

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO E REMESSA

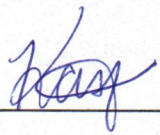
Processo Legislativo nº: 00242/2026

Projeto de Lei nº 125/2026

Autor: Poder Executivo

Certifico que os presentes autos foram autuados e digitalizados nesta data, às 07:38 hs, com 22 folhas. Ato seguinte, REMETO-OS a DIRETORIA LEGISLATIVA para as devidas providências.

Rio Verde, 07 de agosto de 2026.


Karina Silva Ferreira

TRAMITAÇÃO			
Quórum para aprovação			
ANDAMENTO			
	Data	Remeter a(s) comissão(ões)	Data
1 - Leitura		1ª A Comissão CCJ e R	
2 – 1ª Votação		2ª	
Aprovado por () votos favoráveis.() contrários. () abstenções. Desap. () votos cont. () fav. () abs.			
3 – 2ª Votação		3ª	
Aprovado por () votos favoráveis.() contrários. () abstenções. Desap. () votos cont. () fav. () abs.			
4 - Redação final		4ª	
Aprovado por () votos favoráveis.() contrários. () abstenções. Desap. () votos cont. () fav. () abs.			
5 - Lei nº.			
6 -			
7 - Vista ver.:			



PREFEITURA DE

RIO VERDE

Fls nº.: 03

Ass.: *Kary***64 3602 8000**Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34www.rioverde.go.gov.br**PROJETO DE LEI Nº 125/2026.**

Autoriza desafetação e alienação de imóvel público localizado no Parque dos Buritis.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar, a fim de que se altere a sua destinação de bem de uso comum para a categoria de bem dominical, passível de alienação, área pública integrante do sistema viário municipal, medindo 56,81 m² (cinquenta e seis inteiros e oitenta e um centésimos de metro quadrado), localizado no cruzamento da Avenida Rogério Leão Martins Filho (antiga Avenida Um) com a Rua Cinco, no Parque dos Buritis - 2ª Etapa, nesta cidade.

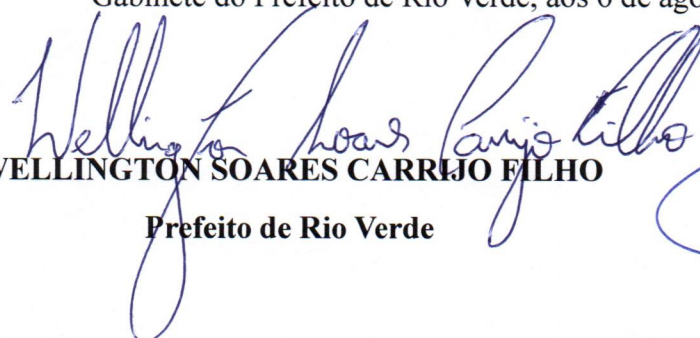
Parágrafo único. A área pública descrita no *caput* deste artigo não possui matrícula individualizada, sendo confrontante ao imóvel matriculado sob o nº 58.524, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis - CRI local, sendo avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município em R\$ 171.658,80 (cento e setenta e um mil seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos).

Art. 2º Efetivada a desafetação da área descrita no art. 1º desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a aliená-la mediante licitação, na modalidade leilão, observados os dispositivos legais que regem a espécie.

Art. 3º Os valores provenientes da venda da área de que trata esta Lei serão destinados para aplicação em demandas de interesse do Município.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Rio Verde, aos 6 de agosto de 2026.


WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO**Prefeito de Rio Verde**
VINÍCIUS FONSÊCA CAMPOS**Procurador-Geral**



PREFEITURA DE

RIO VERDE

Fls nº.:	04
Ass.:	Kaag

64 3602 8000Av. Flamboyant, 2.160
Residencial Gameleira • Rio Verde • GO
CEP 75906 880 • Caixa Postal 34www.rioverde.go.gov.br**Mensagem nº 59/2026**

Rio Verde, 6 de agosto 2026.

CÓPIA

Ref.: Projeto de Lei que autoriza desafetação e alienação de imóvel público localizado no Parque dos Buritis.

Justificativa.

Recebi em. ____/____/____

Hora: _____

Ass: _____

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que autoriza desafetação e alienação de imóvel público localizado no Parque dos Buritis. Trata-se de área medindo 56,81 m², localizado no cruzamento da Avenida Rogério Leão Martins Filho (antiga Avenida Um) com a Rua Cinco, no Parque dos Buritis - 2ª Etapa, nesta cidade.

A área descrita atualmente é integrante do sistema viário municipal, constituindo bem de uso comum do povo, e é confrontante ao imóvel matriculado sob o nº 58.524, de propriedade do Sr. Diógenes Siqueira de Souza, possuindo formato de chanfro.

Verificou-se que a manutenção da situação fática atual tende a perpetuar a irregularidade quanto ao limite entre a propriedade particular e o bem público, gerando insegurança jurídica tanto para o Município quanto para o proprietário confrontante, sem que a simples readequação das benfeitorias existentes se mostre, no caso concreto, medida proporcional ou de efetiva utilidade pública.

