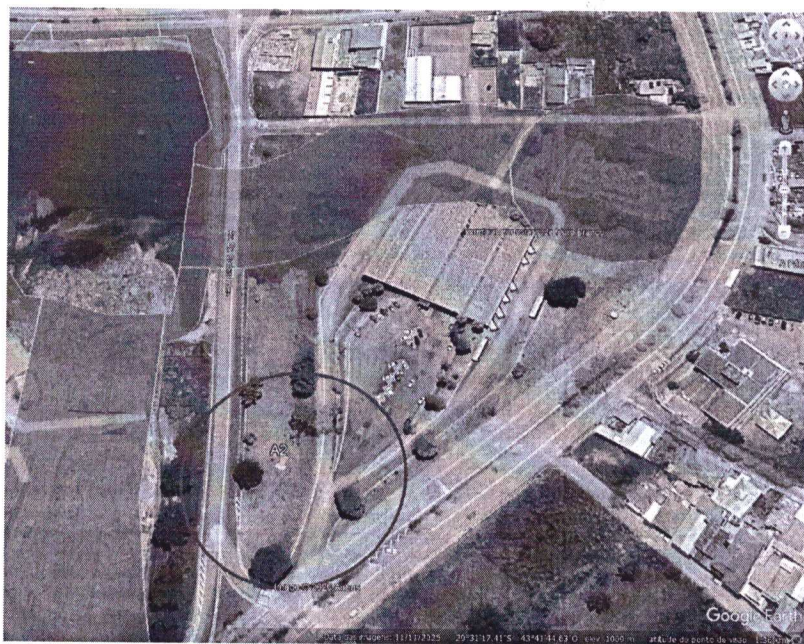


Figura 4 - Propriedade A2 fora da Área de Preservação Permanente.
(Fonte: Google Earth e IDE-Sisema, 2025)

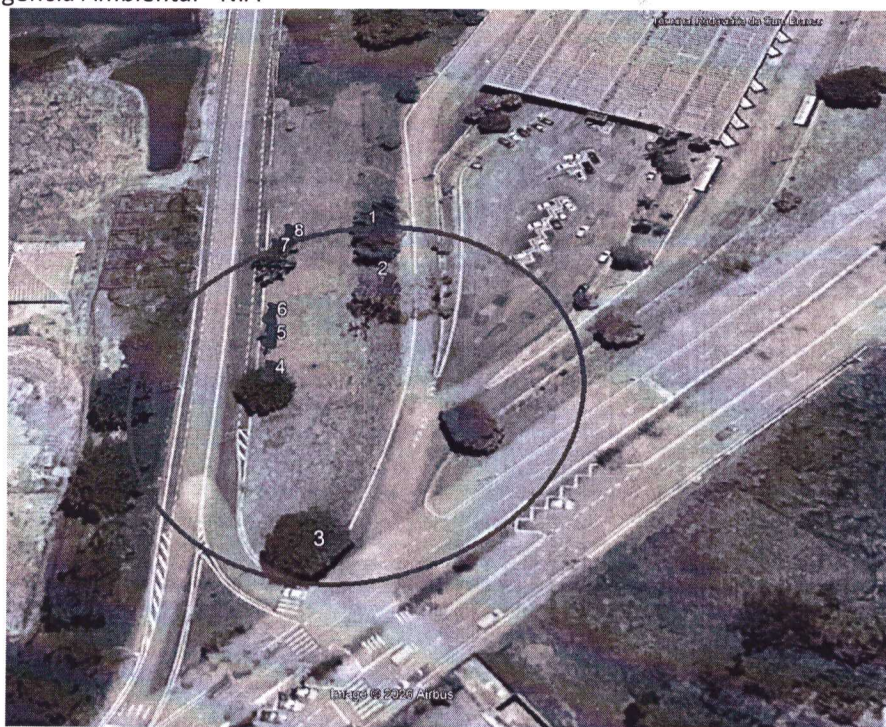


Figura 5- Indicação dos indivíduos arbóreos observados em campo.

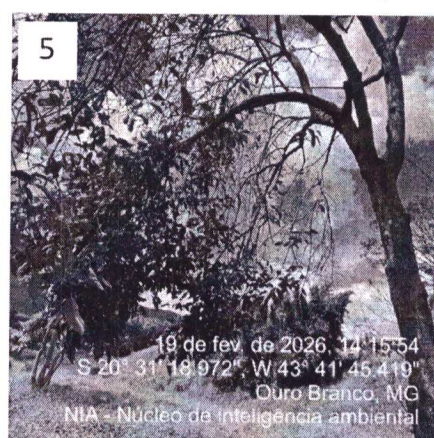
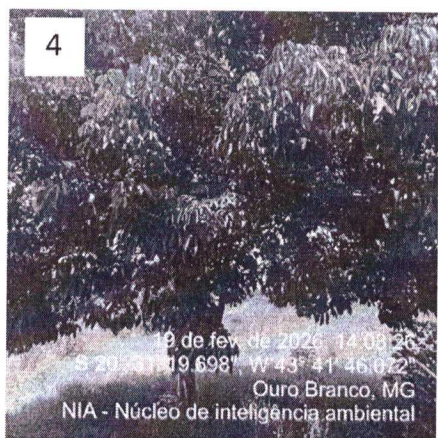
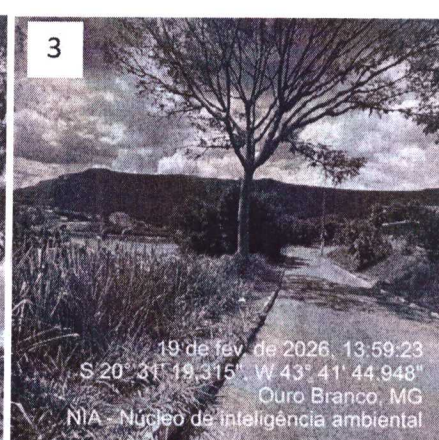
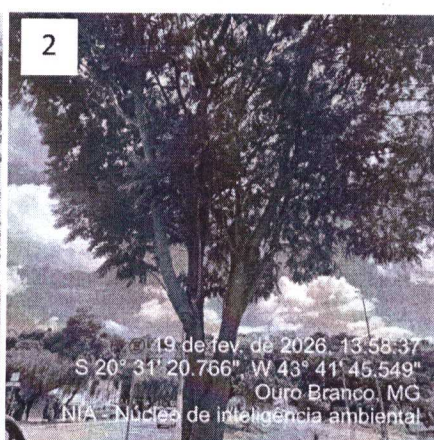
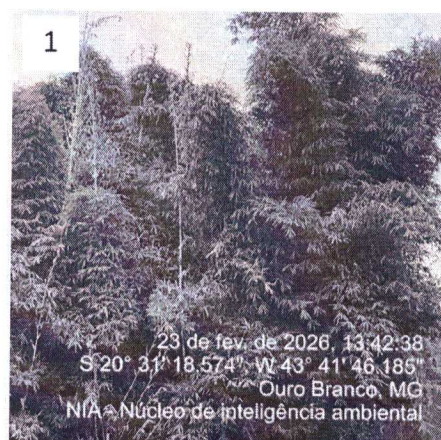




