



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**MONTE SANTO DE MINAS**

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100  
www.montesantodeminas.mg.gov.br      administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 066/2025**

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
ADQUIRIR IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO  
DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUA.”**

A Câmara Municipal de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, um bem imóvel destinado a implantação de estação elevatória de água para integrar o sistema de abastecimento do município, assim descrito:

- 01 (um) imóvel urbano com área total de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), de propriedade de José Luiz Lamana e Outros, localizado na Rua Lamana, nº 15-B, nesta urbe, objeto da matrícula nº 22.164 do Cartório de Registro de Imóveis local, com as seguintes medidas e confrontações:

“Uma área de terreno vago de nº 15-B (quinze B), situada no município e comarca de Monte Santo de Minas, com frente para a Rua Lamana, com a área total de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: “Parte do ponto 1 e segue por alinhamento de frente para a Rua Lamana com o rumo de 13°14'15" SO por 9,41 m (nove metros e quarenta e um centímetros) até o ponto 2; deste segue confrontando com José Luiz Lamana e Outros com o rumo de 56°10'31" NE por 19,00 m (dezenove metros) até o ponto 2-A; deste segue com o rumo de 84°4'00" SW por 13,70 m (treze metros e setenta centímetros) até o ponto 1, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.”

**Art. 2º** O imóvel acima escrito será adquirido pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) fixo e irrevogável, a ser pago em única parcela, em depósito realizado em conta bancária a ser indicada pelo titular do imóvel.

**Art. 3º** O valor referido no caput deste artigo, está dentro do valor de mercado e em consonância com as avaliações do imóvel realizada pelo Departamento de Arrecadação Municipal e auto de avaliação imobiliária, em anexo.

**Art. 4º** A realização de processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito é inexigível, estando observadas todas as condições estabelecidas no art. 74, inciso V e § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**MONTE SANTO DE MINAS**

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100  
[www.montesantodeminas.mg.gov.br](http://www.montesantodeminas.mg.gov.br) [administracao@montesantodeminas.mg.gov.br](mailto:administracao@montesantodeminas.mg.gov.br)

**Art. 5º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Monte Santo de Minas/MG, aos 03 de dezembro de 2025.

Carlos Eduardo Donnabella  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**MONTE SANTO DE MINAS**

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100  
www.montesantodeminas.mg.gov.br      administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

**JUSTIFICATIVA**

Monte Santo de Minas/MG, aos 03 de dezembro de 2025.

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadora, Senhores Vereadores:

No uso das prerrogativas que são conferidas ao Chefe do Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Monte Santo de Minas (LOM), dirijo-me a Vossas Excelências para remeter-lhes, para apreciação e aprovação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ADQUIRIR IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUA.”**

A rede de abastecimento de água existente, em razão das características topográficas, da extensão da adutora e da demanda crescente da população atendida, demonstra deficiência quanto à pressão e vazão de água em diversos trechos do Jardim dos Italianos e Jardim Mariucha, comprometendo a eficiência e continuidade do serviço essencial.

A instalação de estação elevatória – BOOSTER - ou seja, motobomba centrífuga equipada para recalque e pressurização da água, é reconhecida como solução técnica moderna e eficaz para assegurar pressão e vazão adequadas, especialmente em redes de abastecimento público submetidas a variações de demanda, trechos de baixa pressão ou elevações de terreno.

O imóvel em questão apresenta tamanho adequado (60 metros quadrados) e conta com localização estratégica, estando em frente a adutora existente, o que torna a instalação da estação técnica efetiva e economicamente viável.

Diante do exposto, a aquisição do imóvel se revela medida de relevante interesse público, indispensável à regularização e ampliação do abastecimento de água naquela região do município. A instalação da estação elevatória – BOOSTER - contribuirá de forma decisiva para assegurar a eficiência do serviço, a segurança hídrica da população e a expansão da rede de saneamento.

Desta forma, ressaltamos o caráter **Urgente/Urgentíssimo** do presente Projeto de Lei e estamos encaminhando o presente projeto a essa Egrégia Câmara Municipal, esperando sua apreciação e aprovação pelos Nobres Edis.

Atenciosamente.

**Carlos Eduardo Donnabella**  
**Prefeito Municipal**

Livro nº 2- DO Registro Geral

Matrícula

22164

Folha

184

# Registro de Imóveis

Monte Santo de Minas - MG

Ricardo Gomes Castiglioni  
OficialSilvia Maria Faria Castiglioni  
Oficial Subst.