O imóvel possui área ínfima e não apresenta viabilidade para a implementação de equipamento comunitário, como escolas, praças ou unidades de saúde, não acarretando, portanto, prejuízo ao interesse público. Assim, a permanência como bem de uso comum do povo não atende, no caso concreto, a finalidade pública autônoma, de modo que sua alienação permitirá a obtenção de receita ao Município.

A Superintendência de Planejamento e Mobilidade Urbana - SUPLAM, consultada sobre o caso, concluiu que, *“diante do exposto, e considerando a consolidação do sistema viário local, a ausência de prejuízo à circulação de veículos e pedestres e a manutenção das condições mínimas de segurança viária, esta Superintendência manifesta-se favorável ao prosseguimento do processo de regularização, sob o aspecto da mobilidade urbana.”*

Quanto ao valor do bem, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município avaliou a área R\$ 171.658,80 (cento e setenta e um mil seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos).



PREFEITURA DE

RIO VERDE

Fls nº.: 05

Ass.: KCS

64 3602 8000

Av. Flamboyant, 2.160

Residencial Gameleira • Rio Verde • GO

CEP 75906 880 • Caixa Postal 34

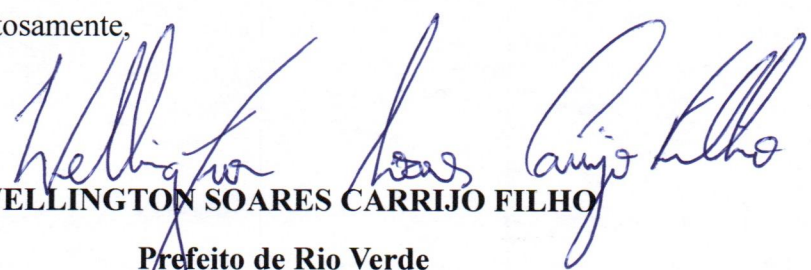
www.rioverde.go.gov.br

A alienação onerosa da referida área, mediante leilão, é a que melhor atende ao interesse público, por permitir a conversão de situação fática consolidada em receita pública, mediante prévia avaliação, publicidade, competitividade e impessoalidade.

Dessa forma, reconhecido o interesse público na desafetação e posterior alienação onerosa, mediante leilão, da área pública integrante do sistema viário municipal, e considerando que sua permanência como bem de uso comum do povo não atende a finalidade pública autônoma, e que sua alienação permitirá a obtenção de receita ao Município, a presente proposta demonstra-se válida e relevante.

Diante do exposto, submeto o presente projeto ao crivo e a aprovação de Vossas Excelências, renovando expressões de estima e consideração.

Respeitosamente,


WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO**Prefeito de Rio Verde**

PARECER SOBRE TRÂNSITO

Fls nº.: 06
Ass.: <i>Kusy</i>

Processo: 190675/2026

Assunto: Parecer sobre viabilidade de regularização de imóvel.

Objeto: Solicitação de regularização de imóvel localizado na Av. Rogério Leão Martins Filho (antiga Av. Um), Quadra B-1, Lote 07, Parque dos Buritis – 2ª Etapa, CCI nº 63186.

1. Introdução

A presente manifestação técnica tem por objeto a análise do pedido de regularização do imóvel acima identificado, fundamentando-se em vistoria técnica *in loco* e no exame da documentação constante nos autos do processo.

2. Análise Técnica

Da análise da documentação cadastral e urbanística, constatou-se que a edificação avança sobre área originalmente destinada ao sistema viário. Conforme o projeto urbanístico original do loteamento, devidamente registrado em cartório, estava prevista a implantação de uma rotatória no local, o que exigia conformação geométrica específica entre a quadra e o equipamento viário projetado.

Com o desenvolvimento urbano da região, o projeto da referida rotatória foi objeto de alteração, sendo esta realocada para outro ponto do sistema viário. Em decorrência dessa modificação, a esquina em análise, passou a configurar-se como cruzamento convencional, com via e avenida dispostas perpendicularmente. Não obstante a essa alteração, a base documental do imóvel manteve o registro da geometria original, prevista para a solução viária anteriormente projetada.

Atualmente, o sistema viário da região encontra-se consolidado, não subsistindo necessidade técnica de reincorporação da referida área ao sistema viário municipal.

3. Verificações de Campo

Em vistoria realizada no local, constatou-se que:

- As calçadas existentes apresentam larguras aproximadas de 4,00 m e 6,00 m, dimensões compatíveis com o adequado fluxo de pedestres;
- Ainda que o imóvel avance sobre área pública, é mantido chanfro de esquina, o qual assegura condições satisfatórias de visibilidade e segurança viária no cruzamento.

4. Conclusão

Diante do exposto, e considerando a consolidação do sistema viário local, a ausência de prejuízo à circulação de veículos e pedestres e a manutenção das condições mínimas de segurança viária, esta Superintendência manifesta-se favorável ao prosseguimento do processo de regularização, sob o aspecto da mobilidade urbana.

Fls nº.:	07
Ass.:	Rafael

5. Ressalva

Registra-se que o presente parecer restringe-se exclusivamente à análise do impacto sobre a mobilidade urbana, não eximindo o interessado do cumprimento dos demais trâmites e exigências legais aplicáveis ao processo de regularização.

