



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## Estado de Minas Gerais

- F-C Assessoria Jurídica
- F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação
- F-C Comissão de Ordem Social
- F-C Comissão de Administração Pública
- F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária
- F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e da Pessoa Idosa
- F-C Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal
- F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
- F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor

### PROJETO DE LEI Nº 1.203/2021

Às Comissões, em 17/08/2021

ASSUNTO:  
AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À  
FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO  
VALE DO SAPUCAÍ E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

Quórum:

( ) Maioria Simples

( ) Maioria Absoluta

(X) Maioria Qualificada

Anotações:

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>14</u> <u>x 0</u> votos	Por <u>14</u> <u>x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>24 / 08 / 2021</u>	em <u>08 / 09 / 2021</u>	em <u> / /</u>
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: _____



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**

**PROJETO DE LEI Nº 1.203 / 2021**

**AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À  
FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO  
VALE DO SAPUCAÍ E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Autor: Poder Executivo**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação de área com 2.829,11 metros quadrados, que fica desafetada de sua finalidade pública, à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, segundo os limites e descrições constantes do §1º do presente artigo e que será utilizada para edificação de instalações voltadas às atividades do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

§ 1º O imóvel de que trata o *caput* é parte a ser destacada de área maior localizada na Rua Comendador José Garcia, de propriedade do Município de Pouso Alegre, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 103.520, conforme a seguinte descrição: 59,41 metros de frente para a Rua Comendador José Garcia; 59,51 metros nos fundos em divisa com a UPA; 46,86 metros de um lado em divisas com a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, e 48,18 metros do outro lado em divisas com a Rua Dr. Antônio Krepp Filho.

§ 2º A outorga da escritura de doação somente se dará após o registro do desmembramento do terreno junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca.

§ 3º Fazem parte desta Lei, independentemente de transcrição, os anexos contendo a planta baixa e a avaliação da área a ser doada.

**Art. 2º** As edificações a serem feitas no imóvel, pela donatária, deverão ser iniciadas no prazo de 02 (dois) anos e concluídas no prazo máximo de 15 (quinze) anos contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º O Município poderá estabelecer, através de convênios e/ou atos e termos de cooperação, outros requisitos e condições para a efetivação da doação autorizada por esta Lei, bem como desde logo imitar a donatária na posse do imóvel.

§ 2º O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

### Estado de Minas Gerais

**Art. 3º** A donatária deverá, por ocasião da realização de obras de construção ou instalações, fixar, no local da construção, placa indicativa visível, informando que estão ocorrendo em terreno doado pelo Município de Pouso Alegre.

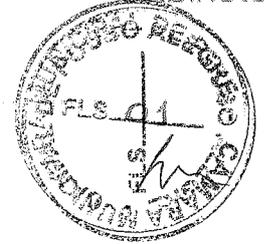
**Art. 4º** As providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 8 de setembro de 2021.

  
Bruno Dias  
PRESIDENTE DA MESA

  
Leandro Morais  
1º SECRETÁRIO



**PROJETO DE LEI Nº 1.203, DE 13 DE AGOSTO DE 2021**

Autoriza a doação de imóvel à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º. Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação de área com 2.829,11 metros quadrados, que fica desafetada de sua finalidade pública, à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, segundo os limites e descrições constantes do §1º do presente artigo e que será utilizada para edificação de instalações voltadas às atividades do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

§1º O imóvel de que trata o *caput* é parte a ser destacada de área maior localizada na Rua Comendador José Garcia, de propriedade do Município de Pouso Alegre, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 103.520, conforme a seguinte descrição: 59,41 metros de frente para a Rua Comendador José Garcia; 59,51 metros nos fundos em divisa com a UPA; 46,86 metros de um lado em divisas com a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, e 48,18 metros do outro lado em divisas com a Rua Dr. Antônio Krepp Filho.

§2º A outorga da escritura de doação somente se dará após o registro do desmembramento do terreno junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca.

§3º Fazem parte desta Lei, independentemente de transcrição, os anexos contendo a planta baixa e a avaliação da área a ser doada.

Art. 2º. As edificações a serem feitas no imóvel, pela donatária, deverão ser iniciadas no prazo de 02 (dois) anos e concluídas no prazo máximo de 15 (quinze) anos contados da data da publicação desta Lei.

§1º O Município poderá estabelecer, através de convênios e/ou atos e termos de cooperação, outros requisitos e condições para a efetivação da doação autorizada por esta Lei, bem como desde logo imitar a donatária na posse do imóvel.

§2º O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 3º A donatária deverá, por ocasião da realização de obras de construção ou instalações, fixar, no local da construção, placa indicativa visível, informando que estão ocorrendo em terreno doado pelo Município de Pouso Alegre.



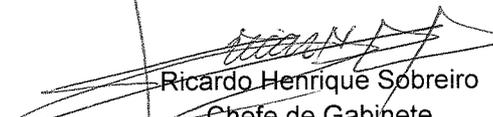
Art. 4º. As providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Pouso Alegre, 13 de agosto de 2021.



Rafael Tadeu Simões  
Prefeito Municipal



Ricardo Henrique Sobreiro  
Chefe de Gabinete



**JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que “autoriza a doação de imóvel à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí e dá outras providências”.

Trata-se de relevante propositura que visa possibilitar a expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, em razão sobretudo do aumento da demanda pela prestação de serviços de saúde de média e alta complexidade.

Segundo a proposta de interesse social apresentada pela FUVS, “o HCSL atende em alta complexidade a população de 154 cidades da macrorregião e em média complexidade 53 cidades, totalizando mais de 3.000.000 de habitantes” e vê sua demanda aumentada em razão do fechamento de diversas unidades hospitalares da região, o que gera a superação da capacidade instalada de atendimento.

Neste aspecto, no ano de 2020, foram realizadas 13.800 internações SUS, tendo uma das mais altas taxas de ocupação na macrorregião, com o maior índice de realização de cirurgias eletivas essenciais. Também foi o hospital que mais realizou procedimentos obstétricos, procedimentos endovasculares e transplantes de órgãos. Também neste período de pandemia teve grande destaque no atendimento à população, sendo o hospital que mais internou pacientes acometidos pela COVID-19. E finalmente é unidade habilitada na UNACON – Unidade de Alta Complexidade em Oncologia, sendo referência em tratamentos dessa natureza, realizando nos últimos 12 meses, 14.072 procedimentos de quimioterapia.

Apensar da grandeza dos números e do sucesso nos índices de tratamento e recuperação dos pacientes, necessita da ampliação de suas instalações, que retratam uma estrutura física antiga, não plenamente adequada aos atuais padrões de vigilância sanitária. E uma necessidade por serviços em permanente crescimento, seja em razão de demanda reprimida, seja em razão da expressiva expectativa de crescimento da população nas próximas duas décadas. Em determinadas especialidades de serviços, tais como oncologia e hemodiálise, essas necessidades são ainda mais sensíveis.

No que concerne especificamente ao Município de Pouso Alegre, o cenário é de crescimento populacional, o que faz com que, em um futuro próximo, a atual estrutura física do HCSL, que já seria insuficiente, possa entrar em colapso, o que prejudicaria o atendimento à saúde da população local e da macrorregião em que está inserido.

A proposta de interesse social apresentada pela Fundação mantenedora destaca a necessidade da ampliação da capacidade física da unidade hospitalar, dos atuais 17.000 m<sup>2</sup> para 27.000 m<sup>2</sup>, com a construção de 06 (seis) pavimentos que possibilitariam a instalação de 214 novos leitos, ambulatorios, serviços de imagem e centro cirúrgico e obstétrico.



Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação desta propositura.

Pouso Alegre, 13 de agosto de 2021.

Rafael Tadeu Simões  
Prefeito Municipal

Ricardo Henrique Sobreiro  
Chefe de Gabinete



Pouso Alegre, 20 de agosto de 2021.

**Ofício GAB PMPA N° 126/2021**

**Referência:** Encaminha documentos FUVS

Exmo. Sr. Presidente da Câmara,

Com meus cordiais cumprimentos, em resposta á vossa solicitação encaminho os documentos abaixo relacionados para instruir os Projetos de Lei de Números 1.203 e 1.204 para vosso conhecimento:

- Ofício n° 33/2021/Presidência/FUVS – Requerimento datado de 08/06/2021;
- Avaliação do Terreno;
- Ofício GAB PMPA n° 102/2021;
- Ofício n° 45/2021/Presidência/FUVS – Projeto de Expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio;
- Nota Técnica exarada pela Secretaria de Administração e Finanças;
- Ofício GAB PMPA n° 105/2021;
- Nota Técnica exarada pela Secretaria Municipal de Saúde;
- Ofício n° 47/2021/Presidência/FUVS – Composição de Valores;
- Parecer 051/2021 exarado pela DAC Engenharia sobre a composição de valores;
- Parecer Jurídico AAE N° 316/2021.

Neste sentido, esperando ter atendido ao vosso pleito me coloco à disposição para dirimir eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

  
**Ricardo Henrique Sobreiro**  
Chefe de Gabinete

**Exmo. Sr. Presidente da Câmara  
Municipal**  
*Bruno Dias Ferreira*  
Câmara Municipal de Pouso Alegre  
Pouso Alegre/MG







CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27526 CNAI 12566

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:  
Rua Comendador José Garcia, Centro.  
Pouso Alegre – MG.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG,  
Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606  
[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br) [imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

### 1 – Introdução

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/07 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

### 2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de comercialização do imóvel.

### 3 – Identificação do Imóvel

Imóvel urbano localizado na Rua Comendador José Garcia, Pouso Alegre/MG, com área de superfície de 8.687,00 m<sup>2</sup> (oito mil seiscentos e oitenta sete metros quadrados), com a seguinte descrição técnica: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, situado na quina de divisas com a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, deste segue confrontando com a Rua Comendador José Garcia, por divisas com o seguinte azimute 223°50'25" e 66,90 metros até o ponto 2; segue confrontando com Pouso Alegre Futebol Clube (matricula 54.174) por divisas com o seguinte azimute e distância 315°08'52" e 99,30 metros até o ponto 3, em arco de raio 30,00 metros sentido anti-horário, desenvolvimento de 7,88 metros e corda com azimute de 307°37'26" e 7,90 metros até o ponto 4: 306°06'00" e 21,80 metros até o ponto 5; deste segue confrontando com Imóveis urbanos (casa nº 176, casa nº 184, estacionamento nº 200, EyeClinic nº 206, Lava Jato nº 214, Casa nº 222, Loja Toda Bella nº 22, frente para a Avenida Cel. Alfredo Custodio de Paula, por divisas com os seguintes azimutes e distancia: 43°27'56" e 73,60 metros até o ponto 6: finalmente do ponto 6 segue por divisas confrontando com a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, com azimute de 135°08'52" e distancia de 128,80 metros até o ponto 1, onde se deu início, com cadastro Técnico Municipal nº 002.0279.0066.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 103.520.

O proprietário do Imóvel é da PREFEITURA MUNICIPAL DE POUÇO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

### 4 – Descrição do Imóvel

Um terreno urbano com 2.829,11 metros quadrados dentro da descrição dessa matrícula, sendo 59,41 metros de frente para a Rua Comendador José Garcia, 59,51 metros nos fundos em divisas com a UPA, 46,86 metros de um lado em divisas com a Fundação de Ensino

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Superior do Vale do Sapucaí, e 48,18 metros do outro lado em divisas com a Rua Dr. Antônio Krepp Filho.

## 5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 15 de Junho de 2021.

## 6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG e ao Cartório de Registro de Imóveis, para identificarmos o potencial construtivo do terreno.

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado altíssimo devido ao seu tamanho e sua localização.

## Método Comparativo de Dados de Mercado

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

## 7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Centro, área nobre, em uma das ruas mais movimentadas da cidade, ao lado do Hospital Regional, referência entre todas as cidades do sul de Minas.

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma excelente perspectiva de venda, local de bom acesso, um tamanho excepcional, uma localização excelente.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 14 e 15 de Junho de 2021 foi baseada em imóveis a venda na cidade, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras são de áreas parecidas no município de Pouso Alegre - MG.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M²	Fonte
01	Centro	10.000,00	35.000.000,00	3.500,00	André
02	Centro	300,00	1.000.000,00	3.333,33	Wagner
03	Centro	517,00	900.000,00	1.740,81	Francisca
04	Centro	1.000,00	3.000.000,00	3.000,00	Tadeu
05	Centro	4.461,00	6.500.000,00	1.457,00	Tadeu
06	Centro	5.842,00	10.000.000,00	1.712,00	Tadeu
07	Centro	280,00	300.000,00	1.071,00	André
08	Centro	5.784,00	6.450.000,00	1.115,00	Thais
09	Centro	1.296,00	2.600.000,00	2.006,00	Thais
10	Centro	919,00	3.800.000,00	4.137,00	Eric

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

[imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)





CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Pouso Alegre – MG, 15 de Junho de 2021.

Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27.526 CNAI 12.566

13 – Anexos:

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Topográfico;
- Levantamento Fotográfico.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

[imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)



# Imobiliária PANTANAL

CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

[imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

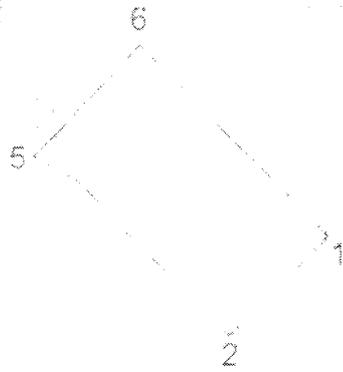
Pouso Alegre, 10 de maio de 2018

103.520

01

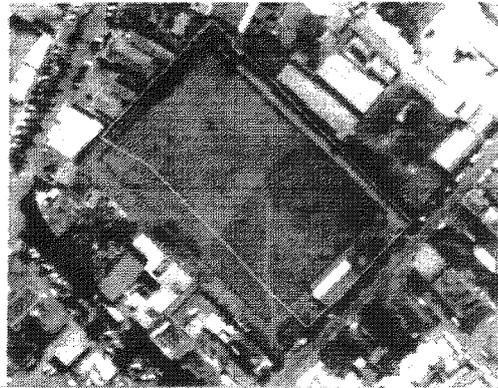
**IMÓVEL:** Imóvel urbano localizado na **Rua Comendador José Garcia, Pouso Alegre/MG**, com área de superfície de **8.687,00m<sup>2</sup>** (oito mil, seiscentos e oitenta e sete metros quadrados), com a seguinte descrição técnica: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, situado na quina de divisas com Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, deste segue confrontando com Rua Comendador José Garcia por divisas com o seguinte azimute e distância: 223°50'25" e 66,90m até o ponto 2; deste segue confrontando com Pouso Alegre Futebol Clube (matrícula 54.174), por divisas com o seguinte azimute e distância: 315°08'52" e 99,30m até o ponto 3; em arco de raio 30,0m sentido anti-horário, desenvolvimento de 7,88m e corda com azimute de 307°37'26" e 7,90m até o ponto 4; 306°06'00" e 21,80m até o ponto 5; deste segue confrontando com Imóveis Urbanos (casa nº 176, casa nº 184, estacionamento nº 200, EyeClinic nº 206, Lava Jato Medicina nº 214, Casa nº 222, Loja Toda Bella nº 226) frente para Avenida Cel. Alfredo Custódio de Paula, por divisas com o seguinte azimute e distância: 43°27'56" e 73,60m até o ponto 6; finalmente do ponto 6 segue por divisas confrontando com Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí com azimute de 135°08'52", e distância de 128,80m até o ponto 1 (início da descrição)

**CROQUI DO IMÓVEL**



**IMAGEM AÉREA**

(gerada pelo Google Earth)



**PROPRIETÁRIO:** POUSO ALEGRE FUTEBOL CLUBE, inscrito no CNPJ, 17.409.962/0001-00, com sede na Rua Tupinambás, nº 74, Bairro Santo Antônio, Pouso Alegre - MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV-11 da Matrícula 54.174, desta serventia Dou 1c, Custas - Quant: 01 - Código: 4401 - Emol: R\$ 36,77; Recome: R\$ 2,21 - 11); R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Pouso Alegre, 10/05/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho

*continua no verso*

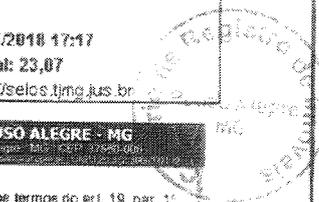


ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinho, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com

