



# Prefeitura Municipal de Iturama - MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74

## **LEI Nº 4.541, DE 30 DE DEZEMBRO 2015.**

**“Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar concessão de direito real de uso da área que especifica, com o fim de revitalização e exploração da área de lazer “Complexo Turístico Bonito de Iturama” conhecido como “Prainha” em Iturama/MG mediante licitação pública e dá outras providências”.**

O Prefeito Municipal de Iturama, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, previstas no Art. 69, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

**Art. 1º** Fica autorizado o Poder Executivo a conceder o Direito Real de Uso, a título oneroso, a totalidade do imóvel objeto da matrícula nº **35.496**, do CRI local, denominado de “Complexo Turístico Bonito de Iturama” e “Prainha de Iturama” localizada na área urbana do Município de Iturama, com todas as suas benfeitorias, conforme croqui, memorial descritivo, laudo de avaliação prévia e matrícula do imóvel, presentes no anexo I, os quais são parte integrante da presente Lei.

§ 1º A concessão de direito real de uso terá por finalidade a exploração comercial da área de lazer conhecida como “Complexo Turístico Bonito de Iturama” – “Prainha” do Município de Iturama, com a cobrança de taxa de aluguel dos quiosques e afins, cujos valores tarifários serão definidos em decreto do Poder Executivo Municipal e no âmbito do processo licitatório competente.

§ 2º Como contrapartida financeira ao Município a concessionária deverá realizar por suas expensas a reforma do Complexo Turístico Bonito de Iturama, de todas as benfeitorias existentes, conforme croqui, memorial descritivo, laudo de avaliação prévia e matrícula do imóvel, presentes no anexo I desta Lei, de acordo com a planilha orçamentária de âmbito do processo licitatório a ser instaurado, com investimentos mínimos de R\$ 227.534,25 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), sendo vencedor o melhor projeto técnico apresentado para o local, com parâmetros a serem definidos no processo licitatório.

§ 3º Além do previsto no parágrafo anterior, após 05 (cinco) anos de efetivo funcionamento, contados da emissão do respectivo alvará pelo Município, deverá ser repassado ao Município o percentual de 15 (quinze) por cento da receita líquida auferida com a presente concessão de direito real de uso.



# Prefeitura Municipal de Iturama - MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74

§ 4º A finalidade do uso do bem imóvel deve ser a exploração de área de lazer e turismo, sendo vedada sua alteração, sob pena de revogação da presente concessão de direito real de uso.

§ 5º O não funcionamento pelo prazo superior de 02 (dois) anos das atividades no local acarretará a reversão do imóvel ao Município.

§ 6º Em qualquer caso previsto nos parágrafos anteriores a reversão do imóvel ao Município não gerará direito a qualquer indenização ou ressarcimento.

§ 7º As despesas com a manutenção das benfeitorias, da limpeza da área e da segurança do local, serão de inteira responsabilidade do concessionário, sendo de responsabilidade do Município a coleta do lixo.

§ 8º Fica vedada a transmissão, a qualquer título, da concessão de direito real de uso a terceiros.

Art. 2º A presente concessão de direito real de uso será firmada a título oneroso, conforme definido no artigo anterior, pelo prazo de até **30 (trinta)** anos, podendo ser prorrogado por até igual período, contados a partir da assinatura do instrumento respectivo no correspondente processo licitatório.

§ 1º As benfeitorias inseridas no imóvel a título da Concessão de Direito Real de Uso sem o consentimento do Município, não serão, em qualquer hipótese, indenizáveis pelo Município de Iturama na hipótese de rescisão contratual.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente Lei serão custeadas com recursos do orçamento vigente, autorizada a suplementação caso necessário.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, por meio de Decreto.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Iturama/MG, 30 de dezembro de 2015.