Atenciosamente.

Rafael Pomar Schmidt

Superintendente de Planejamento e Mobilidade Urbana - SUPLAM

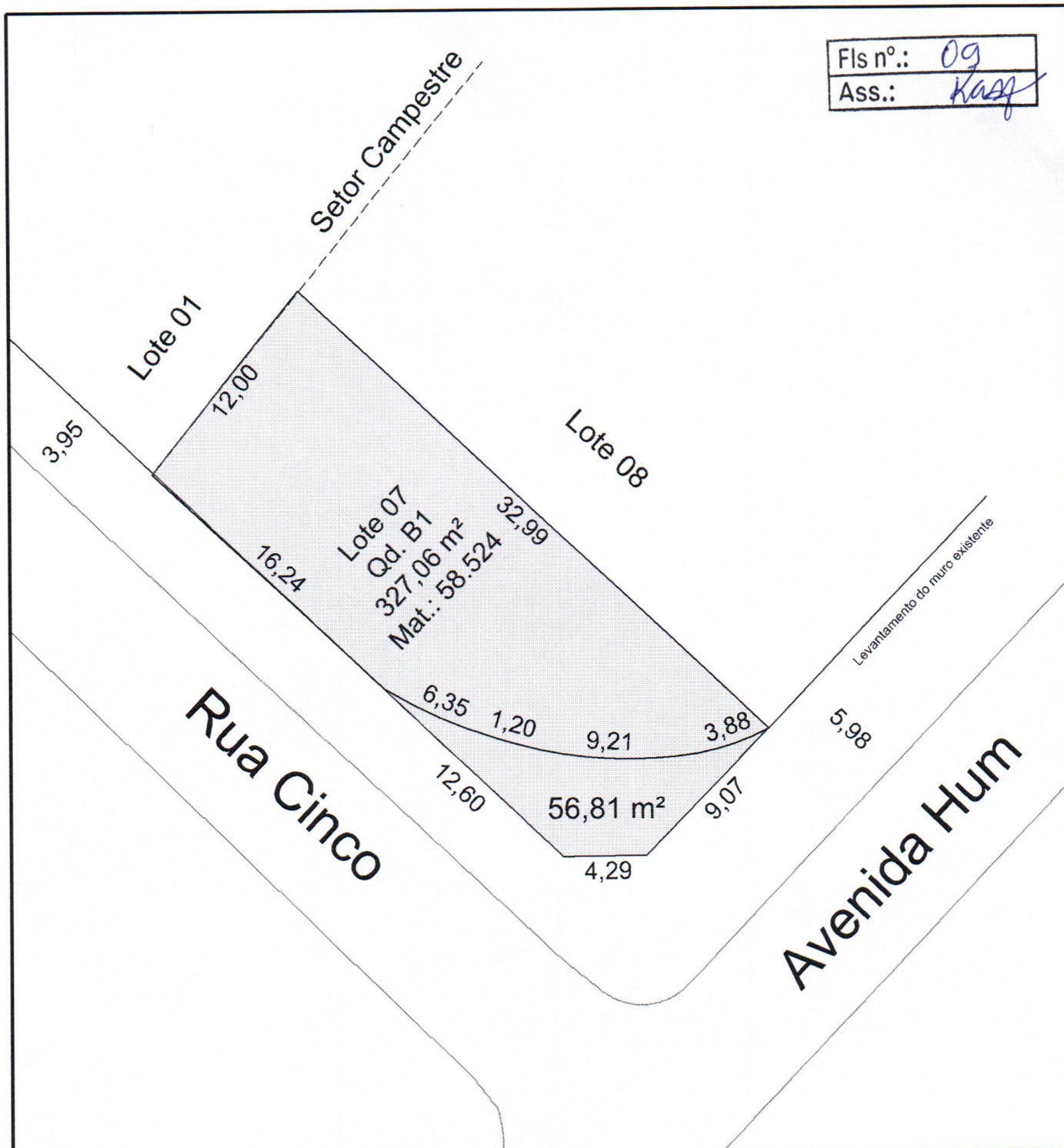


Fls nº.:	08
Ass.:	<i>Rafael</i>

Assinaturas Eletrônicas (Sistema)

Assinado digitalmente por RAFAEL POMAR SCHMIDT, portador do CPF: ***.967.251-**, em 16/07/2026 14:07:20. Validar autenticidade em:
<http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacao/relatorios/7ÇcmdZ58teX> - utilizando o código: 7ÇcmdZ58teX

Fls nº.: 09
Ass.: *Kass*



Descrição:

Situação documental = 327,06 m²

Situação existente do muro e delimitação documental = 56,81 m²



**Prefeitura de
RIO VERDE**

**Superintendência de Patrimônio Imobiliário
Município de Rio Verde-GO**

Local:

Avenida Hum, lote 07 da Quadra B1
Parque dos Buritis - 2ª Etapa

Matrícula: 58.524

Rio Verde - Goiás

R.T.:

Gilmar Silva Fonseca
Coordenação de Engenharia

Proprietários:

Diogenes Siqueira de Souza
CPF: 319.641.171-00
Stela de Moraes Pereira Souza
CPF: 507.784.551-49

Escala:

S/Esc.