Figura 6 - Presença de 8 indivíduos arbóreos distribuídos entre nativos e exóticos.

3. Enquadramento legal

A caracterização da APP baseia-se nos elementos geográficos e ambientais observados na propriedade A1 e evidenciado pelas imagens e documentos que integram o presente parecer.

No que tange à existência de Área de Preservação Permanente, de acordo com a Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, são consideradas APPs:

Art. 9º. Para os efeitos desta Lei, em zonas rurais ou urbanas, são APPs:

I – as faixas marginais de cursos d’água naturais perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, medidas a partir da borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30m (trinta metros), para os cursos d’água de menos de 10m (dez metros) de largura;

b) 50m (cinquenta metros), para os cursos d’água de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura; (...)”

IV – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, no raio mínimo de 50m (cinquenta metros);”

Com relação a existência de indivíduos arbóreos na propriedade A2, a presença das espécies não é considerado fator restritivo, e a edificação pode ser realizada desde que avaliada e autorizada conforme disposto na Lei Municipal nº 1.655/2008, que institui o Código de Arborização Urbana do Município de Ouro Branco:

“Art. 17. A supressão, poda de árvores em vias ou logradouros públicos só poderá ser autorizada nas seguintes circunstâncias:



I – em terreno a ser edificado, quando o corte for indispensável à realização da obra, a critério do Executivo Municipal;”

“Parágrafo único. Os pedidos de poda ou supressão deverão ser feitos na Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico e Sustentável para aprovação com parecer técnico do referido departamento (...).”

Ademais, conforme estabelece o Decreto Estadual 47.749/2019, a autorização para supressão de indivíduos arbóreos isolados poderá ser concedida, desde que observadas as medidas compensatórias, de modo a garantir a preservação dos recursos naturais e a recomposição da vegetação suprimida. No que se refere as medidas compensatórias, o cálculo da compensação pelo corte está baseado no Decreto Estadual nº 47.749/2019.

COMPENSAÇÃO: Para fins da definição no quantum compensatório em relação aos pedidos para supressão de vegetação localizadas em áreas industriais ou urbanas comerciais e residenciais, adotamos como critério por analogia, os artigos 26 e 73 do decreto estadual de nº 47.749/2019, restando assim definido: um mínimo de 10 (dez) para compensação a supressão de espécies exóticas de grande porte, e, o máximo de 25 (vinte e cinco) para compensação a supressão de espécies nativas de grande porte, para cada exemplar autorizado, conforme determinação do órgão ambiental.

Quantidade Suprimida	Tipo	Razão	Quantidade a compensar
08 (oito)	Nativa/ Exótica	10/1	80 (oitenta)*

(Fonte: SEDEMA/PMOB)

4. Conclusão

Com base na análise técnica realizada, constatou-se que a área A1 está inserida em Área de Preservação Permanente, apresentando uso atual compatível com ações de recuperação ambiental promovidas pelo município, não sendo indicada para implantação da edificação pretendida. Por sua vez, a área A2 não se encontra em Área de Preservação Permanente, demonstrando viabilidade ambiental para a implantação da edificação, desde que solicitado autorização e atendida as determinações de compensação para a supressão dos indivíduos arbóreos. Assim, sob o aspecto ambiental, conclui-se que a área A2 é passível de utilização para a finalidade proposta, condicionada ao cumprimento integral das medidas compensatórias e demais exigências estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Este parecer técnico não autoriza a supressão de vegetação nem qualquer tipo de intervenção na área identificada. Ressalta-se que este documento não se destina ao reconhecimento de direito de propriedade ou posse, tampouco constitui autorização ambiental ou dispensa de licenciamento por outros órgãos competentes, especialmente no que se refere à segurança, à estrutura do imóvel e à

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Núcleo de Inteligência Ambiental - NIA

estabilidade do solo, limitando-se exclusivamente à análise dos parâmetros ambientais observados no momento da vistoria.



**PREFEITURA DE
OURO BRANCO**

Ouro Branco, 20 de Fevereiro de 2026

Janaína Cristina Rodrigues
Gerente de Fiscalização e Meio Ambiente

Rafaela Nogueira de Azevedo
Analista Ambiental