**R-1-103.520 - DESAPROPRIAÇÃO** - Prot. nº 283.112, em 03/04/2018. Reapresentado em 02/05/2018. Por Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada em 23/03/2018, no Livro 418-E, folhas 034/035, pelo 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre /MG, acompanhada de planta, memorial descritivo, e ART nº 1420170000004044828, emitida pelo responsável técnico Marcelo Pagliarini Garcia, CREA/MG 060.054.139-8, o imóvel objeto da presente matrícula foi **DESAPROPRIADO** pelo **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrito no CPNJ: 18.675.983/0001-21, com sede administrativa à Rua Carijós, nº 45, centro, Pouso Alegre/MG, CEP: 37550-050, representada pelo Prefeito Municipal RAFAEL TADEU SIMÕES, brasileiro, casado, RG: M-2.987.317-SSP/MG, CPF: 457.542.766-72, residente e domiciliado à Rua Cel. Major João Procópio Filho, nº 105, Bairro Altaville, Pouso Alegre/MG, CEP 37.553-162. **Valor da desapropriação:** R\$ 14.900.000,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$ 6.000.000,00, através de imóvel de propriedade do Município de Pouso Alegre, matrícula 71.330 desta serventia, que será objeto de doação em pagamento posteriormente, devidamente autorizada pela Lei 5.921/2018; R\$ 900.000,00, que serão abatidos ou compensados, valor esse referente à dívida fiscal inscrita e não prescrita do imóvel desapropriado para com a fazenda pública do Município de Pouso Alegre; R\$ 8.000.000,00 que serão pagos em 07 (sete) parcelas, cujo vencimento e valores assim discriminados: R\$1.000.000,00 que serão pagos 15 dias após a publicação das competentes leis autorizativas da presente negociação; R\$ 500.000,00 que serão pagos no dia 30/07/2018; R\$ 1.500.000,00 que serão pagos no dia 30/01/2019; R\$ 1.500.000,00 que serão pagos no dia 30/07/2019; R\$ 1.500.000,00 que serão pagos no dia 30/01/2020; R\$ 1.000.000,00 que serão pagos no dia 30/07/2020; e R\$ 1.000.000,00 que serão pagos no dia 30/11/2020, sendo que esses valores somente sofrerão correção monetária caso o índice IPCA supere o percentual de 5% a cada ano, sendo que nesse caso deverá ser aplicado o referido índice de correção monetária para pagamento das parcelas vincendas, ficando sobrestados quaisquer pagamentos até que se ultime a extinção da ação de usucapião sobre o imóvel desapropriado, objeto do processo nº 5007248-13.2016.8.13.0525. ITBI não incidente, conforme consta na Escritura. Emitida a DOL Quant: 01 - Código: 4523. Emol.: R\$ 3.207,95. Recompe: R\$ 192,46. TFI: R\$ 2.624,67. Total: R\$ 6.025,08. Dou fé. Pouso Alegre, 10/05/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG  
Selo de Fiscalização: **CAN94985**  
Código de Segurança: **6791.0627.6083.5680**  
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 10/05/2018 17:17  
Emol.: R\$17,06; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

**REGISTRO DE IMÓVEIS - POUSO ALEGRE - MG**  
Rua Adolfo Olinho, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - POUSO ALEGRE - MG  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR  
CERTIFICADO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, par. 1º da Lei nº 8015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.  
Obs: Certidão válida por 30 dias a partir de sua expedição para fins notariais.  
Código: 1x8401-2  
Pouso Alegre/MG 10/05/2018  
Oficial Substituto:   
Hugo de Almeida Carvalho  
Oficial Substituto




Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre



Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação

## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 8127

Inscrição Cadastral: 001.0190.0443.000

Situação Imóvel: Baixado

Quadra: 190

Lote: 0001

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1984

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA COMENDADOR JOSE GARCIA  
Bairro: CENTRO  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bloco:

Número: 683

CEP: 37.550-007

UF: MG

Apto:

### Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

### Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

### Valores do Imóvel

Frente: 14,10  
Área Edificada: 1.276,70  
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 1.926,00  
Área Total Edificada:  
Valor Venal Territorial: 4.509.501,89  
Valor Venal Predial: 131.551,17  
Valor Venal Total: 4.641.053,06

Fração Ideal: Infinity

### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	11.536,72	1.276,70
01/01/1992	11.536,72	1.276,70
01/01/1993	11.536,72	1.276,70
01/01/1994	11.536,72	1.276,70
01/01/1995	11.536,72	1.276,70
01/01/1996	11.536,72	1.276,70
01/01/1997	11.536,72	1.276,70
01/01/1998	11.536,72	1.276,70
01/01/1999	11.536,72	1.276,70
01/01/2000	11.536,72	1.276,70
01/01/2001	11.536,72	1.276,70
01/01/2002	11.536,72	1.276,70
01/01/2003	11.536,72	1.276,70
01/01/2004	11.536,72	1.276,70
01/01/2005	11.536,72	1.276,70
01/01/2006	11.536,72	1.276,70
01/01/2007	11.536,72	1.276,70
01/01/2008	11.536,72	1.276,70
01/01/2009	11.536,72	1.276,70
01/01/2010	11.536,72	1.276,70

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 14:44:48 do dia 15/06/2021  
Código para Validação da certidão: WIP131202-11370-WECONFRPGGAM-9

Praça Dr. Coutinho - 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000



Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

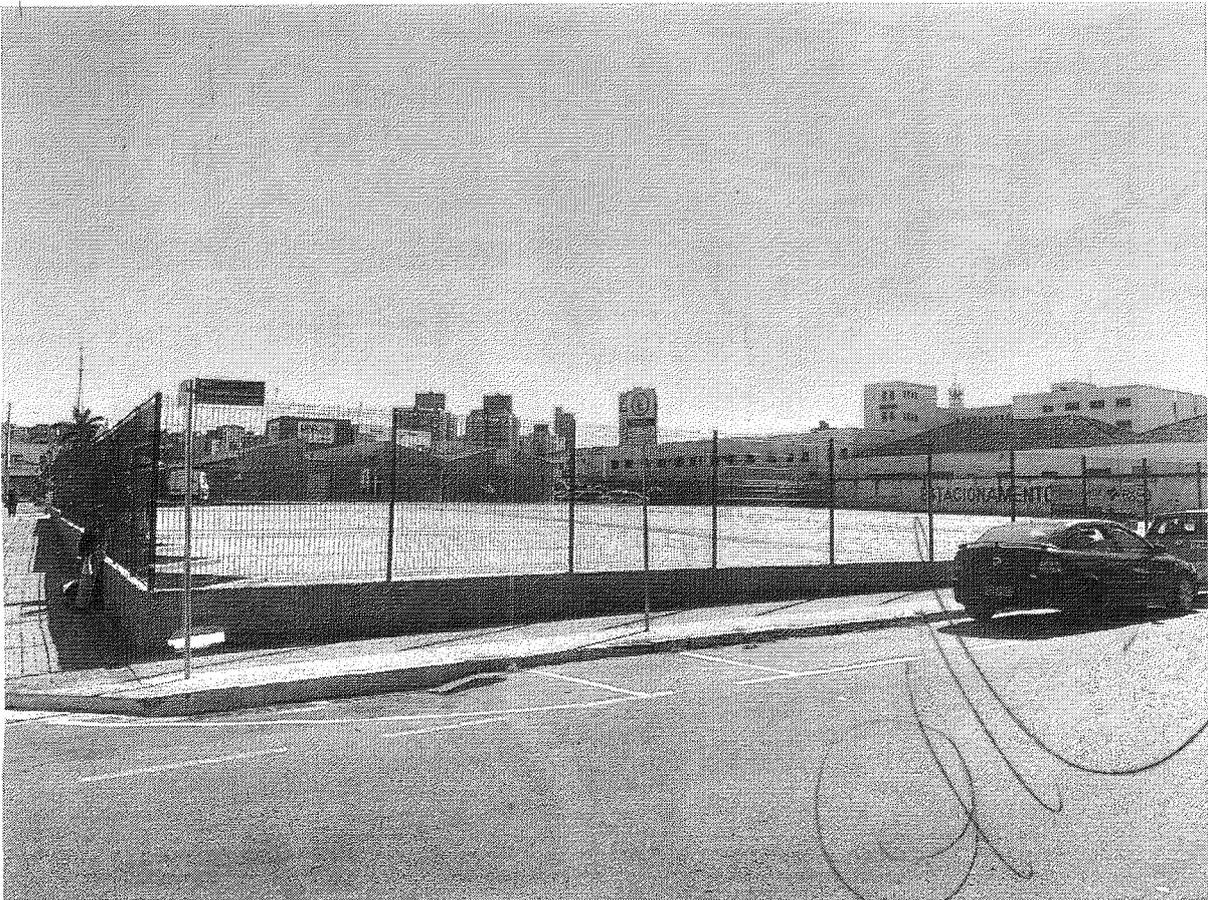
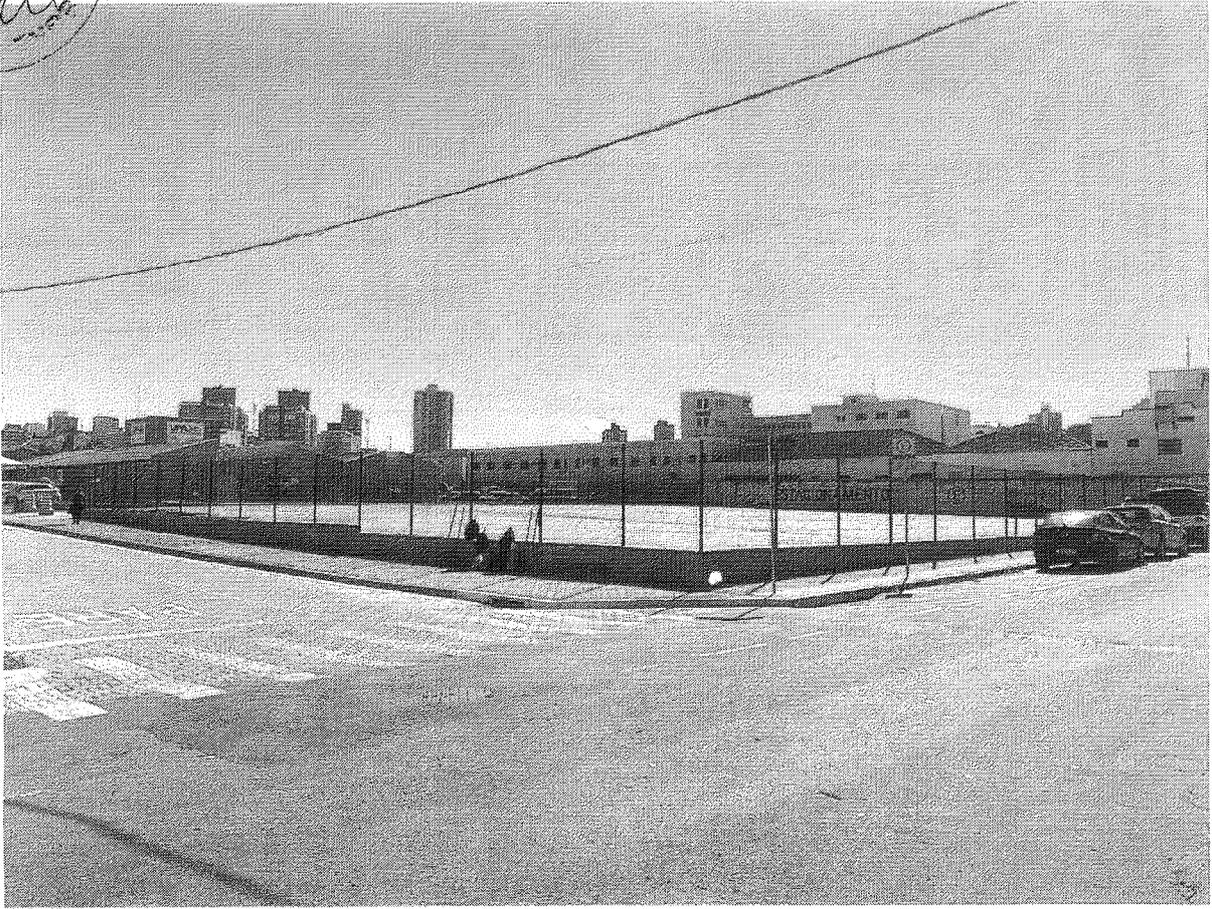
Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação

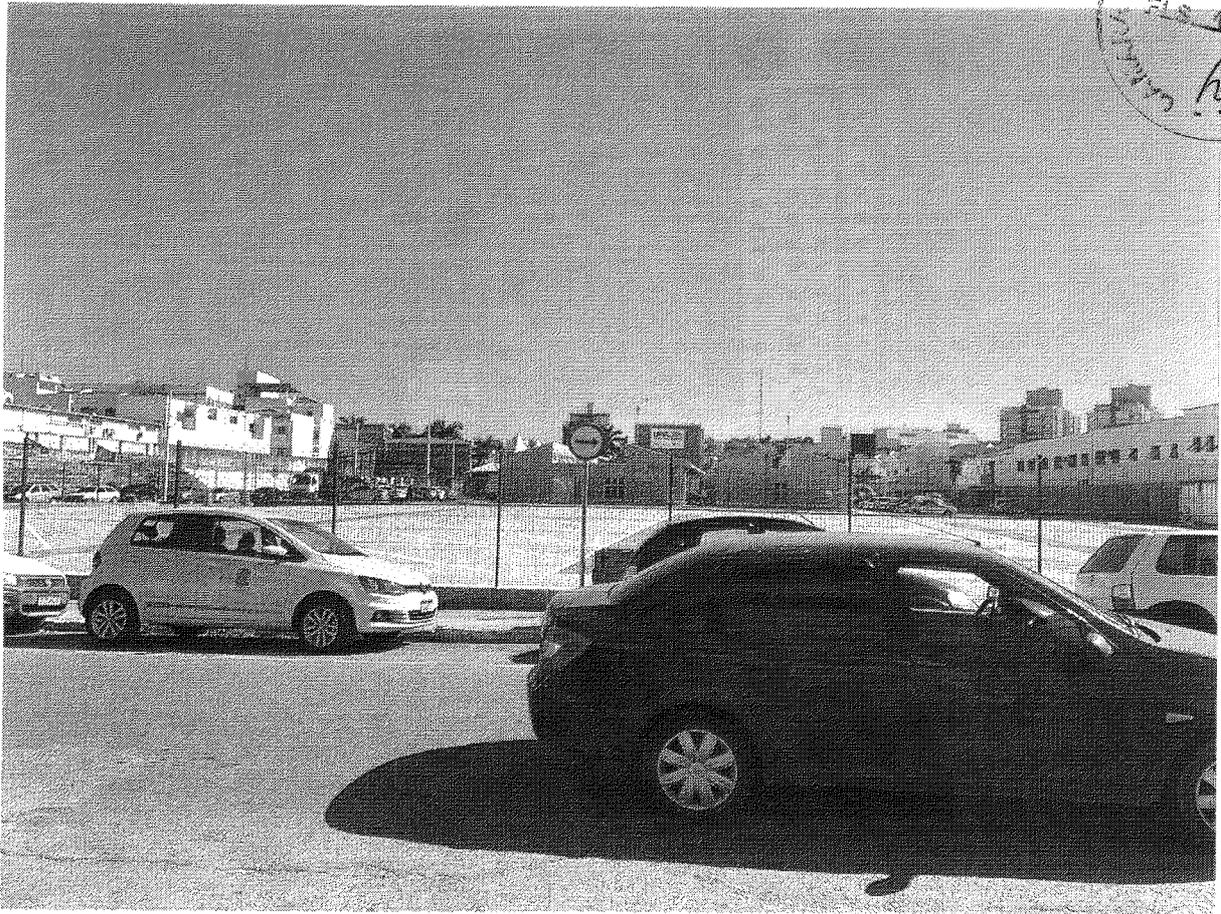
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2011	11.536,72	1.276,70
01/01/2012	11.536,72	1.276,70
01/01/2013	11.536,72	1.276,70
01/01/2014	11.536,72	1.276,70
01/01/2015	11.536,72	1.276,70
01/01/2016	11.536,72	1.276,70
01/01/2017	11.536,72	1.276,70
01/01/2018	1.926,00	1.276,70
01/01/2019	1.926,00	1.276,70
01/01/2020	1.926,00	1.276,70
01/01/2021	1.926,00	1.276,70

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 14:44:48 do dia 19/06/2021  
Código para Validação da certidão: WPF131202-11370-WECCUFRPGGAN-9

Praça Dr. Coutinho, 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000



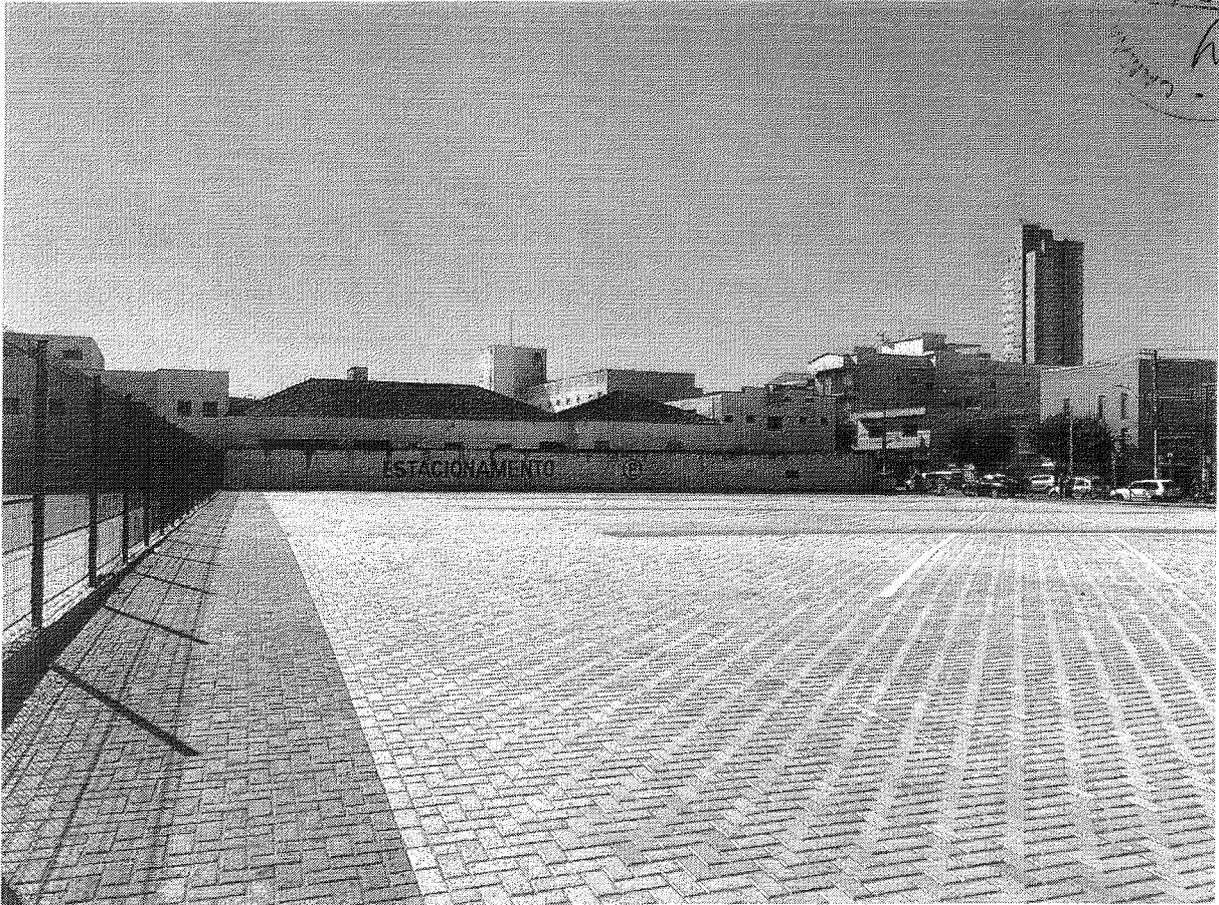




MUNICIPAL DE PUERTO  
FLS. 14-A  
*[Handwritten signature]*



MUNICIPAL DE FUNDOS  
212 15  
M  
CANTON  
SANTO DOMINGO





FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ



Ofício nº 33/2021/Presidência/FUVS.

