



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA - MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000

TELEFONE: (32) 3282 - 1109 - CNPJ: 18.338.228/0001-51

e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 44 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025

PUBLICADO

Em 02/11/25
Pedro Teixeira

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAPROPRIAR, AMIGAVELMENTE, MEDIANTE CONTRATO OU TERMO ADMINISTRATIVO, E A DOÁ-LO AO ESTADO DE MINAS GERAIS PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE ESCOLA ESTADUAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pelo art. 44, incisos III, IV e V, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a desapropriação por utilidade pública, na modalidade amigável, de parte do imóvel localizado na Rua Maria Paula, Bairro Alvorada, Município de Pedro Teixeira/MG, matrícula de nº 9.180, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lima Duarte/MG, identificado como Gleba C, localizado na Fazenda Boa Vista, neste Município, de propriedade de Vicente Paula de Almeida e Osvaldo Batista de Almeida, com área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), descrito no memorial descritivo que inicia no ponto P-01 e segue pelos pontos P-02, P-03 e P-04, perfazendo perímetro de 182 m, conforme Laudo Técnico de Avaliação emitido em 24 de novembro de 2025, no valor venal apurado de R\$ 95.759,49 (noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a desapropriação amigável do imóvel referido no art. 1º, mediante contrato administrativo ou termo administrativo de desapropriação, conforme art. 221, VI, da Lei nº 6.015/1973 e o Provimento CNJ nº 187/2024, que permite o registro do

RECEBI EM

25/11/25
Pedro Teixeira

APROVADO



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA - MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000

TELEFONE: (32) 3282 - 1109 - CNPJ: 18.338.228/0001-51

e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

contrato/termo sem necessidade de escritura pública, exigindo-se apenas o reconhecimento de firmas.

Art. 3º O contrato ou termo administrativo de que trata o artigo anterior:

I – Dispensa a lavratura de escritura pública, exigindo-se apenas o reconhecimento de firmas;

II – Constituirá título hábil para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

III – Para fins de indenização, fica estabelecido o valor acordado entre as partes de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), nos termos da desapropriação amigável, ainda que inferior ao valor de avaliação constante do laudo técnico (R\$ 95.759,49), considerando a livre negociação entre Município e proprietários;

IV – Observará o princípio da justa indenização, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal.

Art. 4º A indenização poderá ser paga:

I – À vista;

II – Parceladamente, conforme acordo celebrado com o proprietário.

Art. 5º Em ato contínuo à desapropriação e após a formalização do contrato ou termo administrativo previsto nesta Lei, o imóvel será doado pelo Município de Pedro Teixeira ao Estado de Minas Gerais, destinado exclusivamente à construção e implantação de Escola Estadual, devendo a doação constar expressamente no respectivo instrumento.

Parágrafo único. Caso o Estado de Minas Gerais não utilize o imóvel para a finalidade estabelecida no cáput do artigo, ou cesse o seu uso para esse fim, o bem reverterá automaticamente ao patrimônio do Município de Pedro Teixeira, independentemente de qualquer indenização.

APROVADO



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA - MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000

TELEFONE: (32) 3282 - 1109 - CNPJ: 18.338.228/0001-51

e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

Art. 7º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir atos regulamentares e executar todas as providências necessárias ao cumprimento desta Lei.

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

APROVADO

Pedro Teixeira, 25 de novembro de 2025.

Reinaldo Manoel de Oliveira
Reinaldo Manoel de Oliveira
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA - MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000

TELEFONE: (32) 3282 - 1109 - CNPJ: 18.338.228/0001-51

e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 44/2025

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a proceder à desapropriação, amigável, de imóvel particular, bem como possibilitar sua posterior doação ao Estado de Minas Gerais para a construção de uma Escola Estadual no Município de Pedro Teixeira.

A iniciativa fundamenta-se na notória necessidade de ampliação e adequação da infraestrutura educacional local, especialmente diante do aumento da demanda por vagas no ensino básico e da necessidade de garantir melhores condições de aprendizagem aos estudantes do município e da região. A implantação de uma nova unidade escolar representa um investimento direto no futuro das crianças e jovens, promovendo desenvolvimento social, cultural e econômico.

A desapropriação, amparada no Decreto-Lei nº 3.365/1941, se justifica pelo inegável interesse público e social que envolve a construção da referida Escola Estadual. O procedimento permitirá que o Município cumpra seu papel de fomentar políticas públicas essenciais, ao viabilizar a destinação de área adequada para a obra, seguindo todos os trâmites legais e garantindo segurança jurídica ao processo.

Quanto à doação do imóvel ao Estado de Minas Gerais, esta se faz necessária para que o ente estadual possa executar o projeto, realizar as obras e assumir a gestão da nova unidade escolar. As cláusulas previstas no Projeto de Lei asseguram que o imóvel seja utilizado exclusivamente para a finalidade educacional, garantindo o interesse público e a reversibilidade em caso de descumprimento.