  
**CLÁUDIO TOMAZ DE FREITAS**  
Prefeito Municipal do Município de Iturama-MG

Autor: Poder Executivo



# Prefeitura Municipal de Iturama - MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74

**Projeto de Lei n° 76/2015**

**Anexo I**

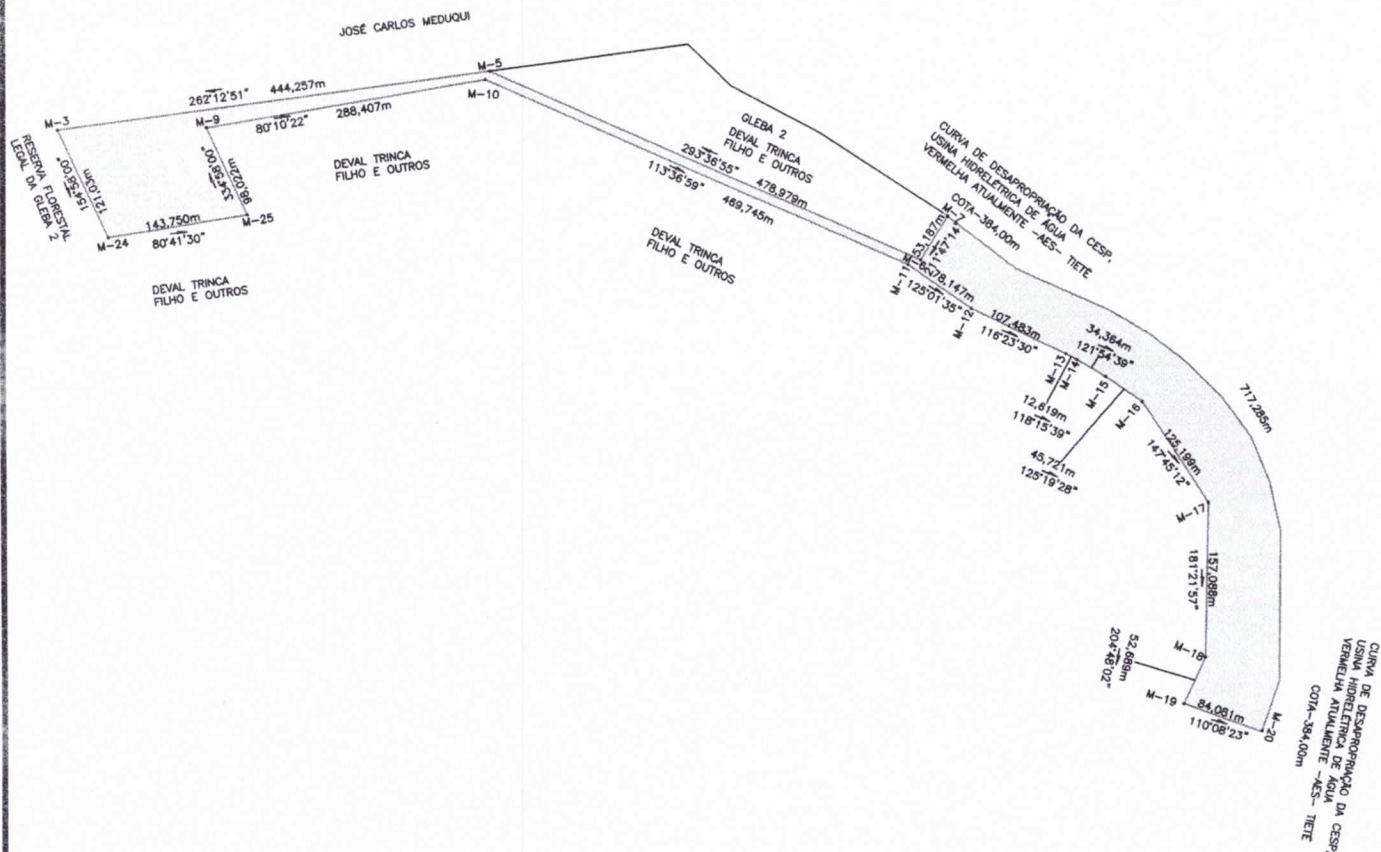
**Croqui**

**Memorial Descritivo**

**Laudo de Avaliação**

**Matrícula do imóvel n° 35.496**

PRAIINA LEI Nº 4541, de 30/12/2015



*[Handwritten signature]*

## ZONA URBANA ISOLADA

SERVIÇO:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO COM ÁREA DE 08.34.20HA DE TERRAS DE CAMPO SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA NA ZONA URBANA ISOLADA DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ITURAMA-MG, PARA FINS DE DEMONSTRAÇÃO