Data:

datado e assinado
digitalmente

Conteúdo:

Mapa de Levantamento

Folha:

01/01



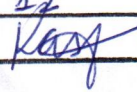


Fls nº:	10
Ass.:	Kary

Assinaturas Eletrônicas (Sistema)

Assinado digitalmente por GILMAR SILVA FONSECA, portador do CPF: ***.054.791-**, em 28/05/2026 10:42:40. Validar autenticidade em:
<http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios/8LeLdZ58teX> - utilizando o código: 8LeLdZ58teX



Fls nº.: 11
Ass.: 

LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO E/OU RURAL

Processo: 190675/2025

O presente **LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO E/OU RURAL** foi solicitado pela SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO através de seu Superintendente **ELISMAR RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção Goiás sob o nº 59.943, nomeado pelo DECRETO nº 1.600/2021, e está amparado pela Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 975/2006 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

I. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO E/OU RURAL

O presente **LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO E/OU RURAL E TERMO DE VISTORIA** será elaborado pela **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS** do município de Rio Verde/GO, nomeada através do DECRETO nº 3.953/2025, concomitantemente com o **PROFISSIONAL DE ENGENHARIA RESPONSÁVEL**.

II. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente **LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO E/OU RURAL** servirá para mensurar o valor da **ÁREA PÚBLICA** para **ALIENAÇÃO**, cujos valores serão incorporados



aos cofres públicos e serão utilizados para aplicação em demandas de interesse da municipalidade.

III. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação corresponde a uma área de 56,81 m², em formato irregular (chanfro), integrante do sistema viário municipal e destinada a passeio público, de propriedade do **MUNICÍPIO DE RIO VERDE, CNPJ nº 02.750.883/001-82**. A área é lindeira ao imóvel matriculado sob o nº **58.524** no CRI local, denominado cruzamento da Avenida Hum, Lt. 18, Qd. B1, com a Rua Cinco, Parque dos Buritis 2ª Etapa, Rio Verde/GO, de propriedade de **DIÓGENES SIQUEIRA DE SOUZA, CPF nº 319.641.171-00**.

IV. INFRAESTRUTURA DO LOCAL E ZONEAMENTO

A área onde se localiza o imóvel objeto desta avaliação possui a seguinte infraestrutura:

- a) Rede de energia elétrica;
- b) Rede de água tratada;
- c) Rede telefônica;
- d) Pavimentação asfáltica;
- e) Praça e comércios próximos;
- f) Coleta de lixo 3 vezes na semana.

O referido imóvel se encontra na **Zona Estrutural 02 – ZR**
II conforme Lei 5.478/2008 – Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Fls nº.: 13
Ass.: Kang

V. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O método utilizado para apurar o valor do imóvel acima especificado foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** (Item 8.2.1) da **NBR 14653-2** e orientação do **INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA (IBAPE)**.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas na coleta e análise dos dados. Por meio da análise de imóveis comparáveis e das respectivas condições de negociação, o método proporciona uma estimativa fundamentada na oferta e demanda, garantindo que o preço seja compatível com o contexto econômico e regional.

PESQUISA DE DADOS

Item	Fonte	Local	Valor do terreno (R\$)	Área (m²)	Valor/m² (R\$)
1	<u>VERTICALLI</u>	COND. GREEN LIFE RESIDENCE	2.310.000,00	716,00	3.226,26
2	<u>ADONAI</u>	PARQUE DOS BURITIS	717.850,00	272,00	2.639,15
3	<u>REI</u>	COND. GREEN LIFE RESIDENCE	2.156.918,00	568,00	3.797,39
4	<u>KENLO</u>	PARQUE BOUGAINVILLE	1.390.000,00	548,00	2.536,50
Média					3.049,82
OBSERVAÇÕES					
Os imóveis aqui informados se tratam de imóveis tipo terreno, sem edificação ou com edificação sem valor comercial. Contudo, possuem suas particularidades, pois nenhum imóvel é igual ao outro.					

Para obter o valor/preço justo de venda/aluguel, os imóveis aqui levantados passarão por homogeneização, a qual está relacionado a uma equiparação de valores

Fls nº.: 14
Ass.: *[Assinatura]*

para imóveis/terrenos semelhantes, mas que possuem suas particularidades comparadas ao imóvel avaliando.

Item	Valor (R\$)	F. of.	Valor após F.of. (R\$)	F. frente	Valor após F.frente (R\$)	F. loc.	Valor após F.loc (R\$)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)
1	2.310.000,00	0,90	2.079.000,00	1,20	2.494.800,00	0,90	2.245.320,00	3.135,92
2	717.850,00	0,90	646.065,00	1,20	775.278,00	1,10	852.805,80	3.135,32
3	2.156.918,00	0,90	1.941.226,20	1,00	1.941.226,20	0,90	1.747.103,58	3.075,89
4	1.390.000,00	0,90	1.251.000,00	1,20	1.501.200,00	1,00	1.501.200,00	2.739,42
Média								3.021,73
OBSERVAÇÕES								
O fator oferta (F.of.) corresponde ao ajuste aplicado em função da condição de comercialização do imóvel pesquisado, considerando se o valor se refere a uma oferta anunciada ou a uma transação efetivamente realizada. O fator frente (F.frente) contempla a valorização associada a características como posição de esquina ou múltiplas frentes, que ampliam as possibilidades de utilização e aproveitamento do imóvel. Já o fator localização (F. loc) considera o local onde o imóvel está situado, apreciando os serviços básicos próximos a ele. A média, aqui apurada, desconsidera alguns itens diferenciais identificados no imóvel avaliando, que podem alterar seu valor final para venda.								