Pouso Alegre, 08 de junho de 2021.

Ex. Sr. -  
Dr. Rafael Tadeu Simões  
DD. Prefeito Municipal de Pouso Alegre  
Rua Carijós, nº 45, centro  
Pouso Alegre – MG.

<b>RECEBIDO</b>	
Gabinete Pref. Pouso Alegre	
Dia:	08/06/21
Hora:	08h
Ass.:	Cláudia Alves

Assunto: Requerimento (faz)

**FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ**, entidade privada, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 23.951.916/0001-22, com sede na Avenida Alfredo Custódio de Paula, 240, centro, Pouso Alegre - Minas Gerais, mantenedora do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, vem por meio deste, expor e requerer o que segue:

O Hospital das Clínicas Samuel Libânio passa por dificuldade com relação ao espaço físico, pois como é do conhecimento de Vossa Excelência, desde o início de 2020, temos atendido pacientes da Microrregião de Pouso Alegre acometidos pela COVID-19, sendo referência para o tratamento da doença. Para garantir a continuidade e o melhor atendimento à população, precisamos ampliar o espaço de atendimento.

Por esta razão, precisamos urgentemente do seu apoio, e pedimos que, se possível, faça a doação do espaço em frente à Unidade de Pronto Atendimento – UPA, situado na Rua Comendador José Garcia, Bairro Alfredo Custódio de Paula, município de Pouso Alegre/MG e nos conceda também o aporte financeiro para

**Presidência**

Av. Coronel Alfredo Custódio de Paula, 240 – Centro – Pouso Alegre/MG  
CEP 37.553.068 – Tel. (35) 3449.8746 – www.fuvs.br



FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ



investimento nas obras de ampliação do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, onde serão instalados os setores de Oncologia, Materno Infantil e Ambulatórios.

Destacamos que este espaço será de suma importância para a ampliação do Hospital, melhorando a qualidade dos atendimentos disponibilizados à população.

Na oportunidade, a instituição coloca-se à disposição, para prestar as informações que se fizerem necessárias e reitera o deferimento do pleito acima.

Votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Pythagoras de Alencar Olivoti

Presidente

Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí

**Presidência**

Av. Coronel Alfredo Custódio de Paula, 240 – Centro – Pouso Alegre/MG  
CEP 37.553.068 – Tel. (35) 3449.8746 – www.fuvs.br

Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27526 CNAI 12566

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:  
Rua Comendador José Garcia, Centro.  
Pouso Alegre – MG.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

### 1 – Introdução

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/07 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

### 2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de comercialização do imóvel.

### 3 – Identificação do Imóvel

Imóvel urbano localizado na Rua Comendador José Garcia, Pouso Alegre/MG, com área de superfície de 8.687,00 m<sup>2</sup> (oito mil seiscentos e oitenta sete metros quadrados), com a seguinte descrição técnica: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, situado na quina de divisas com a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, deste segue confrontando com a Rua Comendador José Garcia, por divisas com o seguinte azimute 223°50'25" e 66,90 metros até o ponto 2; segue confrontando com Pouso Alegre Futebol Clube (matricula 54.174) por divisas com o seguinte azimute e distância 315°08'52" e 99,30 metros até o ponto 3, em arco de raio 30,00 metros sentido anti-horário, desenvolvimento de 7,88 metros e corda com azimute de 307°37'26" e 7,90 metros até o ponto 4: 306°06'00" e 21,80 metros até o ponto 5; deste segue confrontando com Imóveis urbanos (casa nº 176, casa nº 184, estacionamento nº 200, EyeClinic nº 206, Lava Jato nº 214, Casa nº 222, Loja Toda Bella nº 22, frente para a Avenida Cel. Alfredo Custódio de Paula, por divisas com os seguintes azimutes e distancia: 43°27'56" e 73,60 metros até o ponto 6: finalmente do ponto 6 segue por divisas confrontando com a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, com azimute de 135°08'52" e distancia de 128,80 metros até o ponto 1, onde se deu inicio, com cadastro Técnico Municipal nº 002.0279.0066.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 103.520.

O proprietário do Imóvel é da PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

### 4 – Descrição do Imóvel

Um terreno urbano com 2.829,11 metros quadrados dentro da descrição dessa matrícula, sendo 59,41 metros de frente para a Rua Comendador José Garcia, 59,51 metros nos fundos em divisas com a UPA, 46,86 metros de um lado em divisas com a Fundação de Ensino

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Superior do Vale do Sapucaí, e 48,18 metros do outro lado em divisas com a Rua Dr. Antônio Krepp Filho.

## 5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 15 de Junho de 2021.

## 6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG e ao Cartório de Registro de Imóveis, para identificarmos o potencial construtivo do terreno.

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado altíssimo devido ao seu tamanho e sua localização.

## Método Comparativo de Dados de Mercado

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

## 7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Centro, área nobre, em uma das ruas mais movimentadas da cidade, ao lado do Hospital Regional, referência entre todas as cidades do sul de Minas.

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma excelente perspectiva de venda, local de bom acesso, um tamanho excepcional, uma localização excelente.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 14 e 15 de Junho de 2021 foi baseada em imóveis a venda na cidade, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras são de áreas parecidas no município de Pouso Alegre - MG.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M <sup>2</sup>	Fonte
01	Centro	10.000,00	35.000.000,00	3.500,00	André
02	Centro	300,00	1.000.000,00	3.333,33	Wagner
03	Centro	517,00	900.000,00	1.740,81	Francisca
04	Centro	1.000,00	3.000.000,00	3.000,00	Tadeu
05	Centro	4.461,00	6.500.000,00	1.457,00	Tadeu
06	Centro	5.842,00	10.000.000,00	1.712,00	Tadeu
07	Centro	280,00	300.000,00	1.071,00	André
08	Centro	5.784,00	6.450.000,00	1.115,00	Thais
09	Centro	1.296,00	2.600.000,00	2.006,00	Thais
10	Centro	919,00	3.800.000,00	4.137,00	Érico

Cálculo M Aritmética do valor do m<sup>2</sup> = .23.072,14 / 10.

Valor médio do m<sup>2</sup> = R\$ 2.307,21

**HOMOGENIZAÇÃO:**

Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 20% para mais e 20% para menos em relação a média aritmética.

Média Final = M. Aritmética R\$ 2.307,21 + 20% R\$ 2.768,66  
- 20% R\$ 1.845,77

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 1.845,77 até R\$ 2.768,66.

Assim temos a exclusão dos itens: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 10.

Como sobraram uma amostra dos imóveis pesquisados:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =

Cálculo M Aritmética do valor do m<sup>2</sup> = 2.006,00 / 1.

Valor médio do m<sup>2</sup> = R\$ 2.006,00

**9 – Determinação do Valor do Imóvel:**

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área do Imóvel x valor médio do m<sup>2</sup> encontrado (média final) =

Valor do Imóvel = 2.829,11 x 2.006,00 = 5.675.194,66

**CONCLUSÃO:**

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 5.675.000,00 (cinco milhões seiscientos e setenta cinco mil reais)**

- limite inferior: R\$ 5.100.000,00

- limite superior: R\$ 6.200.000,00

Valores sem honorários de corretagem.



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Pouso Alegre – MG, 15 de Junho de 2021.

Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27.526 CNAI 12.566

**13 – Anexos:**

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Topográfico;
- Levantamento Fotográfico.

# Imobiliária PANTANAL



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

[imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

Ficha

Pouso Alegre, 10 de maio de 2018

103.520

01

**IMÓVEL:** Imóvel urbano localizado na Rua Comendador José Garcia, Pouso Alegre/MG, com área de superfície de **8.687,00m<sup>2</sup>** (oito mil, seiscentos e oitenta e sete metros quadrados), com a seguinte descrição técnica: Inicm-se a descrição deste perímetro no ponto 1, situado na quina de divisas com Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, deste segue confrontando com Rua Comendador José Garcia por divisas com o seguinte azimute e distância: 223°50'25" e 66,90m até o ponto 2; deste segue confrontando com Pouso Alegre Futebol Clube (matricula 54.174), por divisas com o seguinte azimute e distância: 315°08'52" e 99,30m até o ponto 3; em arco de raso 30,0m sentido anti-horário, desenvolvimento de 7,88m e corda com azimute de 307°37'26" e 7,90m até o ponto 4; 306°06'00" e 21,80m até o ponto 5, deste segue confrontando com Imóveis Urbanos (casa nº 176, casa nº 184, estacionamento nº 200, EyeClinic nº 206, Lava Jato Medicina nº 214, Casa nº 222, Loja Toda Bella nº 226) frente para Avenida Cel. Alfredo Custódio de Paula, por divisas com o seguinte azimute e distância: 43°27'56" e 73,60m até o ponto 6; finalmente do ponto 6 segue por divisas confrontando com Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí com azimute de 135°08'52", e distância de 128,80m até o ponto 1 (início da descrição)

CROQUI DO IMÓVEL

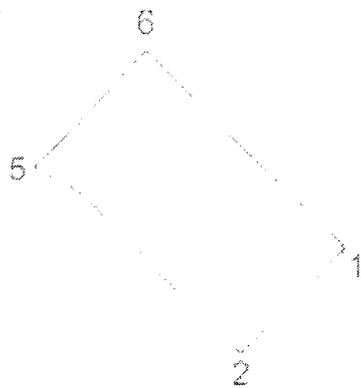


IMAGEM AÉREA  
(gerada pelo Google Earth)



**PROPRIETÁRIO:** POUSO ALEGRE FUTEBOL CLUBE, inscrito no CPNJ: 17.409.962/0001-00, com sede na Rua Tupinambás, nº 74 - Bairro Santo Antônio, Pouso Alegre - MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV-11 da Matricula 54.174, deste serventia. Dou (C). Custas - Quant: 01 - Código: 4401 Emol: R\$ 36,77; Recomp: R\$ 2,21; 113, R\$ 12,26, Total: R\$ 51,24. Pouso Alegre, 10/05/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho

continua no verso

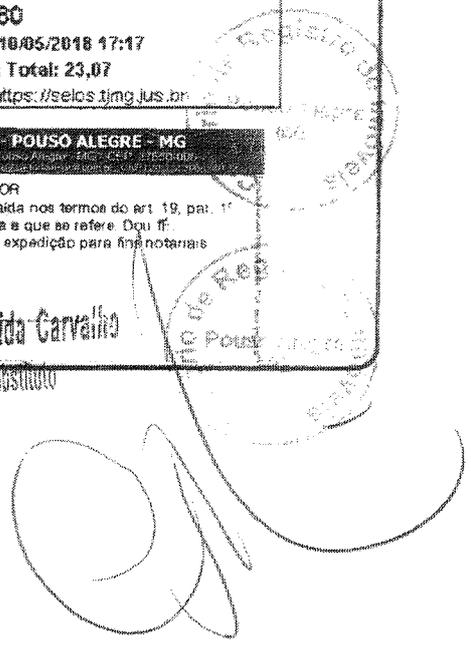


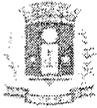
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
 Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
 Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com

**R-1-103.520 - DESAPROPRIAÇÃO** - Prot. nº 283.112, em 03/04/2018. Reapresentado em 02/05/2018. Por Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada em 23/03/2018, no Livro 418-E, folhas 034/035, pelo 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, acompanhada de planta, memorial descritivo, e ART nº 1420170000004044828, emitida pelo responsável técnico Marcelo Pagliarini Garcia, CREA/MG 060.054.139-8, o imóvel objeto da presente matrícula foi **DESAPROPRIADO** pelo **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrito no CPNJ: 18.675.983/0001-21, com sede administrativa à Rua Carijós, nº 45, centro, Pouso Alegre/MG, CEP: 37550-050, representada pelo Prefeito Municipal RAFAEL TADEU SIMÕES, brasileiro, casado, RG: M-2.987.317-SSP/MG, CPF: 457.542.766-72, residente e domiciliado à Rua Cel. Major João Procópio Filho, nº 105, Bairro Altaville, Pouso Alegre/MG, CEP 37.553-162. **Valor da desapropriação: R\$ 14.900.000,00**, que serão pagos da seguinte forma: R\$ 6.000.000,00, através de imóvel de propriedade do Município de Pouso Alegre, matrícula 71.330 desta serventia, que será objeto de dação em pagamento posteriormente, devidamente autorizada pela Lei 5.921/2018; R\$ 900.000,00, que serão abatidos ou compensados, valor esse referente à dívida fiscal inscrita e não prescrita do imóvel desapropriado para com a fazenda pública do Município de Pouso Alegre; R\$ 8.000.000,00 que serão pagos em 07 (sete) parcelas, cujo vencimento e valores assim discriminados: R\$1.000.000,00 que serão pagos 15 dias após a publicação das competentes leis autorizativas da presente negociação; R\$ 500.000,00 que serão pagos no dia 30/07/2018; R\$ 1.500.000,00 que serão pagos no dia 30/01/2019; R\$ 1.500.000,00 que serão pagos no dia 30/07/2019; R\$ 1.500.000,00 que serão pagos no dia 30/01/2020; R\$ 1.000.000,00 que serão pagos no dia 30/07/2020; e R\$ 1.000.000,00 que serão pagos no dia 30/11/2020, sendo que esses valores somente sofrerão correção monetária caso o índice IPCA supere o percentual de 5% a cada ano, sendo que nesse caso deverá ser aplicado o referido índice de correção monetária para pagamento das parcelas vincendas, ficando sobrestados quaisquer pagamentos até que se ultime a extinção da ação de usucapião sobre o imóvel desapropriado, objeto do processo nº 5007248-13.2016.8.13.0525. ITBI não incidente, conforme consta na Escritura. Emitida a DOI. Quant: 01 - Código: 4523. Emol.: R\$ 3.207,95. Recompe: R\$ 192,46. TFF: R\$ 2.624,67. Total: R\$ 6.025,08. Dou fé. Pouso Alegre, 10/05/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
 Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG  
 Selo de Fiscalização: **CAN94985**  
 Código de Segurança: **6791.0627.6083.5680**  
 Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 10/05/2018 17:17  
 Emol.: R\$ 17,05; TFF: R\$ 6,02; Total: 23,07  
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

**REGISTRO DE IMÓVEIS - POUSO ALEGRE - MG**  
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR  
 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, par. 1º da Lei nº 6015/73. É reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.  
 Esta Certidão válida por 90 dias a partir de sua expedição para fins notariais.  
 Código: 1x8401-2  
 Pouso Alegre/MG 10/05/2018  
 Oficial Substituto:   
 Hugo de Almeida Carvalho  
 Oficial Substituto





Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação



## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 8127

Inscrição Cadastral: 001.0190.0443.000

Situação Imóvel: Baixado

Quadra: 190

Lote: 0001

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1984

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA COMENDADOR JOSE GARCIA

Número: 683

Bairro: CENTRO

Compl.:

CEP: 37.550-007

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

### Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

### Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

### Valores do Imóvel

Frente: 14,10

Fração Ideal: Infinity

Área Edificada: 1.276,70

Área Total do Terreno - Fração Ideal: 1.926,00

Área Total Edificada:

Valor Venal Territorial: 4.509.501,89

Valor Venal Predial: 131.551,17

Valor Venal Total: 4.641.053,06

### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	11.536,72	1.276,70
01/01/1992	11.536,72	1.276,70
01/01/1993	11.536,72	1.276,70
01/01/1994	11.536,72	1.276,70
01/01/1995	11.536,72	1.276,70
01/01/1996	11.536,72	1.276,70
01/01/1997	11.536,72	1.276,70
01/01/1998	11.536,72	1.276,70
01/01/1999	11.536,72	1.276,70
01/01/2000	11.536,72	1.276,70
01/01/2001	11.536,72	1.276,70
01/01/2002	11.536,72	1.276,70
01/01/2003	11.536,72	1.276,70
01/01/2004	11.536,72	1.276,70
01/01/2005	11.536,72	1.276,70
01/01/2006	11.536,72	1.276,70
01/01/2007	11.536,72	1.276,70
01/01/2008	11.536,72	1.276,70
01/01/2009	11.536,72	1.276,70
01/01/2010	11.536,72	1.276,70