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

SEBASTIÃO FIRMINO FERREIRA—TÉCNICO  
 AGRIMENSOR—CREA—5060271340/TD—SO—VISTO—13.845 —MG

LOCAL:

FAZ. TRÊS CORAÇÕES

FOLHA:

01/01

MUNICÍPIO:

ITURAMA

DATA:

29-10-2015

OPERADOR:

ESCALA:

1:5.000

ESTADO:

MINAS GERAIS

## MEMORIAL DESCRITIVO

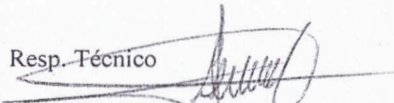
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE UMA ÁREA URBANA LOCALIZADA NA ZONA URBANA IZOLADA, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE ITURAMA-MG COM **08.34.20HA**, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITURAMA-MG, MAT.-35.496 DO SRI LOCAL.

### LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Inicia-se no marco 7, cravado na cota 384,00 metros da curva de desapropriação da CESP da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha atualmente AES- TIETÊ e as divisas das terras da Gleba 2 de propriedade de Deval Trinca Filho e outros; daí, segue por cerca divisória e na confrontação da Gleba 2 de propriedade de Deval Trinca e outros, com os seguintes azimutes e distâncias; 211°47'14" na extensão de 53,187 metros até o marco 6; 293°36'55" na extensão de 478,979 metros até o marco 5; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com terras de propriedade de José Carlos Meduqui com um azimute de 262°12'51" na extensão de 444,257 metros até o marco 3; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com terras destinadas à Reserva Florestal Legal referente a Gleba 2 de propriedade de Deval Trinca Filho e outros, com um azimute de 154°58'00" na extensão de 121,030 metros até o marco 24; daí, vira à esquerda e segue confrontando com propriedade de Deval Trinca Filho e outros com os seguintes azimutes e distâncias; 80°41'30" na extensão de 143,750 metros até o marco 25; 334°58'00" na extensão de 98,022 metros até o marco 9; 80°10'22" na extensão de 288,407 metros até o marco 10; 113°36'59" na extensão de 469,745 metros até o marco 11; 125°01'35" na extensão de 78,147 metros até o marco 12; 116°23'30" na extensão de 107,483 metros até o marco 13; 118°15'39" na extensão de 12,619 metros até o marco 14; 121°54'39" na extensão de 34,364 metros até o marco 15; 125°19'28" na extensão de 45,721 metros até o marco 16; 147°45'12" na extensão de 125,199 metros até o marco 17; 181°21'57" na extensão de 157,088 metros até o marco 18; 204°48'02" na extensão de 52,689 metros até o marco 19; 110°08'23" na extensão de 84,081 metros até o marco 20, cravado na cota 384,00 00 metros da curva de desapropriação da CESP da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha atualmente AES-TIETÊ; daí, segue pela montante da cota 384,00 metros e confrontando com curva de desapropriação da CESP da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha atualmente AES- TIETÊ, por uma distância de 717,285 metros até o marco 7, de origem, perfazendo uma área de **08.34.20ha**.

ITURAMA-29-10-2015

Resp. Técnico

  
Sebastião Firmino Ferreira  
CREA - 271.340/ TD -SP  
VISTO - 13.845 -MG.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo-assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º 10 de 18 de junho de 2.014, procedemos a avaliação de um imóvel localizado em **Área Urbana Isolada** desta Cidade de **Iturama-MG**, com benfeitorias, constante da **Matrícula 35.496** do SRI local, conforme descrição abaixo:

Proprietário: **MUNICÍPIO DE ITURAMA (CNPJ: 18.457.242/0001-74)**

Área \_\_\_\_\_ **08.34.20 ha**

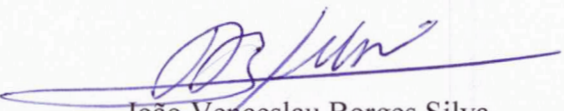
**Medidas e Confrontações:** Inicia-se no marco 7, cravado na cota 384,00 metros da curva de desapropriação da CESP da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha, atualmente AES-TIETÊ e as divisas das terras da Gleba 2 de Propriedade de Deval Trinca Filho e Outros; daí segue por cerca divisória e na confrontação da Gleba 2 de Propriedade de Deval Trinca Filho e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 211°47'14'' na extensão de 53,187 metros até o marco 6; 293°36'55'' na extensão de 478,979 metros até o marco 5; daí deflete a esquerda e segue confrontando com terras de propriedade de José Carlos Meduqui com azimute de 262°12'51'' na extensão de 444,257 metros até o marco 3; daí deflete a esquerda e segue confrontando com terras destinadas à Reserva Florestal Legal referente a Gleba 2 de propriedade de Deval Trinca Filho e Outros com azimute 154°58'00'' na extensão de 121,030 metros até o marco 24; daí vira a esquerda e segue confrontando com propriedade de Deval Trinca Filho e Outros com os seguintes azimutes e distâncias: 80°41'30'' na extensão de 143,750 metros até o marco 25; 334°58'00'' na extensão de 98,022 metros até o marco 9; 80°10'22'' na extensão de 288,407 metros até o marco 10; 113°36'59'' na extensão de 469,745 metros até o marco 11; 125°01'35'' na extensão de 78,147 metros até o marco 12; 116°23'30'' na extensão de 107,483 metros até o marco 13; 118°15'39'' na extensão de 12,619 metros até o marco 14; 1211°54'39'' na extensão de 34,364 metros até o marco 15; 125°19'28'' na extensão de 45,721 metros até o marco 16; 147°45'12'' na extensão de 125,199 metros até o marco 17; 181°21'57'' na extensão de 157,088 metros até o marco 18; 204°48'02'' na extensão de 52.689 metros até o marco 19; 110°08'23'' na extensão de 84,081 metros até o marco 20, cravado na cota 384,00 metros da curva de desapropriação da CESP da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha, atualmente AES-TIETÊ; daí segue pela montante da cota 384,00 metros e confrontando com curva de desapropriação da CESP da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha, atualmente AES-TIETÊ por uma distância de 717,285 metros até o marco 7 de origem, perfazendo uma área de 08.34.20 ha.

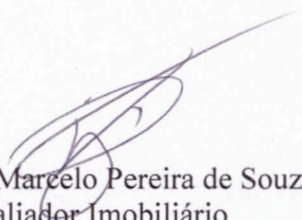
Existindo sobre o referido imóvel, benfeitorias constantes de 17 Quiosques de Apoio com 16,00 m<sup>2</sup> cada um, somando 272,00 m<sup>2</sup>; um Quiosque Central com 482,84; 02 Sanitários Masculinos/Femininos com 50,50 m<sup>2</sup> cada, somando 121,00<sup>2</sup>. Segue abaixo tabela com as avaliações:





Discriminação	Área	Valor (R\$)
Área Urbana Isolada (Terreno)	08.34.20 ha	R\$.185.000,00
Quiosques de Apoio	272,00 m <sup>2</sup>	R\$.136.000,00
Quiosque Central	482,84 m <sup>2</sup>	R\$.241.420,00
Sanitários Masculino e Feminino	121,00 m <sup>2</sup>	R\$. 60.500,00
Total da Avaliação		R\$.622.920,00

Iturama-MG, 16 de novembro de 2.015.

  
João Venceslau Borges Silva  
Engenheiro Civil  
CREA: 106435/D-SP / Visto: 10506-MG

  
Robson Marcelo Pereira de Souza  
Avaliador Imobiliário  
CNAI: 04620

  
Fausto Donizetti de Souza Cruz  
Enc. Cadastro Técnico/Físico do Mun. de Iturama  
Técnico em Edificações / CREA: 26.515/TD-MG