O mercado imobiliário possui uma dinâmica de volatilidade cuja oferta, procura, situação econômica e outros fatores fundamentais para atribuição do preço de mercado de determinado imóvel, e a metodologia aplicada é a que melhor reflete a realidade atual de tais preços.

VI. CONCLUSÃO

Considerando a metodologia empregada, foi apurado o valor unitário médio de **R\$ 3.021,63/m²**, que aplicado à área avaliada de **56,81 m²** resulta em um valor total de **R\$ 171.658,80 (cento e setenta e um mil seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos)**.

Fls nº.: 15
Ass.: *Kasf*

VIII. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Engenheiro responsável: GILMAR SILVA FONSECA, brasileiro, casado, engenheiro civil inscrito no **CREA** sob o registro de n.º **1020745541 D-GO**; e o **membro da comissão: GILMAR DA SILVA NUNES**, brasileiro, solteiro, declaram que fizeram a verificação e levantamento de dados *in loco* para apuração do valor de mercado do imóvel.

Para que surtam os efeitos, o presente **LAUDO OPINATIVO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO E/OU RURAL** vai assinado pelo presidente e membros da **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS** do município de Rio Verde-GO e pelo **PROFISSIONAL DE ENGENHARIA RESPONSÁVEL**.

Rio Verde/GO, datado e assinado digitalmente.

Elismar Rodrigues dos Santos
Presidente Comissão/ Decreto 3.953/2025

Gilmar da Silva Nunes
Membro/Matrícula: 3018975

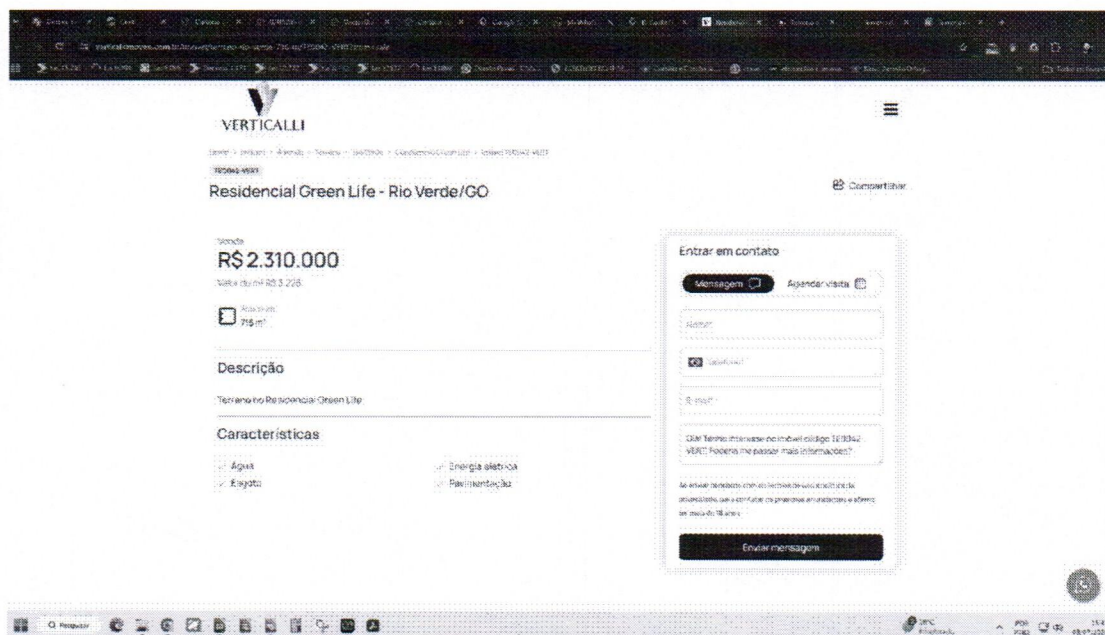
Ubaldo Divino Silva Furquim
Membro/ Matrícula:1043265