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida as 14:44:48 do dia 15/06/2021  
Código para Validação da certidão: WIP131202-11370-WECCUFRPGGAN-9



Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2011	11.536,72	1.276,70
01/01/2012	11.536,72	1.276,70
01/01/2013	11.536,72	1.276,70
01/01/2014	11.536,72	1.276,70
01/01/2015	11.536,72	1.276,70
01/01/2016	11.536,72	1.276,70
01/01/2017	11.536,72	1.276,70
01/01/2018	1.926,00	1.276,70
01/01/2019	1.926,00	1.276,70
01/01/2020	1.926,00	1.276,70
01/01/2021	1.926,00	1.276,70

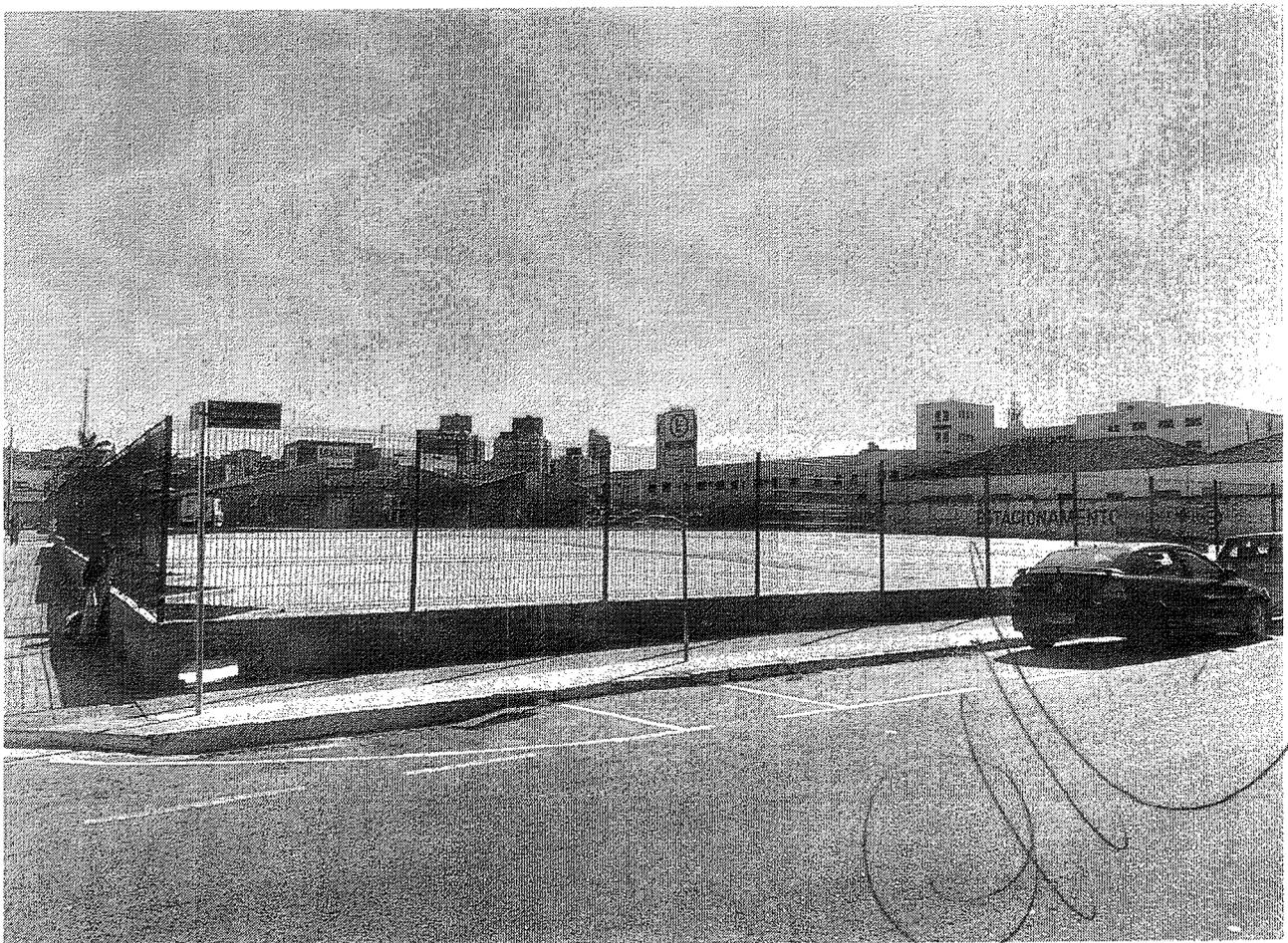
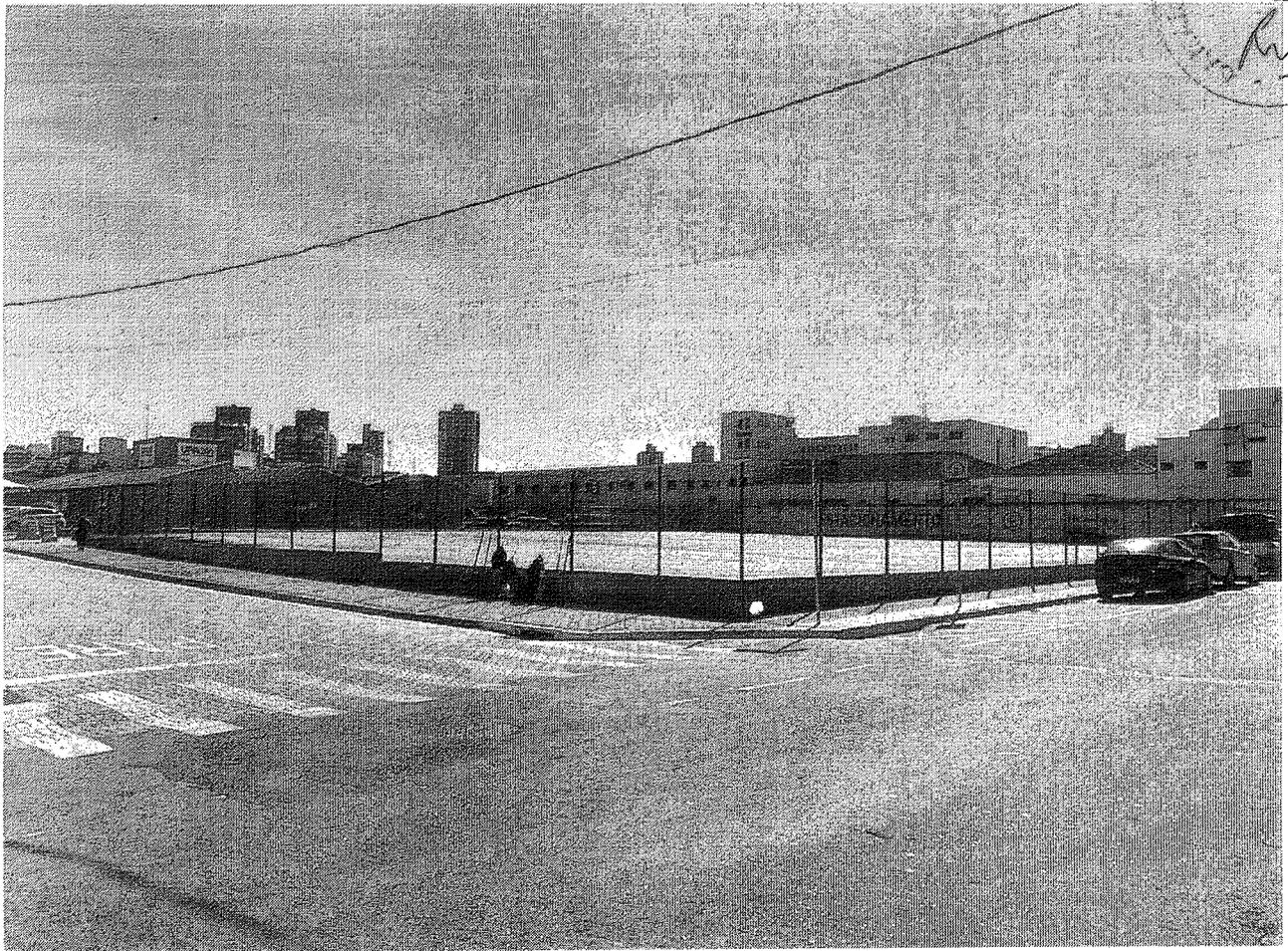


Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 14:44:48 do dia 15/08/2021  
Código para Validação da certidão: WMP131202-11370-WECCUFRPGGAN-9

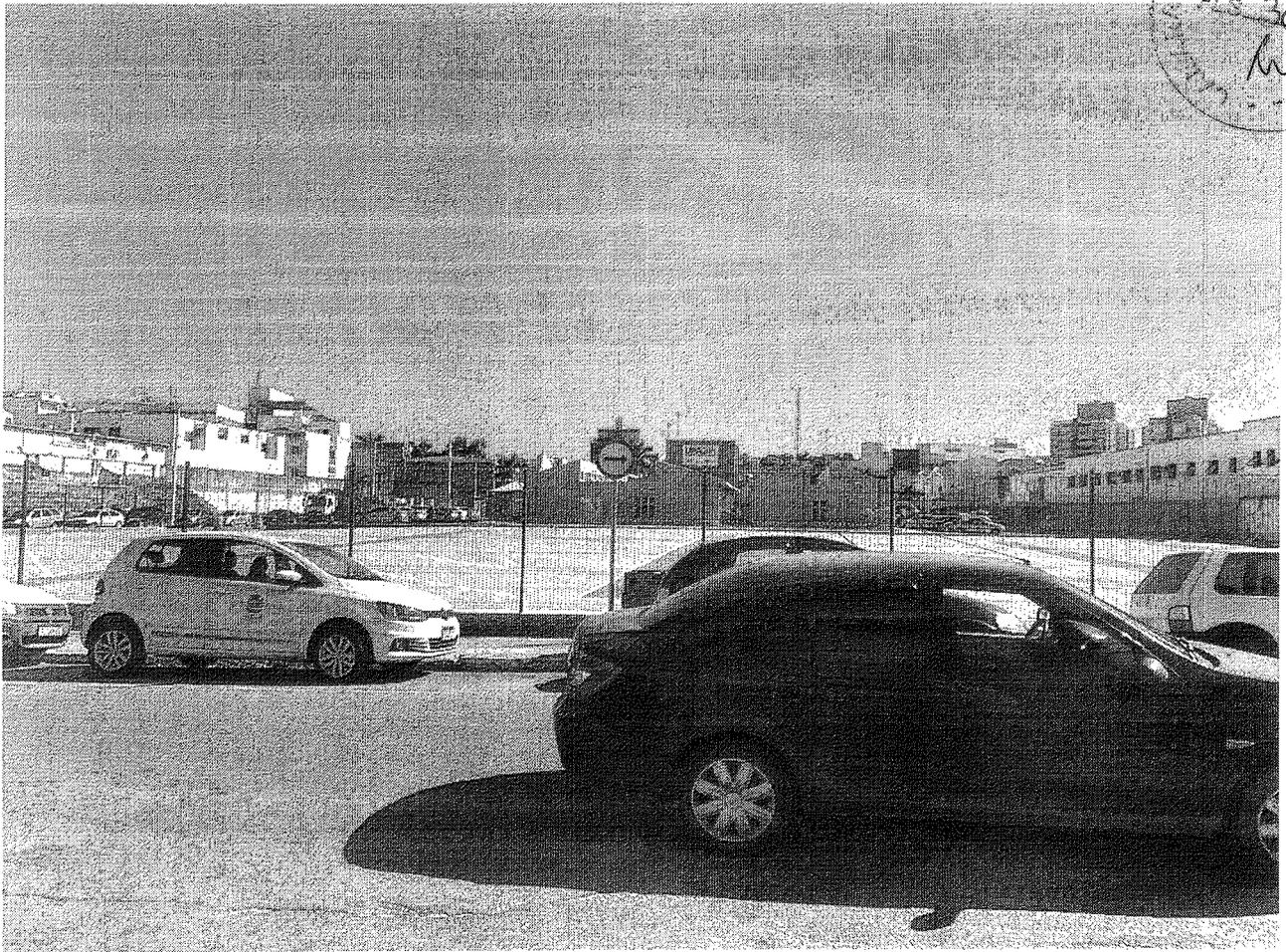
Praça Dr. Coutinho, 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000



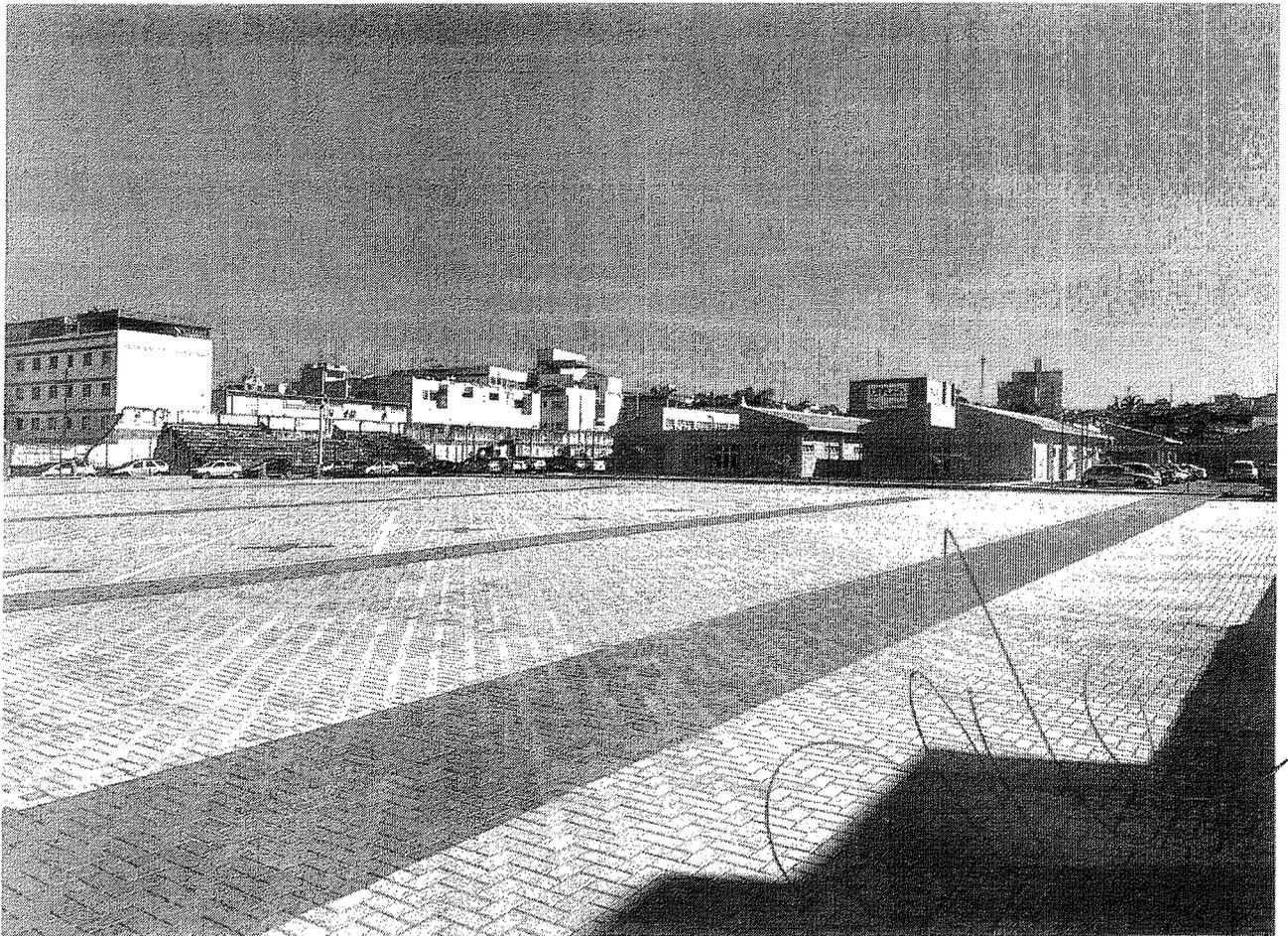
MUNICIPAL DE PUNCO  
FLS. 29  
*[Signature]*