Ressalta-se que a construção de uma nova Escola Estadual trará benefícios duradouros para a comunidade, entre eles:

APROVADO



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA - MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000

TELEFONE: (32) 3282 – 1109 - CNPJ: 18.338.228/0001-51

e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

- Melhoria na qualidade do ensino ofertado;
- Criação de ambiente adequado e moderno para estudantes e profissionais da educação;
- Redução de deslocamentos de alunos;
- Fortalecimento da rede educacional do Município;
- Estímulo ao desenvolvimento urbano e social no entorno da nova unidade.

Diante do exposto, evidenciam-se a legitimidade, a necessidade e a conveniência da presente proposta legislativa, razão pela qual solicito aos nobres Vereadores e Vereadoras a aprovação deste Projeto de Lei.

Pedro Teixeira/MG, 25 de novembro de 2025

APROVADO

Reinaldo Manoel de Oliveira

Reinaldo Manoel de Oliveira

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA – MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.

TELEFONE: (32) 3282 – 1109

CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Pedro Teixeira-MG.

A Comissão de Avaliação de bens móveis e imóveis do município de Pedro Teixeira-MG, no uso de suas atribuições administrativas, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem apresentar as conclusões a que chegou, por meio do seguinte:

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1 – DO OBJETO:

Este Laudo Técnico de Avaliação, tem como objeto, vistoriar e avaliar o imóvel de propriedade de Vicente Paula de Almeida e Osvaldo Batista de Almeida situado na Rua Maria Paula, bairro Alvorada, com a finalidade de estabelecer o valor da área nua.

Após colher os elementos de pesquisa do mercado, transações realizadas, em publicações locais e técnicas; os signatários elaboraram esta versão definitiva.

2 – DA VISTORIA:

Foi feita uma visita in-loco no dia 24/11/2025 com a finalidade de vistoriar e avaliar o lote de terra nua observando a topografia do terreno, como curva de nível e tipo de solo existente.

2.1. – DA CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Uma sorte de terras parcialmente plana em um nível superior a rua principal em com inclinação inferior a 30° em algumas partes, com área igual a **500,00 m²**, contida dentro da “Gleba C” que se descreve à seguinte maneira:

Inicia-se pela frente, partindo do ponto **P-01** de coordenada **x** e **Y**, confrontando com o terreno de posse do estado doada pela **Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira**, paralelo a **Rua Maria Paula**, por uma extensão de **50 metros**, até encontrar o ponto **P-02**, quando volve a esquerda e passa a confronta pelo lado direito de quem da referida rua observa

APROVADO



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA – MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.

TELEFONE: (32) 3282 – 1109

CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

com rua projetada, por uma extensão de **100 metros**, até encontrar o ponto **P-03**, quando volve a esquerda e passa a confrontar com os fundos da propriedade com Vicente Paula de Almeida e Osvaldo Batista de Almeida, por uma extensão de **50 metros**, até encontrar o ponto **P-04**, quando volve a esquerda e passa a confronta pelo lado esquerdo de quem da referida rua observa com propriedade de Isabel Cristina de Oliveira por uma extensão de **10 metros**, até encontrar o ponto **P-01**, que é o ponto inicial e final dessa descrição, fechando o perímetro do lote de **120 metros** e somando uma área total de **500,00m²**.
O lote não dispõe de quaisquer infraestruturas existente e será providenciado uma cerca de demarcação de divisa usando as medidas descritas no memorial acima.



APROVADO



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA – MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.

TELEFONE: (32) 3282 – 1109

CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br



Fotografia tirada com vista para o lote do estado estando aos fundos deste o lote avaliado.

2.2. - DAS AVALIAÇÕES:

Para a avaliação do terreno disposto com as áreas indicadas acima, foi utilizado o Valor Imobiliário do Município, referente ao valor da terra nua.

O valor do metro quadrado de terra nua conforme vendas ocorridas no município e código tributário para imóveis no Município de Pedro Teixeira no ano de 2025 é igual a **R\$ 273,60/m²**, levando em consideração a localização privilegiada do imóvel na cidade estando em uma rua plana, calçada, com iluminação pública, água e esgoto, bem como a área, desta forma segue descrito abaixo a avaliação:

- *Área terreno $500,00m^2 * 273,60/m^2 = R\$ 136.800,00$*

APROVADO



MUNICÍPIO DE PEDRO TEIXEIRA – MG

Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.

TELEFONE: (32) 3282 – 1109

CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: gabinetedoprefeito@pedroteixeira.mg.gov.br

No entanto, por se tratar de um terreno cujo seus perímetros não confrontam diretamente com a via pública, sendo valido somente para a Prefeitura que tem o Lote confrontante entre os pontos P-01 e P-02 com testada para a rua, foi considerado um coeficiente de proporcionalidade para o cálculo de 30% da precificação total. Sendo assim, segue o valor final do terreno:

- $R\$ 136.800,00 * 70\% =$ **Valor venal total R\$ 95.759,49**

Este laudo possui quatro (04) páginas e encerra-se na presente data.

Pedro teixeira-MG, 24 de novembro de 2025.