Gilmar Silva Fonseca
Eng. responsável/ CREA n.º: 1020745541 D-GO

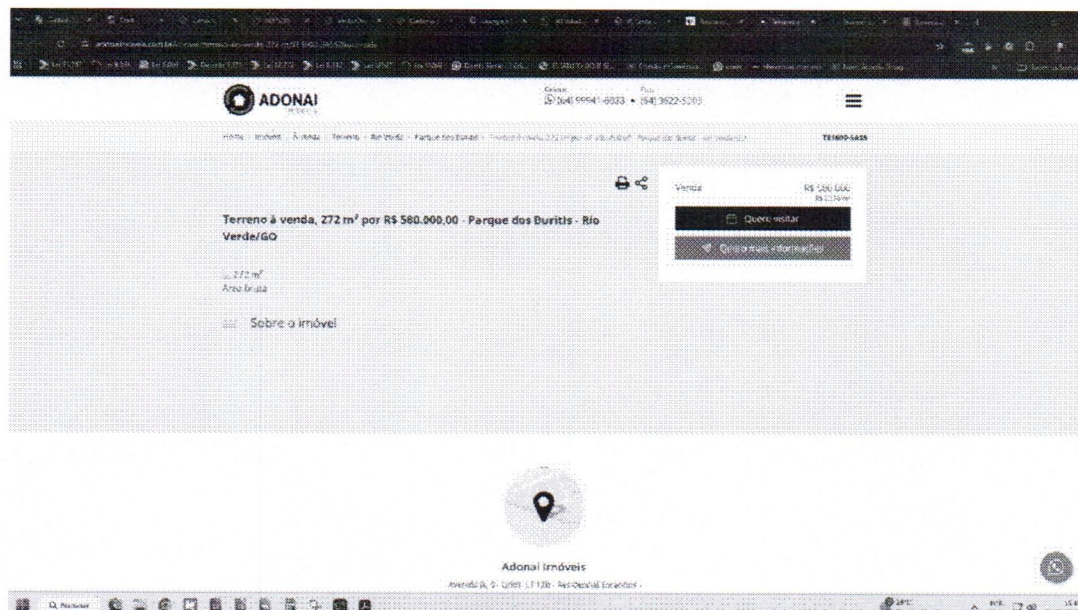
Fls nº.: 16
Ass.: *[Assinatura]*

ANEXOS

Item 1 – VERTICALLI



Item 2 – ADONAI





PLANEJAMENTO



GOVERNANÇA



MODERNIZAÇÃO



RESULTADOS

GESTÃO ESTRATÉGICA PARA UMA CIDADE QUE CRESCE

GESTÃO
2025 • 2026



PLANO



GESTÃO



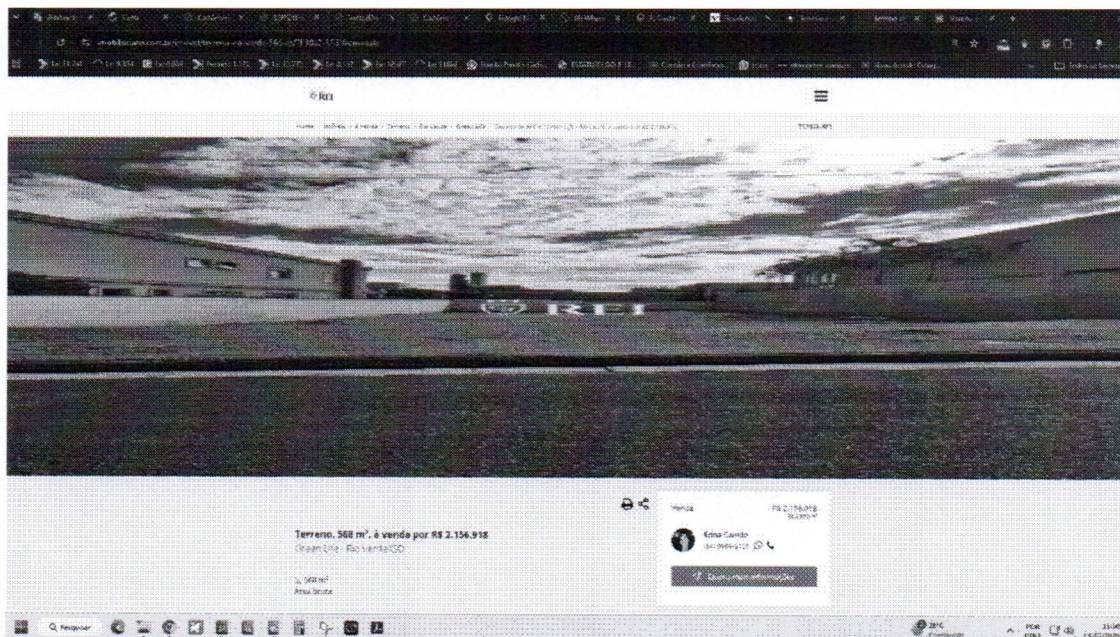
MODERNIZAÇÃO



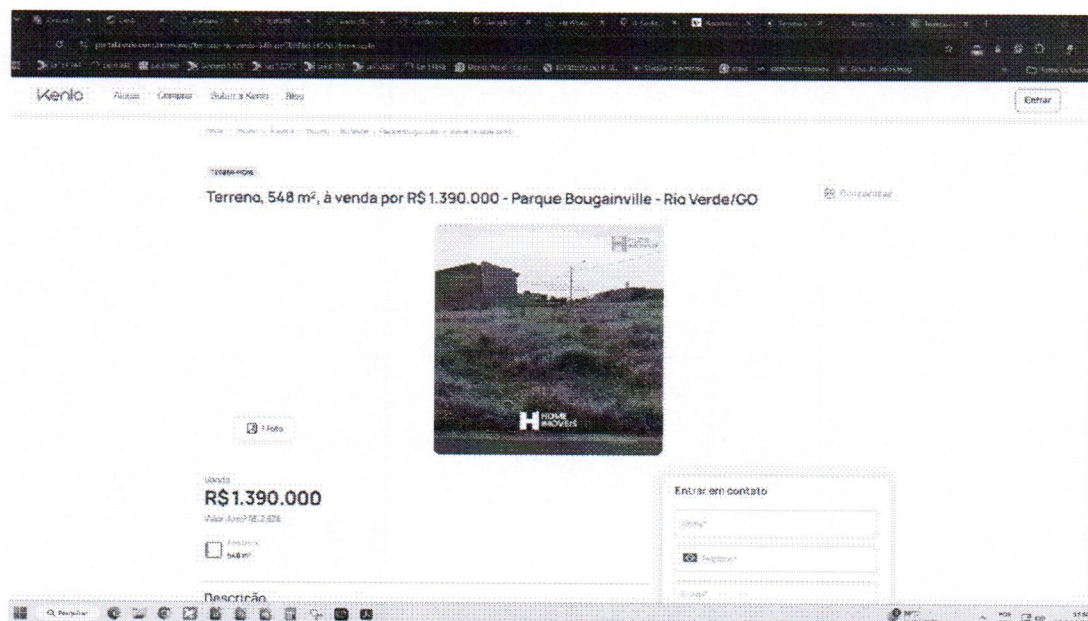
EFICIÊNCIA

Fls nº.: 17
Ass.: *Kary*

Item 3 – REI



Item 4 – KENLO





Fls nº.:	18
Ass.:	<i>[Handwritten Signature]</i>

Assinaturas Eletrônicas (Sistema)

Assinado digitalmente por GILMAR DA SILVA NUNES, portador do CPF: ***.105.854-**, em 03/07/2026 15:56:46. Validar autenticidade em:
<http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios/AdB0dZ58teX> - utilizando o código: AdB0dZ58teX

Assinado digitalmente por GILMAR SILVA FONSECA, portador do CPF: ***.054.791-**, em 03/07/2026 17:17:04. Validar autenticidade em:
<http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios/AdB0dZ58teX> - utilizando o código: AdB0dZ58teX

Assinado digitalmente por UBALDO DIVINO SILVA FURQUIM, portador do CPF: ***.876.071-**, em 06/07/2026 08:45:37. Validar autenticidade em:
<http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios/AdB0dZ58teX> - utilizando o código: AdB0dZ58teX



Fls nº.:	19
Ass.:	<i>[Handwritten Signature]</i>

Assinaturas Digitais (Certificado Digital)

Assinatura digital - Nome: ELISMAR RODRIGUES DOS SANTOS e-CPF: ***.129.976-** Usuário: elismar.santos Local: BR Data: 06/07/2026 09:00:39 IP: e-
Assinatura: AdB0dZ58teX - <http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios>



Processo nº: 190675/2025

Fls nº.:	20
Ass.:	<i>[Signature]</i>

Apenso nº: 51991/2026

Interessado: Diógenes Siqueira de Souza

Assunto: Reconhecimento de Interesse Público para fins de Desafetação e Alienação Onerosa de Área Pública Remanescente do Sistema Viário Municipal

Imóvel confrontante: Lote 07, Quadra B1, Parque dos Buritis – 2ª Etapa, matrícula nº 58.524, CCI 63186, de propriedade de Diógenes Siqueira de Souza

DESPACHO