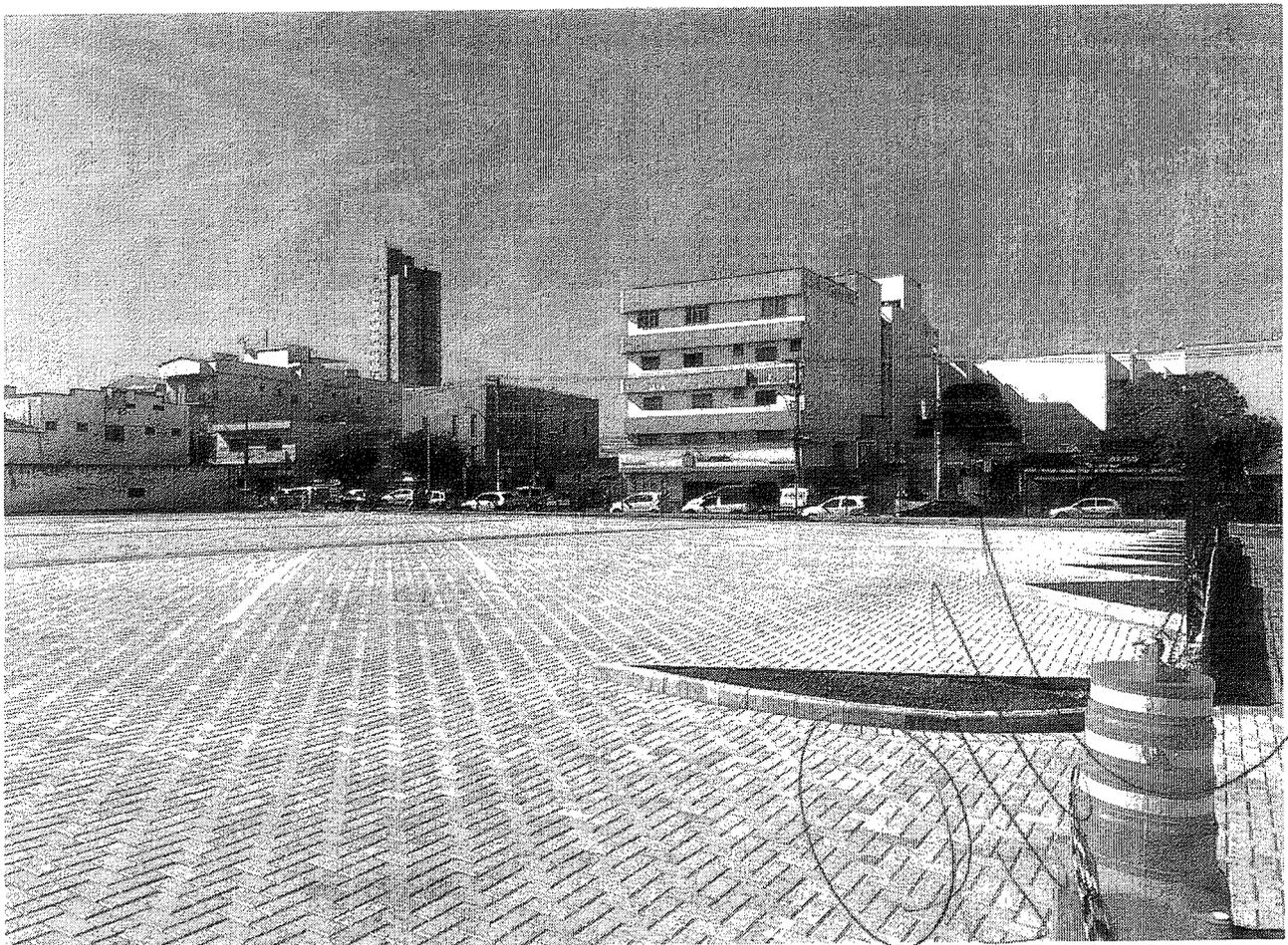
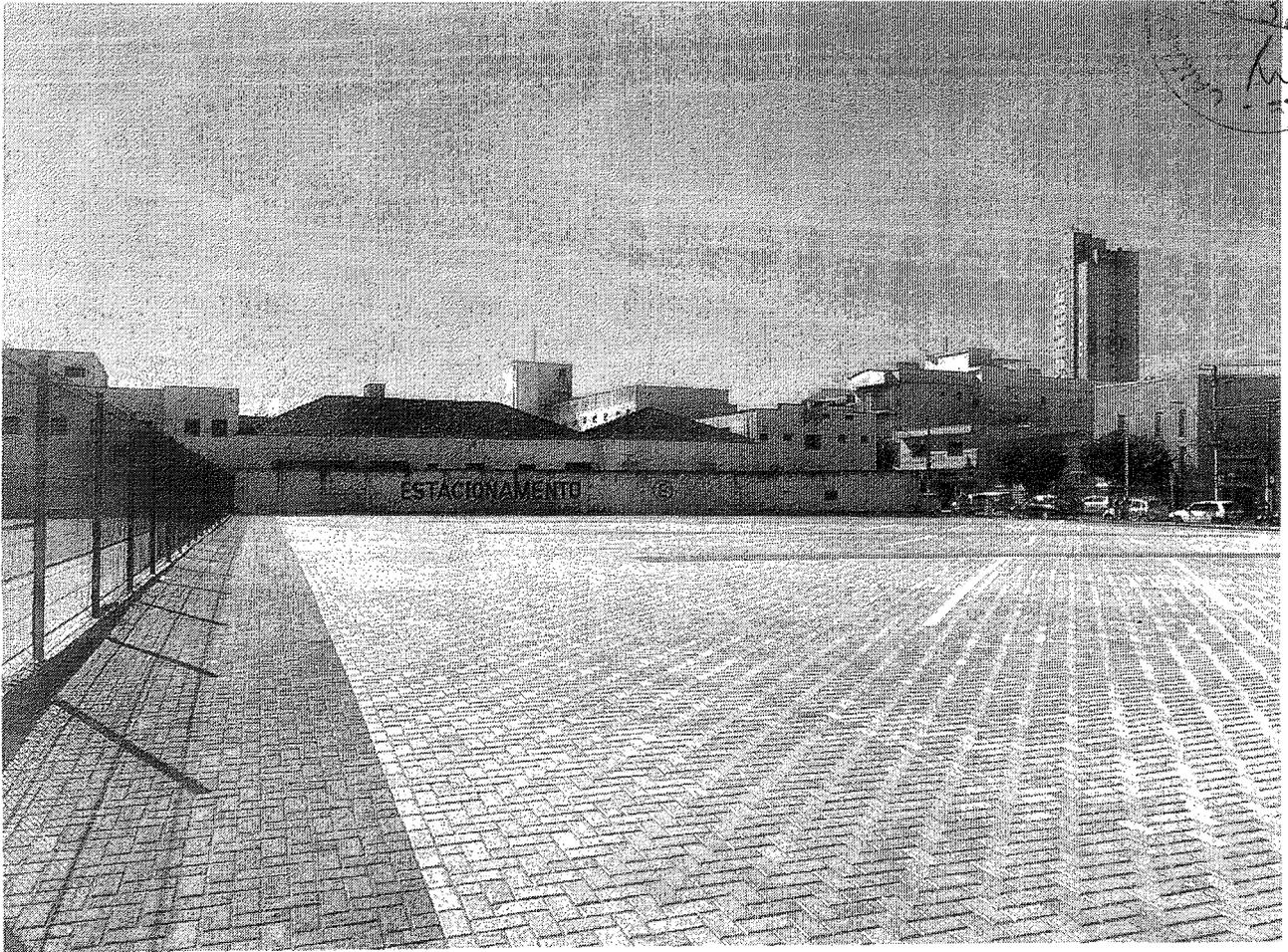


MUNICIPAL DE FUSCO  
F.L.S. 30  
*[Signature]*



MUNICIPAL DE FUJISCA  
31  
MAY 1971







Pouso Alegre, 6 de julho de 2021.

**Ofício GAB PMPA N° 102/2021**

Ilmo. Prof. Pythagoras de Alencar Olivoti  
DD. Presidente da FUVS

Ref.: Resposta ao Ofício nº 33/2021/Presidência/FUVS

Ilmo. Sr. Presidente,

Em atenção ao Ofício em epígrafe, pelo qual a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí – FUVS solicita análise quanto à possibilidade de doação de terreno e de aporte financeiro para ampliação do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, onde serão instalados os setores de Oncologia, Materno Infantil e Ambulatórios, solicitamos, para adequada apreciação da viabilidade do pedido, que seja apresentado:

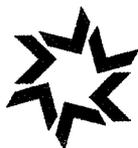
- Proposta de interesse social com expressa indicação do interesse público envolvido e diagnóstico da realidade que se quer modificar, aprimorar ou desenvolver, bem como da viabilidade, dos custos, dos benefícios e dos prazos de execução da ação pretendida.

Nesta oportunidade, renovo a Vossa Senhoria protestos de elevada consideração e respeito.

RICARDO HENRIQUE SOBREIRO:48304611600  
Assinado de forma digital  
por RICARDO HENRIQUE  
SOBREIRO:48304611600

Ricardo Henrique Sobreiro  
Chefe de Gabinete

*Recebido em*  
*06/07/2021*  
*[Signature]*



FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ



Ofício nº 45/2021/Presidência/FUVS.

Pouso Alegre, 12 de julho de 2021.

Ilmo. Sr.  
Ricardo Sobreiro  
Chefe de Gabinete  
Prefeitura Municipal de Pouso Alegre  
NESTA

<b>RECEBIDO</b>	
Gabinete Pref. Pouso Alegre	
Dia:	12 / 07 / 2021
Hora:	11:50
Ass.:	[Assinatura]

Assunto: Resposta ao Ofício/GAB/PMPA/Nº 102/2021 – Proposta - Projeto de Expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

Prezado Senhor Chefe de Gabinete,

Na qualidade de Presidente da FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ - FUVS, mantenedora do HOSPITAL DAS CLÍNICAS SAMUEL LIBÂNIO (HCSL) e da UNIVERSIDADE DO VALE DO SAPUCAÍ (UNIVÁS), conforme deliberação do Conselho Deliberativo da FUVS, em atenção ao ofício em referência, apresento a V.Sa. a proposta anexa – “Projeto de Expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio”, visando dar prosseguimento à análise da possibilidade de doação de terreno e aporte financeiro para ampliação do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

Votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

PYTHAGORAS DE  
ALENCAR  
OLIVOTI:17146526615

Assinado de forma digital por  
PYTHAGORAS DE ALENCAR  
OLIVOTI:17146526615  
Dados: 2021.07.12 14:46:27 -03'00'

**Pythagoras de Alencar Olivoti**

**Presidente**

**Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí  
Presidência**

Av. Coronel Alfredo Custódio de Paula, 240 – Centro – Pouso Alegre/MG  
CEP 37.553-068 – Tel. (35) 3449.8746 – www.fuvs.br



FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ



HOSPITAL DAS CLÍNICAS  
SAMUEL LIBÂNIO

# PROJETO DE EXPANSÃO DO HOSPITAL DAS CLÍNICAS SAMUEL LIBÂNIO POUSO ALEGRE – MG





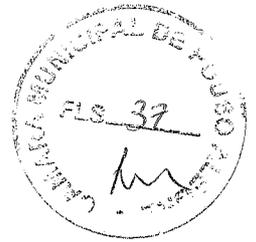
## 1 - Descrição Geral

A Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí (Fuvs) foi criada pela Lei nº 3.227, de 25 de novembro de 1964, e instituída pelo Decreto nº 8.660, de 3 de setembro de 1965. É uma instituição privada filantrópica, sem fins lucrativos, mantenedora da Universidade do Vale do Sapucaí (Univás), do Hospital das Clínicas Samuel Libânio (HCSL), dos Colégios João Paulo II e Vale do Sapucaí (Anglo Pouso Alegre). É administrativa e financeiramente autônoma. Relevantes serviços à população da região são prestados pela Fundação nas áreas de educação e saúde.

Na área educacional, a Fuvs atua há cinco décadas, proporcionando ensino em todos os níveis, com intuito de desenvolver conhecimento, habilidades e competências necessárias para o futuro profissional. Em 2020, a Univás ofereceu 12 cursos de bacharelado, três cursos superiores de tecnologia e três de licenciaturas. A Univás é autorizada pela Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal e Nível Superior (CAPES) para a oferta dos cursos de mestrado e doutorado. Além disso, a Univás possui um campus universitário que compreende duas unidades: Unidade Central (cursos da área da saúde) e Unidade Fátima (ciências exatas, humanas e tecnológicas). Os colégios mantidos pela Fuvs oferecem formação em nível técnico profissionalizante (Colégio João Paulo II) e ensino regular que vai desde a educação infantil, fundamental, ensino médio, até o pré-vestibular (Colégio Anglo).

Na área da saúde, o Hospital Samuel Libânio, que também é universitário, atende a 154 municípios do Sul de Minas, uma população que ultrapassa a marca de três milhões de habitantes. O maior prestador de serviços do SUS na Macrorregião Sul do Estado de Minas Gerais.

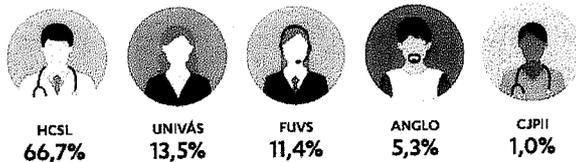
A Fundação faz parte da vida dos sul mineiros há mais de meio século e tem importante papel nas áreas de saúde e educação.



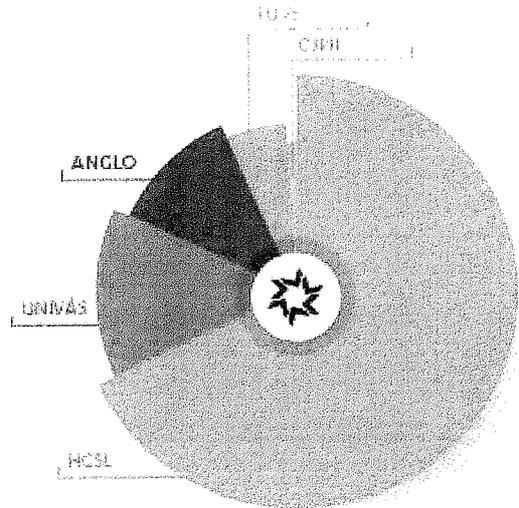
De janeiro a dezembro de 2020, a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí (Fuvs) contou com 2.266 colaboradores ativos, sendo 1.998 celetistas e 268 não celetistas. É a segunda maior empresa empregadora do município.

> NÚMERO DE COLABORADORES

A Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí (Fuvs) conta hoje com a atuação de 2.266 pessoas, entre colaboradores, autônomos, residentes e estagiários. É uma das maiores empregadoras de Pouso Alegre.



Fonte: GRH - Gerência de Recursos Humanos - Dez/2020



Pronto-Socorro Dom José D'Ângelo Neto: 24 horas de atendimento.

Em 2020 foram realizados 55.934 atendimentos no Pronto Socorro, conforme Figura abaixo.

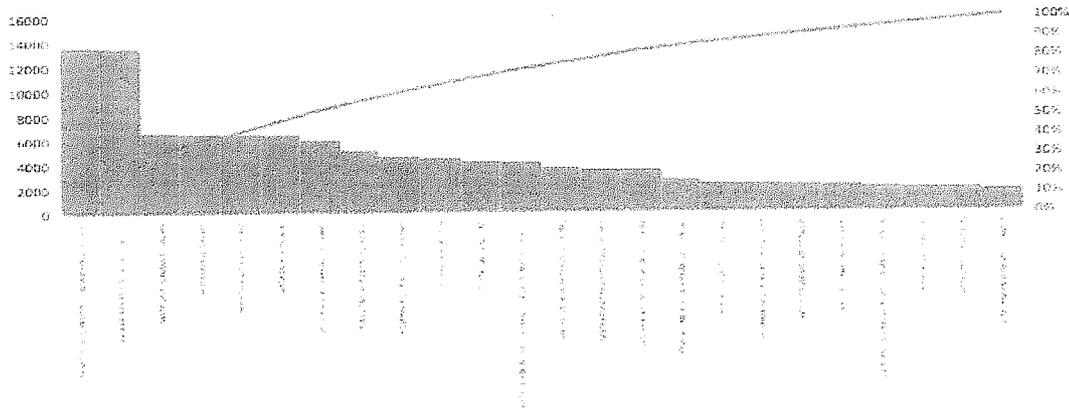
> ATENDIMENTOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA



Fonte: Tasy/Ano 2020

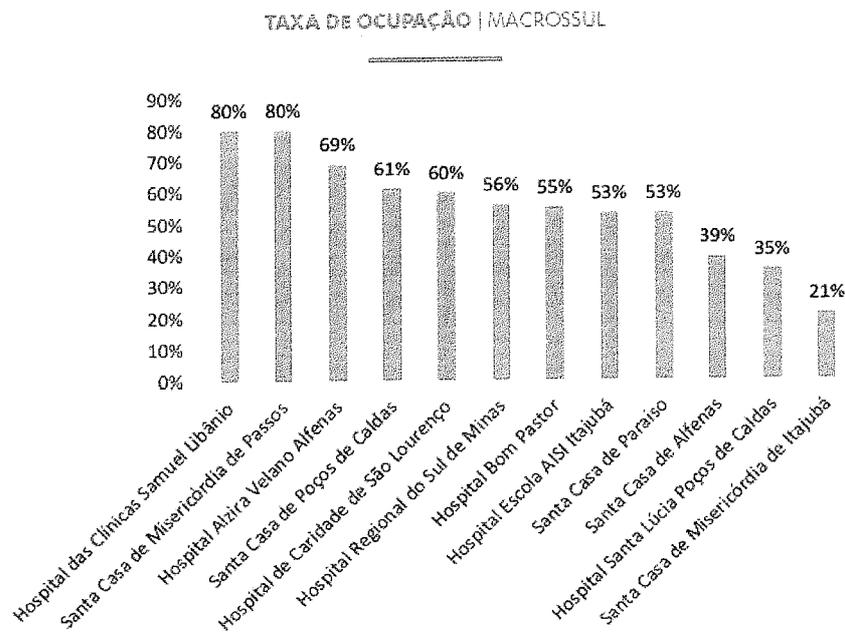


No ano de 2020, o HCSL realizou 13.800 internações pelo SUS, o que demonstra a alta capacidade de atendimento à população. O gráfico abaixo mostra o comparativo de internações com os outros hospitais da Macrorregião.