MATRICULA

35.496

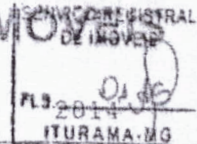
FICHA

01

10 de

setembro

de



**IMÓVEL:**- Em cumprimento à prenotação datada de 04 de setembro de 2.014, protocolada sob n. 119.623. Uma propriedade URBANA, localizada na ZONA URBANA ISOLADA deste município e Comarca de ITURAMA-MG, com área de 08.34.20ha de terras de campos, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se o referido roteiro, em marco-7, cravado na cota-384,00 metros da curva de desapropriação da CESP, da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha atualmente AES-Tietê e as divisas das terras da gleba-2 de propriedade de Deval Trinca Filho e outros; daí segue por cerca divisória e na confrontação das terras da gleba-2 de propriedade de Deval Trinca Filho e outros, com os azimutes e distâncias: 211°47'14"-53,187 metros, ao marco-6, 293°36'55"-478,979 metros, ao marco-5; daí segue defletindo a esquerda e confrontando com as terras de José Carlos Meduqui, com o azimute e distância: 262°12'51" - 444,257 metros, ao marco-3; daí segue defletindo a esquerda e na confrontação das terras destinada a reserva florestal legal da gleba-2 de propriedade de Deval Trinca Filho e outros, com o azimute e distância: 154°58'00"-121,030 metros, ao marco-24; daí segue defletindo a esquerda e na confrontação das terras de propriedade de Deval Trinca Filho e outros, com os azimutes e distâncias: 80°41'30"-143,750 metros, ao marco-25, 334°58'00"-98,022 metros, ao marco-9, 80°10'22"-288,407 metros, ao marco-10, 113°36'59"-469,745 metros, ao marco-11, 125°01'35"-78,147 metros, ao marco-12, 116°23'30"-107,483 metros, ao marco-13, 118°15'39"-12,619 metros, ao marco-14, 121°54'39"-34,364 metros, ao marco-15, 125°19'28"-45,721 metros, ao marco-16, 147°45'12"-125,199 metros, ao marco-17, 181°21'57"-157,088 metros, ao marco-18, 204°48'02"-52,689 metros, ao marco-19, 110°08'23"-84,081 metros, ao marco-20, situado na cota-384,00 metros, na curva de desapropriação da CESP, da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha atualmente AES-Tietê; daí segue pela montante da cota 384,00 metros e confrontando pela curva de desapropriação da CESP da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha atualmente AES-Tietê, por uma distância de 717,285 metros, até o marco-7, onde teve início este roteiro". Trabalhos técnicos elaborados pelo Técnico Agrimensor Jair Urzedo de Freitas, CREA-GO 1127/TD, visto-MG 7572.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula sob n. 19.770, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 07 de março de 2.005.

**PROPRIETÁRIOS:**- **DEVAL TRINCA FILHO**, titular do RG 13.421.235-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 025.845.078-97, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, n. 326, Vila Santo Antônio, São José do Rio Preto-SP (78,42%); **ENRICO ZERATI TRINCA**, titular da CIRG 54.036.548-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 316.573.888-24 e **GIULIA ZERATI TRINCA**, titular da CIRG 54.036.547-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 316.573.818-11, brasileiros, solteiros, estudantes, menores impúberes, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Coronel Spínola de Castro, n. 3.540, apto. 02, centro (21,58%). Dou Fé *[assinatura]* / Carlos Henrique Dias, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé *[assinatura]* / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$15,81 TFPJ: R\$4,97 Total: R\$20,78.....

**AV.1/35.496:**- Feita em 10 de setembro de 2.014, conforme AV.1/19.770, Livro R.G.2, deste SRI, datada de 07/03/2005, objeto de registro anterior da presente matrícula, nos termos dos artigos 16 e 44, da Lei 4.771/65, portaria 39-P do IBAMA, de 04/02/1988, que normatiza a Lei 7.511/86, artigos 7º, 9º e 14 da Lei n. 10.561/91 do Estado de Minas Gerais, e ainda, conforme Autorização para Parcelamento do Imóvel com Reserva Legal, expedida pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM, devidamente assinada pelo analista ambiental Ricardo Queiroz Vilela Lima, datada de 28 de julho de 2.014, consta que ficou demarcada para RESERVA LEGAL do imóvel da presente matrícula a área de 01.79.69ha, destinada a reserva florestal legal em regeneração, referente à parte da 2ª gleba da AV.1/19.770,