O presente processo administrativo foi instaurado a partir de requerimento formulado por Diógenes Siqueira de Souza, tendo por objeto pedido de anuência municipal para retificação de área do imóvel urbano identificado como Lote 07, da Quadra B1, situado no Parque dos Buritis – 2ª Etapa, CCI nº 63186, matriculado sob nº 58.524 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO.

Após regular instrução, apurou-se que a retificação pretendida não correspondia a mera correção registral, mas sim a incorporação, ao imóvel particular, de fração de área pública integrante do sistema viário municipal, localizada no cruzamento da Avenida Hum com a Rua Cinco. Por essa razão, o pedido de retificação e o subsequente pedido de reconsideração foram indeferidos pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, entendimento ratificado pela Procuradoria-Geral do Município por meio do Despacho nº 866319.

Analisada, ainda, a possibilidade de enquadramento da situação nos instrumentos da Regularização Fundiária Urbana – REURB, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária manifestou-se pela impossibilidade jurídica de sua aplicação ao caso concreto, por se tratar de lote individualizado, com matrícula própria e cadeia dominial regular,



sem configuração de núcleo urbano informal, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Municipal nº 7.143/2021.

Em razão da revisão técnica complementar realizada pela equipe de Engenharia da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, ficou consignado, no Despacho Administrativo Decisório Complementar datado de 02/07/2026, que a área pública efetivamente avançada sobre o sistema viário corresponde a 56,81 m² (cinquenta e seis vírgula oitenta e um metros quadrados), em substituição à estimativa inicial de 72,68 m², e que, entre as alternativas administrativas possíveis, a instauração dos atos preparatórios para alienação onerosa da referida área, mediante leilão, é a que melhor atende ao interesse público, por permitir a conversão de situação fática consolidada em receita pública, mediante prévia avaliação, publicidade, competitividade e impessoalidade.