Monte Santo de Minas (MG), 05 de janeiro de 2018

Uma área de terreno vago de nº 15 (quinze), situada nos subúrbios desta cidade, com frente para a Rua Lamana, no lugar conhecido por Alto da Alegria, com a área total de 386,10m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e seis metros e dez centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: "Parte do 0=PP e segue por alinhamento de frente para a Rua Lamana com o rumo de 3°00'45" SO por 13,94m (treze metros e noventa e quatro centímetros) até o ponto 1; segue com o rumo de 13°14'15" SO por 9,41m (nove metros e quarenta e um centímetros) até o ponto 2; segue confrontando com José Luiz Lamana e outros com o rumo de 56°10'31" NE por 34,03m (trinta e quatro metros e três centímetros) até o ponto 3; segue com o rumo de 6°27'06" NO por 7,98m (sete metros e noventa e oito centímetros) até o ponto 4; segue confrontando com José Luiz Lamana com o rumo de 81°11'18" SO por 24,78m (vinte e quatro metros e setenta e oito centímetros) até o ponto 0=PP, ponto inicial da descrição fechando o perímetro".- PROPRIETÁRIOS: 1)-DONIZETE LAMANA, CPF 871.990.316-15, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, 2)-JOSÉ LUIZ LAMANA, CPF 662.942.666-53, brasileiro, solteiro, maior, funileiro e 3)-JOSÉ FRANCISCO LAMANA, CPF 662.942.316-04, brasileiro, solteiro, maior, funileiro, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Isaac Soares, nº 111, centro. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.580, fls. 134 do Livro 2-DA de Registro Geral. Protocolo 71.562. Recomeço: R\$1,40; Encargos: R\$18,39; T.F.J. R \$6,13; Total: R\$25,62. O Oficial:

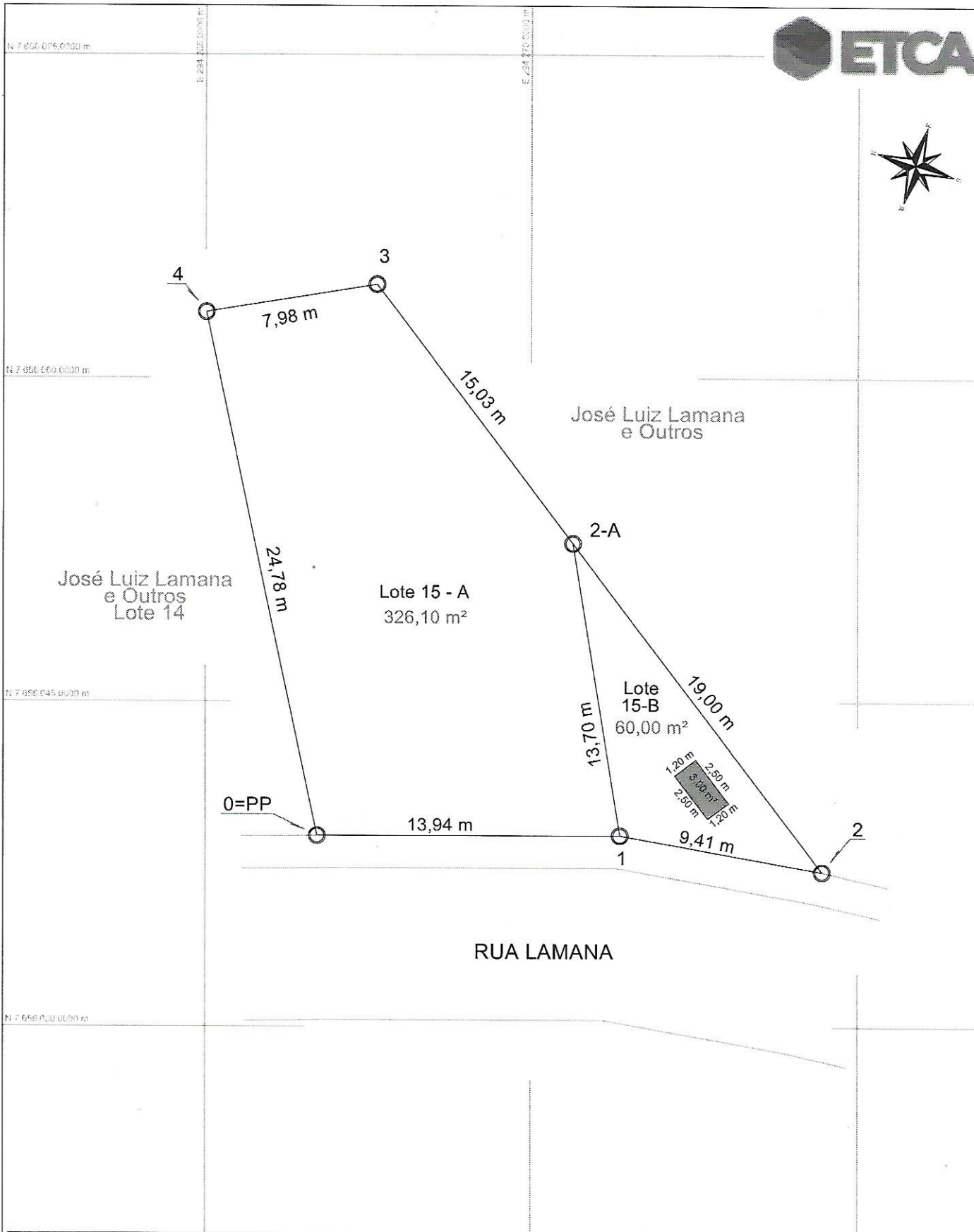
PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Continua no verso