Fonte: Ministério da Saúde / Tabwin 09/02/2021

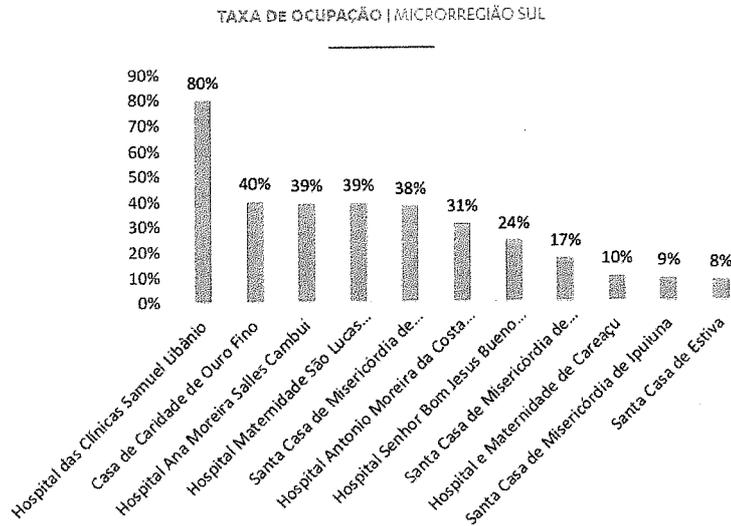
Abaixo o gráfico comparativo da taxa de ocupação do HCSL com os hospitais da Macrorregião no ano de 2020.



Fonte: Ministério da Saúde - Sistema de Informações de Internações do SUS (SIH/SUS) Tabwin - 10/02/2021 Jan a Dez 2020

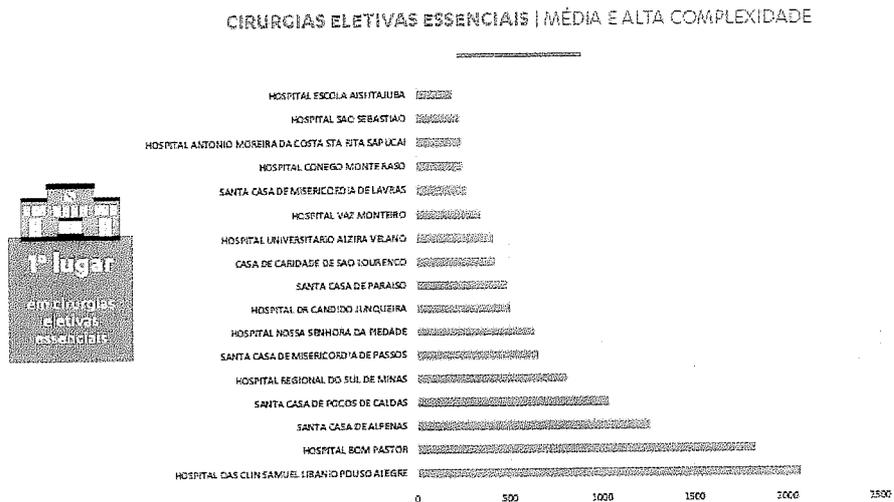


O gráfico abaixo mostra a relevância do HCSL para a Microrregião de Pouso Alegre.



Fonte: Ministério da Saúde - Sistema de Informações de Internações do SUS (SIH/SUS) Tabwin - 10/02/2021 Jan a Dez 2020

Em 2020, o HCSL foi o Hospital da Macrorregião Sul que mais realizou cirurgias eletivas essenciais.



Fonte Ministério da Saúde Tabwin 09/02/2021

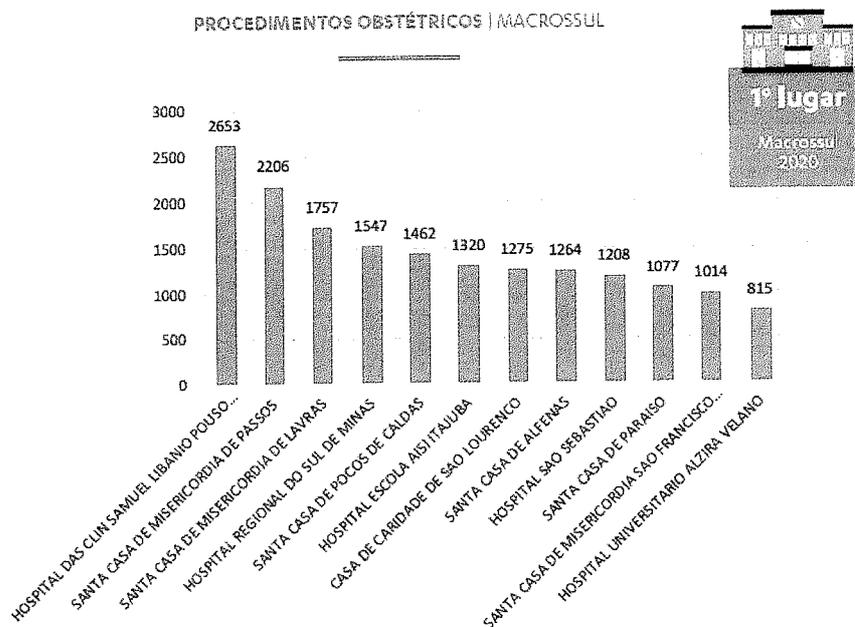




FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ

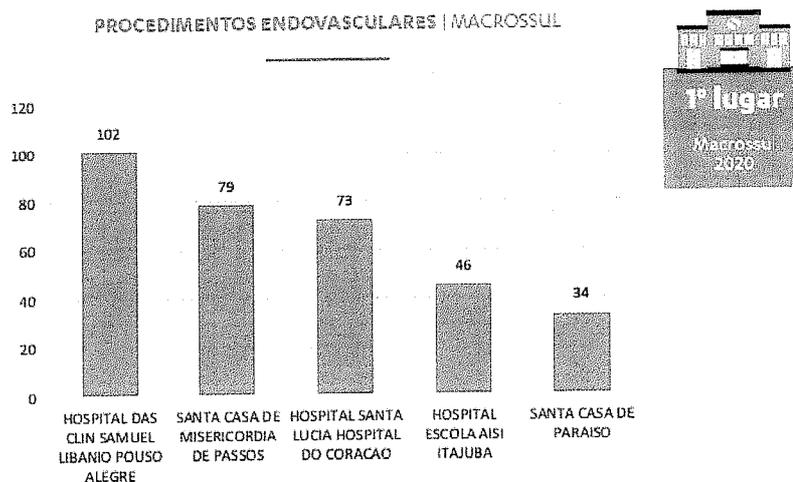


Também foi o Hospital que mais realizou procedimentos obstétricos em 2020, na Macrossul.



Fonte: Ministério da Saúde / Tabwin 09/02/2021

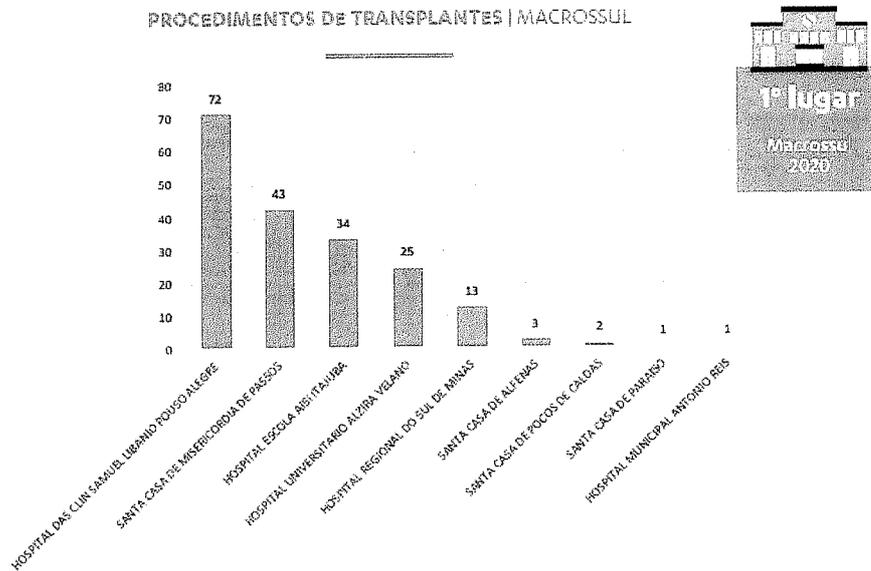
Em 2020 foi o Hospital da Macrossul que mais realizou procedimentos endovasculares.



Fonte: Ministério da Saúde - Sistema de Informações de Internações do SUS (SIH/SUS)  
Tabwin - 10/02/2021 Jan a Dez 2020



Foram realizados 72 procedimentos de transplantes de órgãos em 2020, sendo o Hospital que mais realizou esse tipo de procedimento na Macrossul.



Fonte: Ministério da Saúde - Sistema de Informações de Internações do SUS (SIH/SUS) Tabwin - 10/02/2021 Jan a Dez 2020

Atualmente, o HCSL possui 328 leitos cadastrados no CNES, distribuídos conforme a Tabela abaixo.

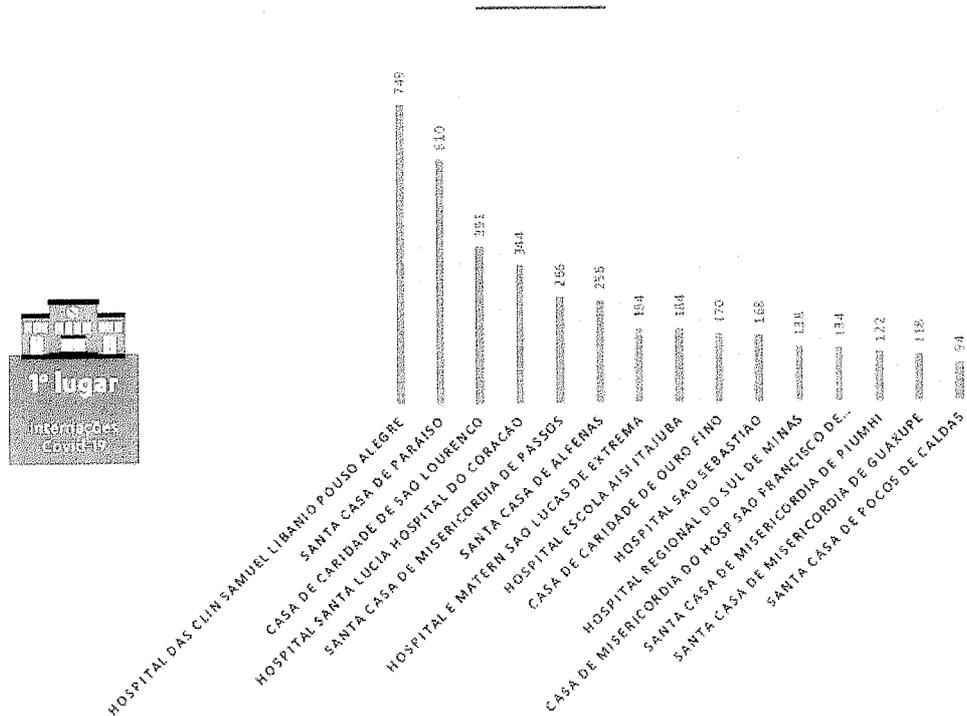
ESTRUTURA FÍSICA			
<b>Leitos Existentes</b>	<b>328</b>	<b>Total de Leitos de Internação</b>	<b>253</b>
Leitos UTI Adulto	55	Leitos de Observação	10
Leitos UTI Pediátrica	10	Salas Cirúrgicas	08
Leitos UTI Neonatal	10	Centro Obstétrico	03

Dos 328 leitos cadastrados no CNES, 18% são destinados a clientes particulares e de convênios e 82% da capacidade instalada fica disponível para o SUS.



O Hospital Samuel Libânio se destacou em 2020 pelo atendimento à população frente à Pandemia da Covid-19. Foi o Hospital da Macrorregião que mais internou pacientes acometidos pela doença, tendo uma taxa de mortalidade abaixo do índice nacional.

INTERNAÇÕES COVID-19 | CID B34



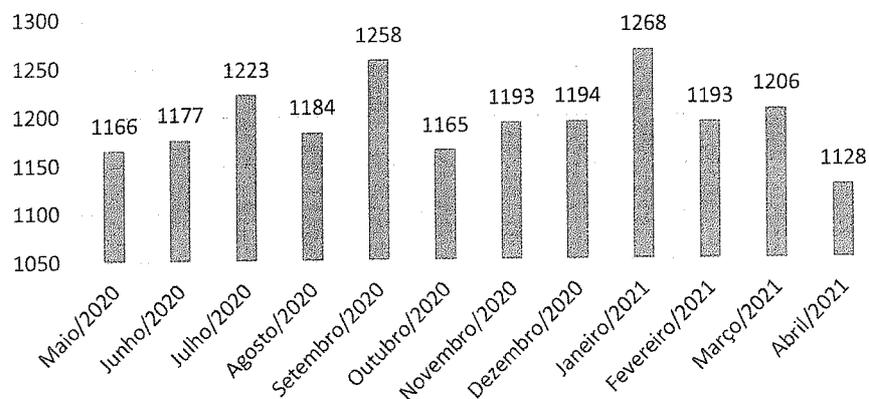
Fonte Ministério da Saúde Tabwin 09/02/2021

O Hospital das Clínicas Samuel Libânio, habilitado como UNACON – Unidade de Alta Complexidade em Oncologia, é referência para a microrregião de Pouso Alegre no tratamento de oncologia.

Realizou, nos últimos 12 meses, 14.072 procedimentos de quimioterapia, sendo que, destes, 100 atendimentos de pacientes menores de 14 anos.



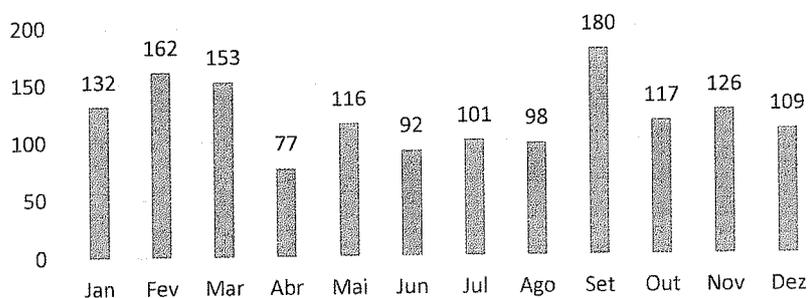
### Quimioterapia de maio 20 a abril 2021 HCSI



Fonte: Tasy /2021 – 07/2021- Setor de Estatística

Neste mesmo período, foram realizadas 1463 internações por neoplasia, no Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

### Internações por Neoplasia em 2020



Fonte: Tabwin /2021 – 07/2021

No ano de 2020, foram registrados no Hospital 1558 casos novos, sendo que, destes casos, 93% de procedência do SUS – Sistema Único de Saúde.



Abaixo são apresentados os indicadores Oncológicos do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

**Tabela 1 – Indicadores hospitalares segundo NÚMERO DE CASOS NOVOS, ano de 2019 RHC Samuel Libânio.**

Indicador Hospitalar NÚMERO DE CASOS	2019	% 2019
<b>I - TOTAL DE CASOS NOVOS</b>		
1 –Todas as localizações	<b>1558</b>	100%
2 – Total cavidade oral	<b>39</b>	2,5%
3 – Total colo do útero	<b>47</b>	3,0%
4 – Total cólon/reto	<b>131</b>	8,4%
5 – Total esôfago	<b>25</b>	1,6%
6 – Total estômago	<b>36</b>	2,3%
7 – Total mama	<b>146</b>	9,4%
8 – Total próstata	<b>142</b>	9,1%
9 – Total pulmão	<b>45</b>	2,9%
10-Total pele não melanoma	<b>637</b>	40,9%
11-Demais Neoplasias	<b>310</b>	19,9%
<b>II - PROCEDÊNCIA</b>		
1 - Total de casos procedência SUS (Encaminhamento)	<b>1441</b>	92,5%
2--Total de casos de OUTRAS macros	<b>3</b>	0,2%

Fonte: SISRHC/RHCMG/CVC/DIE/SVE/SVPS/SESMG, posição em 12/03/2021

Objetivo da Tabela 1 – identificar o perfil do hospital Samuel Libânio como referência do tratamento oncológico (campos I e II) e da forma de encaminhamento dos casos para o hospital.

Devido à demanda crescente de pacientes oncológicos, o Hospital, com ações estratégicas, conseguiu, em 2020, reduzir o número de casos com início do tratamento com mais de 60 dias.

Porém, necessita de ampliação da área da física e aporte financeiro, para agilizar ainda mais o processo de atendimento dos pacientes. Sendo que, dos casos novos diagnosticados, o Hospital iniciou tratamento de 21% com mais de 60 dias em 2020.



Com a ampliação do espaço físico, seria possível atender a toda a demanda dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

### **Monitoramento da Lei nº 12.732- Painel Oncologia: Casos tratados no Hospital**

#### **Samuel Libânio**

**Tabela 2- Número de casos de câncer segundo tempo e tipo de modalidade terapêutica do primeiro tratamento para casos diagnosticados em 2019.**

<b>Modalidade terapêutica</b>	<b>0 a 30 dias *</b>	<b>31 a 60 dias</b>	<b>Mais de 60 dias</b>	<b>Total</b>
CIRURGIA	560	1	4	565
QUIMIOTERAPIA	68	166	393	627
QUIMIO+RADIO	2	1	9	12
<b>TOTAL</b>	<b>630</b>	<b>168</b>	<b>406</b>	<b>1204</b>

Fonte: Painel Oncologia, atualização 01/10/2020. Nota: exceto pele não melanoma e câncer de tireoide.