PRISCILA CRISTINA DE
PAULA
NETO:08911608688

Assinado de forma digital por
PRISCILA CRISTINA DE PAULA
NETO:08911608688
Dados: 2025.11.24 15:01:39 -03'00'

Priscila Cristina de Paula Neto
Engenheira Civil
CREA 142.702/D

APROVADO



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO TEIXEIRA

Rua Jacinto Eugênio, 35, Bairro Centro – CEP 36.148-000

Telefone: (32) 2028-5181 – CNPJ: 20.434.114/0001-57

e-mail: secretario@pedroteixeira.cam.mg.gov.br

REQUERIMENTO Nº 27/2025

Exmo. Sr.

Marcelo Aparecido Gomes

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Pedro Teixeira/MG

Eu, **MARCELO APARECIDO GOMES**, Vereador com assento nesta egrégia Casa de Leis, de conformidade com o artigo 122 inciso XI, art. 138 § 3º inciso VI e art. 238 do Regimento Interno, vêm, através deste, REQUERER, a dispensa de interstício regimental para imediata votação do Projeto de Lei de nº 44/2025. devido à urgência da matéria.

Termos em que,

P. Deferimento.

Pedro Teixeira, 02 de dezembro de 2025.

APROVADO


MARCELO APARECIDO GOMES

VEREADOR DA BANCADA DO MDB

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES Nº57/2025

OBJETO: PROJETO DE LEI Nº 44/2025

1 – RELATÓRIO:

O Projeto de Lei em análise tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal de Pedro Teixeira/MG a proceder à desapropriação amigável de determinado imóvel localizado no município, com posterior doação ao Estado de Minas Gerais, tendo como objetivo a construção de uma Escola Estadual, ampliando a oferta educacional à população.

O imóvel objeto da futura desapropriação está assim descrito:

- **Localização:** Rua Maria Paula, Bairro Alvorada, Município de Pedro Teixeira/MG;
- **Matrícula nº:** 9.180, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lima Duarte/MG;
- **Identificação:** Gleba C, localizada na Fazenda Boa Vista, neste município;
- **Proprietários:** Vicente Paula de Almeida e Osvaldo Batista de Almeida;
- **Área total:** 2.000,24 m².

A proposta legislativa encaminhada pelo Executivo Municipal apresenta exposição de motivos justificando o interesse público envolvido e solicitando autorização legislativa específica para os atos de desapropriação e subsequente doação.

Coube às Comissões de Legislação e Justiça e de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas proceder à análise da juridicidade, constitucionalidade, técnica legislativa, bem como dos impactos financeiros e patrimoniais da medida.

2 – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei encontra amparo constitucional e legal para sua tramitação e aprovação.

Do ponto de vista jurídico, a Constituição Federal, em seu art. 5º, XXIV, estabelece que a desapropriação poderá ocorrer por necessidade ou utilidade pública, mediante prévia e justa indenização, o que se harmoniza com o propósito deste projeto, destinado à construção de uma unidade escolar, finalidade típica de interesse público relevante.

A modalidade prevista — desapropriação amigável, mediante acordo formalizado por contrato ou termo administrativo — é inteiramente compatível



APROVADO

com o Decreto-Lei nº 3.365/1941, que disciplina as desapropriações por utilidade pública e admite a via consensual. Assim, não há vício jurídico ou procedimental na escolha da via negocial, desde que observados os requisitos de avaliação, pagamento e formalização.

Destaca-se que o imóvel descrito — matrícula nº 9.180, Gleba C, com 2.000,24 m² — apresenta suficiência técnica e legal para identificação, requisito necessário para a eficácia do ato de desapropriação, não havendo quaisquer inconsistências que comprometam sua regular tramitação.

Não se constatou qualquer desconformidade com normas constitucionais, legais ou regimentais. O projeto atende plenamente aos requisitos de juridicidade, constitucionalidade, interesse público e adequação financeira, não havendo necessidade de modificações ou aprimoramentos.

3 - CONCLUSÃO:

Após analisar o Projeto de Lei e sua justificativa, concluímos que:

Diante de todo o exposto, as Comissões de Legislação e Justiça e de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas opinam pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei, uma vez que o mesmo atende ao interesse público, respeita os princípios constitucionais aplicáveis, observa a legislação referente à desapropriação e à alienação de bens públicos, apresenta fundamentação técnica suficiente, possui objeto devidamente identificado e juridicamente apto e não apresenta vícios de constitucionalidade, legalidade ou técnica legislativa.

Assim, somos pela **APROVAÇÃO** integral do projeto, por cumprir todos os requisitos legais e regimentais pertinentes.

Sala das Comissões, 02 de dezembro de 2025.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS



WAGNER LOPES PEREIRA – MDB

Presidente comissão de legislação e justiça



AMARILDO JOSÉ DE OLIVEIRA – MDB

Relator comissão de legislação e justiça



ANDERSON DE PAULA NEVES – PSD

Membro comissão de legislação e justiça



CARLOS DONIZETE DA SILVA – MDB

Presidente comissão de Orçamento



CHARLES RAUL CARDOSO – MDB

Relator comissão de Orçamento



ANDERSON DE PAULA NEVES – PSD

Membro comissão de Orçamento

APROVADO