ridigital



|                                                        |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJETO:<br><b>Levantamento Planimétrico Cadastral</b> |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PROPRIEDADE / IMÓVEL:<br><b>Lote Urbano - nº 15</b>    |                                                                         | <b>LOTE 15-A<br/>326,10 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| PROPRIETÁRIO:<br><b>José Luiz Lamana e Outros</b>      |                                                                         | <b>LOTE 15-B<br/>60,00 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| DATA:<br><b>19/11/2025</b>                             | MUNICÍPIO:<br><b>Monte Santo de Minas - MG</b>                          | ESCALA:<br><b>1 / 250</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MATRÍCULAS:<br><b>22164</b>                            | PROPRIETÁRIO:<br><br><div>Cartório<br/><b>Registro de Imóveis</b></div> | RESPONSÁVEL TÉCNICO:<br><div><div>LUIZ ANTONIO<br/>PALUDETO<br/>JUNIOR:10295853697</div><div>Assinado de forma digital por LUIS ANTONIO PALUDETO JUNIOR:10295853697<br/>Data: 2025.12.04 17:28:50 -03'00'</div><div><b>Luis Antônio Paludeto Júnior</b><br/>Engenheiro Civil<br/>CREA nº 254208/D</div></div> |



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**MONTE SANTO DE MINAS**

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100

[www.montesantodeminas.mg.gov.br](http://www.montesantodeminas.mg.gov.br)

[administracao@montesantodeminas.mg.gov.br](mailto:administracao@montesantodeminas.mg.gov.br)

**CERTIDÃO**

A Divisão de Arrecadação e Tributos da Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas **CERTIFICA**, para os devidos fins de direito e a quem interessar possa, que o terreno vago nº **15-B**, localizado na **Rua Lamana**, com área total de **60,00 m²**, teve seu valor venal estimado considerando-se os valores adotados para imóveis contíguos ao avaliado.

Desta forma, **fixa-se o valor do metro quadrado (m²)** do imóvel acima qualificado, avaliado entre **R\$ 400,00** (quatrocentos reais) e **R\$ 500,00** (quinhentos reais).

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Monte Santo de Minas, 04 de dezembro de 2025.

**Adenilson Eder da Silva**

**Adenilson Eder Da Silva**

Chefe da Divisão de Arrecadação Tributária  
Prefeitura Mun. de Monte Santo de Minas  
Matrícula: 003244

**Engenheiro Civil – Luís Antônio Paludeto Junior**

Av. Dr. Aristides Cunha, 271 – Centro – 37968-000 – Monte Santo de Minas - MG

Fone: (35) 3591-4777

E-mail: etcatopografia@yahoo.com

**Imóvel:** Lote Urbano – nº 15**Comarca:** Monte Santo de Minas**Proprietário:** José Luiz Lamana e Outros**Local:** Rua Lamana**UF:** MG**Matrícula:** 22164**Área (m²):** 386,10**MEMORIAL DESCRITIVO****LOTE 15-A**

Uma área de terreno vago de nº **15-A (quinze A)**, situada no município e comarca de Monte Santo de Minas, com frente para a Rua Lamana, com a área total de **326,10 m²** (trezentos e vinte e seis metros e dez centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: “Parte do **0=PP** e segue por alinhamento de frente para a Rua Lamana com o **rumo de 3°00'45" SO** por **13,94 m** (treze metros e noventa e quatro centímetros) até o ponto **1**; deste segue confrontando com o Lote 15-B propriedade de José Luiz Lamana e outros, com o **rumo de 84°4'00" NE** por **13,70 m** (treze metros e setenta centímetros) até o ponto **2-A**; deste segue confrontando com José Luiz Lamana outros com o **rumo de 56°5'10" NE** por **15,03 m** (quinze metros e três centímetros) até o ponto **3**; deste segue com o **rumo de 6°27'06" NO** por **7,98 m** (sete metros e noventa e oito centímetros) até o ponto **4**; deste segue confrontando com José Luiz Lamana – Lote 14 com o **rumo de 81°11'18" SO** por **24,78 m** (vinte e quatro metros e setenta e oito centímetros) até o ponto **0 = PP**, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.”