Em cumprimento a essa determinação, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município, instituída pelo Decreto nº 3.953/2025, em conjunto com profissional de engenharia habilitado, elaborou Laudo Opinitivo de Avaliação Mercadológica, concluído em 06/07/2026, que apurou, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (NBR 14653-2), o valor unitário de R\$ 3.021,63/m², resultando no valor total de R\$ 171.658,80 (cento e setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos) para a área de 56,81 m².

Cumpre destacar que a área em questão constitui bem de uso comum do povo, integrante do sistema viário municipal, nos termos do art. 99, I, do Código Civil, razão pela qual sua alienação pressupõe, necessariamente, a prévia desafetação por lei específica, que altere sua natureza jurídica para bem dominical, somente então se tornando passível de avaliação definitiva, autorização legislativa para alienação e licitação na modalidade leilão, nos termos do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 102 da Lei Orgânica do Município de Rio Verde.

Verifica-se, ainda, que a manutenção da situação fática atual, sem solução definitiva, tende a perpetuar a irregularidade quanto ao limite entre a propriedade particular e o bem público, gerando insegurança jurídica tanto para o Município quanto para o proprietário confrontante, sem que a simples readequação das benfeitorias existentes se mostre, no caso concreto, medida proporcional ou de efetiva utilidade pública, considerando a reduzida dimensão e a configuração da área (56,81 m², em formato de chanfro), já fisicamente integrada



à conformação das benfeitorias existentes, e a inexistência de utilidade pública autônoma identificada para fins de equipamento urbano, comunitário ou de sistema viário.

Nesse contexto, a desafetação seguida de alienação onerosa, mediante procedimento licitatório, revela-se medida administrativa adequada, eficiente e compatível com o interesse público, pois permite a conversão de fração de bem público de reduzida utilidade autônoma em receita para os cofres municipais, preservando a legalidade, a impessoalidade e a competitividade, sem qualquer transferência gratuita ou favorecimento direto ao particular ocupante, o qual, caso tenha interesse na aquisição, deverá disputá-la em igualdade de condições com os demais interessados no certame licitatório correspondente.

Diante do exposto, reconheço o interesse público na desafetação e posterior alienação onerosa, mediante leilão, da área pública de 56,81 m², integrante do sistema viário municipal, situada no cruzamento da Avenida Hum com a Rua Cinco, Parque dos Buritis – 2ª Etapa, lindeira ao imóvel de matrícula nº 58.524, considerando que sua permanência como bem de uso comum do povo não atende, no caso concreto, a finalidade pública autônoma, e que sua alienação permitirá a obtenção de receita ao Município, avaliada em R\$ 171.658,80, conforme Laudo Opinitivo de Avaliação Mercadológica constante dos autos.

Assim, determino o encaminhamento dos presentes autos à Procuradoria-Geral do Município para elaboração de minuta de Projeto de Lei de desafetação da área pública de 56,81 m² acima identificada e de autorização legislativa para sua alienação onerosa, instruída com o Laudo Opinitivo de Avaliação Mercadológica e demais peças técnicas constantes do processo, a ser submetida à apreciação do Chefe do Poder Executivo e, posteriormente, encaminhada à Câmara Municipal de Rio Verde para tramitação e deliberação.

Determino, ainda, que, após a sanção e publicação da lei autorizativa, os autos retornem à Superintendência de Patrimônio Imobiliário para adoção das providências subsequentes, notadamente a instrução do procedimento licitatório na modalidade leilão, nos termos do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas a publicidade, a ampla concorrência e as demais exigências legais aplicáveis.

Fica expressamente consignado que o presente despacho não implica, por si só, a alienação da área, não constitui promessa de venda, não confere preferência automática ao



PLANEJAMENTO



GOVERNANÇA



MODERNIZAÇÃO



RESULTADOS

GESTÃO ESTRATÉGICA PARA UMA CIDADE QUE CRESCE

Fls nº.: 23

Ass.: *[Signature]*

GESTÃO
2025 • 2026

PLANO

GESTÃO

MODERNIZAÇÃO

EFICIÊNCIA

proprietário confrontante, não regulariza a ocupação existente e não dispensa a conclusão de todas as etapas legais, incluindo a aprovação do Projeto de Lei pela Câmara Municipal, a desafetação formal do bem e a regular licitação.

Cumpra-se.

Rio Verde/GO, datado e assinado digitalmente.

WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO

Prefeito Municipal



Fls nº.:	241
Ass.:	WCSF

Assinaturas Digitais (Certificado Digital)

Assinatura digital - Nome: WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO e-CPF: ***.786.871-**- Usuário: wellington.carrijo Local: BR Data: 14/07/2026 14:10:06 IP: e-
Assinatura: ehcZdZ58teX - <http://servicos.rioverde.go.gov.br/servicos/autenticacaorelatorios>