**LOTE 15-B**

Uma área de terreno vago de nº **15-B (quinze B)**, situada no município e comarca de Monte Santo de Minas, com frente para a Rua Lamana, com a área total de **60,00 m²** (sessenta metros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: “Parte do ponto **1** e segue por alinhamento de frente para a Rua Lamana com o **rumo de 13°14'15" SO** por **9,41 m** (nove metros e quarenta e um centímetros) até o ponto **2**; deste segue confrontando com José Luiz Lamana e Outros com o **rumo de 56°10'31" NE** por **19,00 m** (dezenove metros) até o ponto **2-A**; deste segue com o **rumo de 84°4'00" SW** por **13,70 m** (treze metros e setenta centímetros) até o ponto **1**, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.”

**Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Monte Santo de Minas – MG, 19 de novembro de 2025.

---

José Luiz Lamana e Outros

CPF nº 662.942.666-53

---

Luís Antônio Paludeto Júnior

Engenheiro Civil

CREA nº 254208/D

**Dimas Antônio Barbosa | Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733**  
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG  
Fone: (35) 3591-4777  
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### **1. IDENTIFICAÇÃO**

**CLIENTE:** Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas

**OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Lote de terreno localizado de frente para a Rua Lamana, no Jardim São Sebastião II na cidade de Monte Santo de Minas – MG.

**PROPRIETÁRIO:** José Luiz Lamana e outros.

**CORRETOR AVALIADOR:** Dimas Antônio Barbosa - CRECI-MG 36.733

Endereço: Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro – Monte Santo de Minas – MG

### **2. FINALIDADE**

Analisar e verificar a conformidade do valor do imóvel proposto para o imóvel com os preços praticados no mercado imobiliário local, com base em critérios técnicos de avaliação.

**DATA-BASE:** dezembro de 2025

### **3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Lote de terreno situado com frente para a Rua Lamana, com as seguintes medidas e confrontações:

“Parte do ponto 1 e segue por alinhamento de frente para a Rua Lamana com o rumo de 13°14'15" SO por 9,41 m (nove metros e quarenta e um centímetros) até o ponto 2; deste segue confrontando com José Luiz Lamana e Outros com o rumo de 56°10'31" NE por 19,00 m (dezenove metros) até o ponto 2-A; deste segue com o rumo de 84°4'00" SW por 13,70 m (treze metros e setenta centímetros) até o ponto 1, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro, perfazendo a área total de **60,00m² (sessenta metros quadrados).**”

### **4. METODOLOGIAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO**

O valor do terreno, será obtido com a utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**. Esse método baseia-se na comparação do

imóvel avaliado com **imóveis similares** disponíveis ou recentemente locados na mesma região, considerando características:

- **Intrínsecas:** área, padrão construtivo, estado de conservação, funcionalidade;
- **Extrínsecas:** localização, oferta e demanda local, vocação comercial, infraestrutura urbana.

Com base nos dados coletados, foram ajustados valores de referência até obtenção de um valor compatível com o cenário de mercado vigente.

## 5. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, considerando a localização estratégica, a qualidade e metragem da construção, bem como o cenário do mercado imobiliário local, conclui-se que o **valor do imóvel é de R\$ 30.000 (trinta mil reais)** é considerado **compatível e justo**, comparando com o cenário do mercado imobiliário atual.

O presente **Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano** consta de 02 (duas) folhas impressas e rubricadas, sendo esta última, datada e assinada pelo Corretor de Imóveis Avaliador responsável. Na expectativa de que o respectivo parecer, possa de alguma maneira, ajudar aos senhores seus objetivos pretendidos, coloco-me a disposição de V.S.<sup>a</sup>, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Limitando-me ao acima exposto, renovo a V. S.<sup>a</sup>, meus protestos de elevada estima e consideração.

Monte Santo de Minas-MG, 04 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

DIMAS ANTONIO BARBOSA:71863  
540849

Assinado de forma digital  
por DIMAS ANTONIO  
BARBOSA:71863540849  
Dados: 2025.12.04  
16:15:22 -03'00'

---

**Dimas Antônio Barbosa**  
**Corretor de Imóveis**  
**CRECI-MG 36.733**