<b>0 a 30 dias *</b>	<b>31 a 60 dias</b>	<b>Mais de 60 dias</b>
52,3%	14,0%	33,7%

**Tabela 3- Número de casos de câncer segundo tempo e tipo de modalidade terapêutica do primeiro tratamento para casos diagnosticados em 2020.**

<b>Modalidade terapêutica</b>	<b>0 a 30 dias *</b>	<b>31 a 60 dias</b>	<b>Mais de 60 dias</b>	<b>Total</b>
CIRURGIA	403	3	5	411
QUIMIOTERAPIA	99	219	190	508
QUIMIO+RADIO	0	3	0	3
<b>TOTAL</b>	<b>502</b>	<b>225</b>	<b>195</b>	<b>922</b>

Fonte: Painel Oncologia, atualização 01/10/2020. Nota: exceto pele não melanoma e câncer de tireoide.

<b>0 a 30 dias *</b>	<b>31 a 60 dias</b>	<b>Mais de 60 dias</b>
54,4%	24,4%	21,1%



## 2 - Justificativa

Este Projeto tem por objetivo apresentar proposta para ampliação do Hospital das Clínicas Samuel Libânio (HCSL).

O HCSL atende, em alta complexidade, a população de 154 cidades da Macrorregião e, em média complexidade, 53 cidades, totalizando mais de 3.000.000 habitantes. Atualmente diversos hospitais da Região têm fechado as portas, o que vem causando um número de atendimentos além da capacidade instalada, necessitando assim a ampliação do número de leitos e espaços de atendimento do HCSL.

O cenário é de crescimento populacional de Pouso Alegre e região, alavancado pelas perspectivas de geração de empregos, impulsionado pelas expectativas de crescimento econômico, pois a cidade é considerada um polo regional devido à sua localização geográfica próxima a grandes centros (São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte), e portanto, a estrutura do HCSL, que já é insuficiente, poderá entrar em colapso, deixando de atender às necessidades da população do sul de Minas Gerais.

Desde o início da Pandemia, o HCSL e a Fuvs têm trabalhado incansavelmente para o atendimento à população, tendo sido o primeiro Hospital da Região a ser elencado como Hospital referência para atendimento de pacientes suspeitos e contaminados com o vírus da Covid-19. Em 2020, foram 749 pacientes internados para o tratamento da doença.

Com a Pandemia, o Governo do Estado de Minas Gerais suspendeu a realização de cirurgias eletivas de média e alta complexidade, para liberar leitos clínicos e de UTI para o tratamento de pacientes acometidos pela Covid-19. Também, devido às restrições sanitárias, os atendimentos ambulatoriais foram reduzidos drasticamente.

Assim, desde abril de 2020, o HCSL vem realizando somente cirurgias e atendimentos de urgência e emergência, o que vem causando uma demanda reprimida.



FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ



Por outro lado, destaca-se que mesmo antes da Pandemia, a demanda de atendimentos e cirurgias já era superior a capacidade do HCSL, principalmente na Média Complexidade, o que vem causando um aumento no número de pacientes na fila e uma desassistência à população da Região.

Também, a frequência de casos de pacientes Oncológicos vem subindo vertiginosamente nos últimos anos, e o atual espaço para tratamento de pacientes acometidos por essa doença é restrito, impossibilitando a expansão e acolhimento de mais pacientes.

Como alternativa para evitar esse colapso iminente, existe um terreno na rua Comendador José Garcia, pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, que faz divisa com o HCSL e é a possibilidade real de expansão do HCSL. Assim, com a ampliação proposta a seguir, será possível aumentar e melhorar o atendimento à população.



### 3 - Proposta

O presente Projeto prevê a ampliação do HCSL, ampliando a atual área construída de 17.000 m<sup>2</sup> para 27.000 m<sup>2</sup>, ou seja, ampliação de uma área construída aproximada de 10.000 m<sup>2</sup>. Para isso é necessário a utilização do terreno situado na Rua Comendador José Garcia, que faz divisa com o HCSL e fica localizado em frente a Unidade de Pronto Atendimento (UPA) do Município de Pouso Alegre.

**A Previsão do Projeto é a construção de 5 pavimentos (térreo + 4 pavimentos) de aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup> cada, em estrutura pré-moldada. Esta previsão poderá ser alterada à medida que o Projeto avance e seja necessária a realização de modificações para adequação.**

O Projeto será dividido em **3 fases**:

- **Fase 1** – incorporação do Terreno ao patrimônio da Fuvs (HCSL);
- **Fase 2** – elaboração do projeto arquitetônico, preparação do terreno, construção das fundações/ base e levantamento da estrutura;
- **Fase 3** – fechamento e acabamento dos pavimentos.

O Projeto é para que esta ampliação se dê conforme apresentado abaixo.



### 3.1 - Fase 1 - Terreno

#### Localização

O terreno é localizado na Rua Comendador José Garcia, 633 – Pouso Alegre – MG, faz divisa lateral com o Hospital das Clínicas Samuel Libânio, podendo ser construída uma nova área integrada as instalações já existentes do Hospital.

#### Área

Possui uma área total de 2.829m<sup>2</sup>, com dimensões aproximadas de 59m x 48m, conforme Figura abaixo.

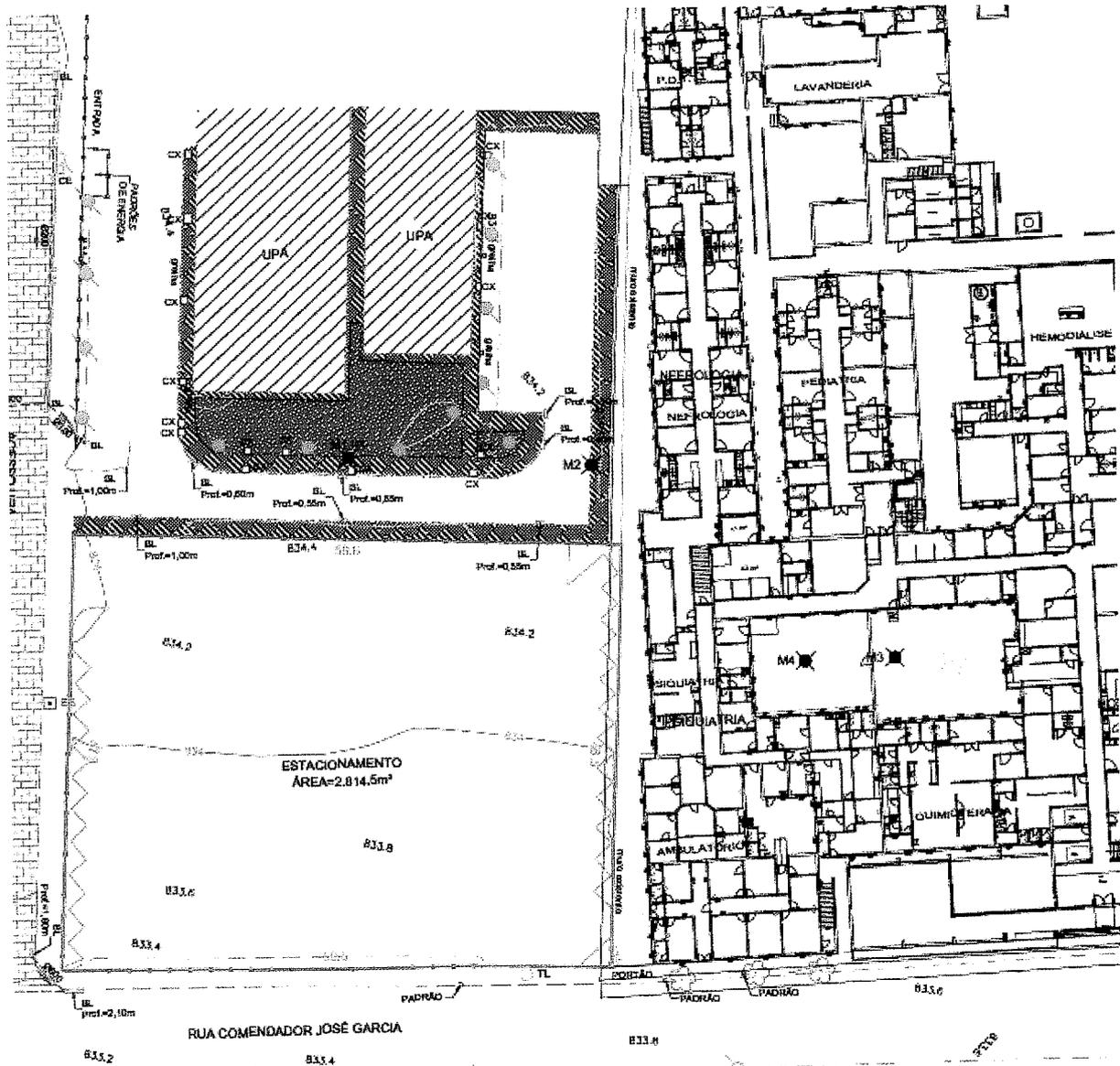


Legenda:

- Área do terreno para expansão



A Figura abaixo, mostra o levantamento da área do Terreno.





### **3.2 - Fase 2 – Projeto e Construção da Estrutura**

A partir da sinalização da possibilidade de incorporação do Terreno apresentado acima ao patrimônio da Fuvs, será iniciada a Fase 2, conforme descrito a seguir.

#### **3.2.1 - Projeto Arquitetônico**

O Projeto será desenvolvido baseado nas necessidades descritas no item 2, Justificativas do Projeto.

Inicialmente, pretende-se projetar um prédio com área aproximada de 10.000 m<sup>2</sup> que terá uma estrutura para atender os serviços abaixo:

- Oncologia Clínica;
- Unidade Materno Infantil;
- Hemodiálise; e
- Ambulatórios.

A previsão é um Edifício com 5 pavimentos (térreo + 4 pavimentos), que abrigará os serviços descritos acima e, além de áreas comum, de apoio e de serviços para o bom funcionamento da nova estrutura. O detalhamento inicial da estrutura a ser construída está apresentando no Anexo I desse documento.

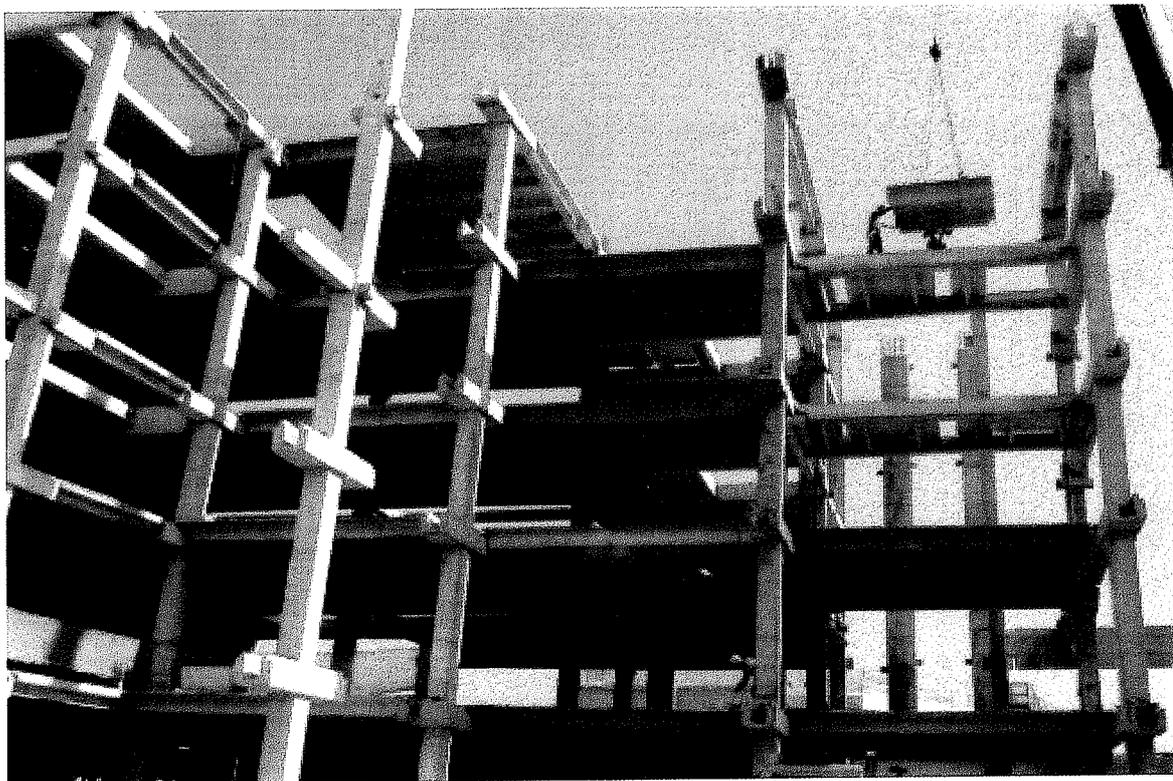
#### **3.2.2 – Fundação e Levantamento da Estrutura**

Após a finalização e aprovação do Projeto Arquitetônico pelos órgãos competentes, dar-se-á início a preparação do Terreno, locação da Obra, execução da fundação e levantamento da Estrutura.

Inicialmente pretende-se construir a estrutural pré-moldada, que possui custos mais vantajosos e maior velocidade de execução, se comparado ao método de construção



tradicional. A Figura abaixo apresenta um exemplo de construção com estrutura pré-moldada.



A construção desta estrutura, finaliza a Fase 2 do Projeto.

### **3.3 - Fase 3 – Fechamento e Acabamento dos Pavimentos**

Após a finalização da montagem da estrutura pré-moldada, a Fuvs buscará recursos com os Governos Federal, Estadual e Municipal e também com a Comunidade para a finalização dos pavimentos. A previsão é finalizar cada pavimento entre 24 e 36 meses.



### 3.4 – Estimativas de Prazos (Cronograma estimado)

#### 1ª Fase

Atividade	Início	Fim
Incorporação do Terreno à Fuvs	01/07/2021	31/07/2021

#### 2ª Fase

Atividade	Início	Fim
Projeto Arquitetônico	01/08/2021	31/08/2021
Projetos Estruturais e outros	01/09/2021	30/09/2021
Fundação e locação de obra	01/10/2021	31/12/2021
Montagem da estrutura	01/01/2022	15/04/2022

#### 3ª Fase

Atividade	Início	Fim
Acabamento do Pavimento Térreo	16/04/2022	31/12/2022
Acabamento do 1º Pavimento	01/01/2023	31/12/2025
Acabamento do 2º Pavimento	01/01/2026	31/12/2029
Acabamento do 3º Pavimento	01/01/2030	31/12/2032
Acabamento do 4º Pavimento	01/01/2033	31/12/2035



### 3.5 – Estimativas de Custos

#### 1ª Fase

<b>Atividade</b>	<b>Valor</b>
Terreno (valor estimado)	R\$ 6.000.000,00

\* Necessidade de avaliação do Terreno.

#### 2ª Fase

<b>Atividade</b>	<b>Valor</b>
Projeto	R\$ 200.000,00
Fundação	R\$ 4.000.000,00
Levantamento estrutura	R\$ 8.000.000,00
Concreto de capeamento	R\$ 1.500.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 13.700.000,00</b>

#### 3ª Fase

<b>Atividade</b>	<b>Valor</b>
Pavimento Térreo	R\$ 10.000.000,00
1º Pavimento	R\$ 10.000.000,00
2º Pavimento	R\$ 10.000.000,00
3º Pavimento	R\$ 10.000.000,00
4º Pavimento	R\$ 10.000.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 50.000.000,00</b>

#### Total

<b>Total</b>	<b>R\$ 69.700.000,00</b>
--------------	--------------------------



#### 4 - Pleito

O Conselho Deliberativo da Fuvs entende que o projeto ora apresentado é imprescindível para o Hospital das Clínicas Samuel Libânio, para o município de Pouso Alegre e toda a região sulmineira, considerando que:

- (i) é condição necessária para que possa aumentar e melhorar a qualidade do atendimento de Saúde ofertado à população;
- (ii) atenderá, de forma planejada, a crescente demanda pelos serviços de saúde, alavancada pelo crescimento econômico que se desenha para os próximos anos, beneficiando nos mais de 3 milhões de habitantes;
- (iii) alavancará a oferta de serviços de saúde, que ratificará a vocação de Pouso Alegre como polo regional na oferta desses serviços;
- (iv) contribuirá com as grandes empresas que possuem investimentos em andamento, como: grandes empresas do ramo farmacêutico (União Química, CIMED e BIOLAB), além de outras, através da oferta de saúde, campo de pesquisa e desenvolvimento de novos produtos;
- (v) permitirá o crescimento da Fuvs que hoje já presta relevantes serviços para a saúde e educação de toda a região sul mineira;
- (vi) alavancará a oferta de empregos qualificados, com aumento da renda per capita e do P.I.B. local, tendo por via indireta o aumento de impostos;
- (vii) o projeto é factível e está estruturado por equipe de profissionais conhecedores do ramo e aderente a política social do Governo Federal.

Por tudo isso, vimos, através deste, solicitar a doação do Terreno em questão (Fase 1) e o aporte financeiro inicial para o levantamento da estrutura, apresentada como Fase 2 nesse Projeto, no montante de R\$13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais).



FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ



A Fuvs (HCSL) de posse do terreno e com o aporte de investimento da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, atrelado ao projeto de ampliação do Hospital Samuel Libânio, alinhará todas as frentes para que os serviços de saúde sejam executados por quem detém o *know-how* para tal, através de convênio num segundo momento.

O investimento ora pleiteado junto à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre permitirá que o projeto seja desenvolvido e cumpra seu papel para o bem da sociedade.

Pouso Alegre, 12 de julho de 2021.

PYTHAGORAS DE  
ALENCAR

OLIVOTI:17146526615

Assinado de forma digital por  
PYTHAGORAS DE ALENCAR  
OLIVOTI:17146526615  
Dados: 2021.07.12 14:42:26 -03'00'

**Pythágoras de Alencar Olivoti**

**Presidente FUVS**



## ANEXO I

### Unidade Materno Infantil

#### **Situação Atual**

Atualmente a Unidade Materno Infantil é espalhada pelo hospital, desmembrada da seguinte forma:

- UTI Neo Natal: 10 leitos
- UTI Pediátrica: 10 leitos
- UCIN: 16 leitos
- Maternidade: 24 leitos
- Pré-parto: 4 salas
- Centro Obstétrico: 3 salas
- Pediatria: 21 leitos

#### **Situação Futura**

Precisamos reorganizar a distribuição em um andar único (sugestão, manter no mesmo nível da UTI Infantil), contendo:

- UTI Neonatal: 9 leitos + 1 isolamento
- UTI Pediátrica: 9 leitos + 1 isolamento
- UCIN: 16 leitos + 6 leitos canguru
- Ambulatório: 4 salas com banheiro
- Consultórios: 4 salas com banheiro
- Sala de medicação: 1 sala com 3 poltronas
- Sala de observação: 1 sala com 2 macas
- Sala para cardiocografia: 1 sala com 3 poltronas
- Copa para pacientes
- Sala de aula: 1 para 12 alunos
- Salas ultrassom: 2
- Salas de observações: 2
- Maternidade: 36 leitos
- Pré-parto: 6 leitos para indução de trabalho de parto
- Área para deambular / fisioterapia
- PPP: 5 salas com banheiro
- Centro Obstétrico: 2 salas
- Área de descanso para médicos / enfermeiros
- Pediatria: 24 leitos
- Banco de leite



## Oncologia

### **Situação Atual**

Atualmente o setor de oncologia possui:

- Quimioterapia: 12 poltronas + 3 camas
- Consultórios: 3
- Sala de espera
- Não existem leitos de internação dedicados

### **Situação Futura**

- Consultórios médicos: 6
- Capela – Farmácia Quimioterápica (com área de almoxarifado)
- Área externa para Dispensação de medicamentos oncológicos (ficha e dispensação de medicamentos)
- Sala para orientação farmacêutica
- Sala Assistência Social / Psicologia e enfermagem (consultas multiprofissionais)
- Isolamento para emergência adulto: 1
- Isolamento para emergência criança: 1
- Poltronas Adultos: 17
- Camas com grade: 3
- Poltronas para crianças área exclusiva e brinquedoteca: 4
- Camas para criança com grade: 3
- Recepção para pacientes quimioterápicos (03 guichês para fichas)
- Salas apoio: guarda de equipamentos e matérias, expurgo, banheiros e Copa (lanches oferecidos aos pacientes)
- Radioterapia
  
- Leitos de internação: 20 (16 adultos + 4 infantis)
- Leitos para transplante de medula: 4
- Sala de aula: 1 para 12 alunos



## **Hemodiálise**

### **Situação Atual**

Atualmente o setor de hemodiálise e nefrologia possui:

- Consultórios: 2
- Sala psicóloga: 1
- Sala nutricionista: 1
- Máquinas de hemodiálise: 45
- Sistema de tratamento de água
- Leitos de internação: 16
- Quartos para diálise peritoneal: 2
- Quartos para transplante: 2

### **Situação Futura**

Devemos ampliar o setor de hemodiálise, para:

- Leitos de internação: 16
- Quartos para diálise peritoneal: 2
- Quartos para transplante: 2
- Sistema de tratamento de água
- Consultórios: 4 (ambulatório)
- Recepção 3 guichês (fichas e identificação de pacientes e espera de acompanhantes)
- Balança para pesagem de cadeirantes
- Sala amarela: 2 (área exclusiva para doenças infectocontagiosas)
- Máquinas de hemodiálise: 58
- Sala de Coordenação Médica e Enfermagem
- Sala de emergência (próxima área de sessões de hemodiálise)
- Sistema de tratamento de água
- Sala psicóloga e Assistente Social: 1
- Sala para enfermagem e nutricionista: 1
- Sala de reuso: 1
- Área para reservas de máquinas de reserva
- Consultórios área interna: 2 pacientes em hemodiálise
- Consultórios externos: 2 para atendimento de transplantes
- Sala vinculada ao ambulatório externo de transplantes para administrar medicamentos (cama, pia)
- Sala de aula e /ou reuniões: 1 para 12 alunos
- Áreas de apoio: vestiários, banheiros e expurgo e copa para funcionários
- Rouparia para guarda de pertences e cobertores individuais
- Armários para funcionários



## **Ambulatórios**

### **Situação Atual**

Atualmente os ambulatórios estão segmentados em diversos locais, mínimo 3:

- Ambulatório 1: 11 salas
- Ambulatório 2: 5 salas
- Ambulatório 3: 20 salas
- Total: 36 salas

### **Situação Futura**

Devemos unificar os ambulatórios, criando 40 salas:

- Salas com banheiro: 15
- Salas sem banheiro: 25
- Recepção e espera
- Espaço para atendimentos de Fisioterapia
- Espaço para atendimentos de Psicologia

### **Áreas Comuns**

- Heliponto
- Estacimemento
- Recepção
- Cafeteria / Lanchonete
- Auditório
- Acesso de funcionários / vestiários / armários

### **Áreas de Serviço**

- Usina de O2
- Gerador
- Lixo
- Áreas de apoio



## NOTA TÉCNICA

A Secretaria de Administração e Finanças no âmbito de suas competências vem apresentar esta Nota Técnica a fim de subsidiar decisão do Prefeito Municipal mediante pleito da Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, de doação de imóvel e transferência de recursos financeiros para construção de novo prédio.

### I. Proposta:

Em 12/07/2021, a Fundação de Ensino Superior encaminhou ao Prefeito Municipal proposta de receber em doação área de 2.829,11 m<sup>2</sup>, que faz limite com a propriedade da mesma, onde atualmente está sendo utilizada como estacionamento. O imóvel seria destinado à construção de prédio com 10.000 m<sup>2</sup> que abrigaria instalações para atendimento à serviços de Oncologia Clínica, Unidade Materno Infantil, Hemodiálise e Ambulatórios.

Na mesma proposta pleiteia auxílio financeiro para subsidiar a fase 2 da construção, com previsão de R\$ 13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais), sendo R\$ 10.450.000,00 no exercício financeiro de 2021 e R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais) no exercício financeiro de 2022.

### II. Possibilidade financeira do Município

O Município de Pouso Alegre, atualmente tem disponibilidade financeira para atender a necessidade na forma proposta.

O recurso é proveniente de superávit financeiro observado no ano de 2020 e anteriores, portanto, em conta bancária do Município, não trazendo impacto no exercício financeiro de 2021.

A doação da área não tem reflexos no aspecto financeiro, tendo em vista que a mesma é de propriedade do Município e a doação não provocará movimentação financeira.

### III. Adequação orçamentária

Tendo em vista, que o pleito da Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí é recente, não há previsão na Lei Orçamentária Anual – LOA, na Lei Diretrizes Orçamentárias- LDO e no Plano Plurianual - PPA. Desta forma caso se opte em atender o pedido da Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí será necessário submeter ao Legislativo Municipal proposta de alteração na LOA, LDO e PPA.

A dotação a ser criada, deverá ser da Categoria Econômica, Despesas de Capital (4), do Grupo Investimentos (4), da Modalidade, Transferências à instituições privadas sem fins lucrativos (50), e o elemento será, Auxílio (42). A dotação será incluída em ação/projeto a ser criado, será da função 10 – Saúde e sub função 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial e inseridos no Programa 003 – Saúde Tratada com Humanidade.



Para a suplementação será necessário reduzir o valor em dotação com saldo. A dotação que foi destinada à desapropriações tem saldo suficiente para suportar a redução de R\$ 10.450.000,00 no exercício financeiro de 2021, já que os valores previstos para o ano de 2022 poderá ser inserido no projeto de Lei Orçamentária de 2022, ainda em fase de estudos.

A sugestão de utilização da dotação 02.009.0004.0122.0001.1047-DESAPROPRIAÇÕES, é em virtude de alteração de programação de obras públicas e doações de áreas pelos atuais proprietários, que fizeram que o que estava programado o uso desta dotação, foi inferior e possibilitou saldo suficiente para atender a proposta da Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí.

#### IV. Doação de imóvel

O imóvel objeto do pleito da Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí atualmente é utilizado como estacionamento, não tendo outra utilização para finalidade públicas e está apto a ser doado.

A área de 2.829,11 m<sup>2</sup> é parte de um imóvel de 8.687 m<sup>2</sup> que está registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, sob a matrícula 103520.

Como estávamos preparando os desmembramentos e retificações de área, com o intuito de reorganizar as matrículas do imóvel que atualmente abriga a Unidade Pronto Atendimento – UPA, efetuamos levantamentos topográficos, memorial descritivo e avaliação do imóvel, em data recente podendo ser utilizado para definição do valor.

O imóvel foi avaliado em 15/06/2021 em R\$ 5.675.000,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta e cinco mil reais), onde foi atribuído o valor de R\$ 2.006,00 por m<sup>2</sup>.

É importante ressaltar que atualmente os procedimentos para adequações dos registros imobiliários estão em curso, e caso o Prefeito Municipal opte por submeter a doação ao Legislativo, e porventura seja aprovado, o registro cartorário da doação ocorrerá tão logo, as adequações estejam concluídas.

#### V. Considerações Finais

**Manifestamo-nos favoráveis ao pleito da Fundação de Ensino Superior Vale do Sapucaí, sob aspecto financeiro e orçamentário, em doar a área de 2.829,11 m<sup>2</sup>, bem como de auxílio financeiro de R\$ 13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais), sendo R\$ 10.450.000,00 (dez milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) em 2021 e o restante em 2022.**

Pouso Alegre, 13 de julho de 2021.

JULIO CESAR DA SILVA Assinado de forma digital  
TAVARES:53272692649 por JULIO CESAR DA SILVA  
TAVARES:53272692649

Julio Cesar da Silva Tavares  
Secretário Municipal de Administração e Finanças



Pouso Alegre, 15 de julho de 2021



**OFÍCIO GAB Nº 105/2021**

**Ao**

**Exmo. Sr. Dr. Pythagoras de Alencar Olivoti**

**Presidente da Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí - FUVS**

**Pouso Alegre – Minas Gerais**

**REFERÊNCIA:** Projeto de expansão do HCSL

Senhor presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por intermédio da presente, manifestar sobre o Projeto de Expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, encaminhado por vossa senhoria através de ofício nº 45/2021, para o qual gostaríamos de pedir esclarecimentos quanto ao **item 3.5 “Estimativas de Custos”**, mais especificamente na composição de valores da **“2ª Fase”** que traz como custos o montante de **R\$ 13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais)**.

Para que possamos dar andamento ao processo, precisamos que nos sejam apresentadas planilhas com a composição dos referidos custos.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Ricardo Henrique Sobreiro**  
**Chefe de Gabinete**

*Recebi em 15/07/21*

  
**Fernando Branco Tranchesi**  
Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí  
Ofício nº 105/2021  
FUVS - Pouso Alegre



**CI nº 08/2021 – GAB/SMS/PA**

Pouso Alegre, 20 de julho de 2021.

Chefia de Gabinete  
Sr. Ricardo Henrique Sobreiro

Assunto: Proposta de Interesse Social FUVS  
**Processo Digital 156677/2021**

Ilustríssimo Senhor Chefe de Gabinete,

Cumprimentando-o, em atenção à Comunicação Interna em epígrafe, na qual Vossa Senhoria encaminha proposta de interesse social enviada pela Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí – FUVS que propõe, por meio do ofício nº 45/2021, a realização de parceria visando a ampliação de suas instalações em razão do aumento da demanda pela prestação de serviços de saúde de média e alta complexidade.

Segundo a proposta de interesse social “o HCSL atende em alta complexidade a população de 154 cidades da macrorregião e em média complexidade 53 cidades, totalizando mais de 3.000.000 de habitantes” e vê sua demanda aumentada em razão do fechamento de diversas unidades hospitalares da região, o que gera a superação da capacidade instalada de atendimento.

Neste aspecto, no ano de 2020, foram realizadas 13.800 internações SUS, tendo uma das mais altas taxas de ocupação na macrorregião, com o maior índice de realização de cirurgias eletivas essenciais. Também foi o hospital que mais realizou procedimentos obstétricos, procedimentos endovasculares e transplantes de órgãos. Também neste período de pandemia teve grande destaque no atendimento à população, sendo o hospital que mais internou pacientes acometidos pela COVID-19. E finalmente é unidade habilitada na UNACON – Unidade de Alta Complexidade em Oncologia, sendo referência em tratamentos dessa natureza, realizando nos últimos 12 meses, 14.072 procedimentos de quimioterapia.



Apesar da grandeza dos números e do sucesso nos índices de tratamento, e recuperação dos pacientes, necessita da ampliação de suas instalações. No que concerne especificamente ao Município de Pouso Alegre, afirma que o cenário é de crescimento populacional, o que faz com que a estrutura física do HCSL, que já seria insuficiente, poderia entrar em colapso, o que prejudicaria o atendimento à saúde da população local e da macrorregião em que está inserido.

A proposta de interesse social destaca a necessidade da ampliação da capacidade física da unidade hospitalar, dos atuais 17.000 m<sup>2</sup> para 27.000 m<sup>2</sup>, com a construção de 06 (seis) pavimentos que possibilitariam a instalação de 214 novos leitos, ambulatórios, serviços de imagem e centro cirúrgico e obstétrico, numa área total aproximada de 12.800 metros quadrados.

A princípio, temos que a proposta está de acordo com os interesses e objetivos buscados por Pouso Alegre, vez que o Município de Pouso Alegre é habilitado para a gestão plena dos recursos do SUS destinados aos atendimentos prestados. Neste passo importa notar que o modelo de atenção à saúde, conforme a estrutura estabelecida pela Constituição Federal de 1988 e pela Lei federal 8.080/1990 não pode ser viabilizada sem uma política de coordenação entre os atores envolvidos, de modo que a conexão e a comunicação entre os serviços prestados devem ser orientados segundo seus variados tipos: ambulatoriais, hospitalares, domiciliares, de urgência, etc; e níveis de complexidade distintos (atenção básica, média e alta complexidade) sendo dispostos em uma única rede regionalizada e hierarquizada. E quando as disponibilidades do Município forem insuficientes para a garantia da cobertura assistencial à população de uma determinada área, poderá o SUS recorrer aos serviços ofertados pela iniciativa privada, tendo as entidades filantrópicas, tais como a FUVS/HCSL, preferência nesta participação.

Por outro lado, os aspectos destacados acima, presentes na proposta de interesse social apresentada pela FUVS, retratam a realidade de uma estrutura física antiga, não plenamente adequada aos atuais padrões de vigilância sanitária. E uma necessidade por serviços em permanente crescimento, seja em razão de demanda reprimida, seja em razão da expressiva expectativa de crescimento da população nas próximas duas décadas. Em



determinadas especialidades de serviços, tais como oncologia e hemodiálise, essas necessidades são ainda mais sensíveis.

Por essas razões, em análise preliminar, entendemos que a parceria ora proposta favorece o atendimento ao interesse público.

Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

  
Sílvia Regina Pereira da Silva  
Secretária Municipal de Saúde



FUNDAÇÃO DE ENSINO  
SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ



Ofício nº 47/2021/Presidência/FUVS.

Pouso Alegre, 23 de julho de 2021.

Ilmo. Sr.  
Ricardo Sobreiro  
Chefe de Gabinete  
Prefeitura Municipal de Pouso Alegre  
NESTA

<b>RECEBIDO</b>	
Gabinete Pref. Pouso Alegre	
Dia:	23 / 07 / 21
Hora:	15h
Ass.:	[Assinatura]

Assunto: Resposta ao Ofício GAB Nº 105/2021

Referência: Projeto de Expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

Prezado Senhor Chefe de Gabinete,

Na qualidade de Presidente da FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ - FUVS, mantenedora do HOSPITAL DAS CLÍNICAS SAMUEL LIBÂNIO - HCSSL e da UNIVERSIDADE DO VALE DO SAPUCAÍ - UNIVÁS, em atenção ao ofício em referência, encaminho os documentos anexos, que esclarecem o "item 3.5. 'Estimativas de Custos', mais especificamente na composição de valores da 2ª fase, que traz como custo o montante de R\$ 13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais)" e o Plano de Trabalho referente à Proposta relativa ao Projeto de Expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

É importante ressaltar que são valores estimados e podem sofrer modificação ao decorrer do desenvolvimento do projeto e da execução da obra.

Votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

P. P. / [Assinatura]  
Pythagoras de Alencar Olivoti  
Presidente

Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí

Presidência

Av. Coronel Alfredo Custódio de Paula, 240 – Centro – Pouso Alegre/MG  
CEP 37.553-068 – Tel. (35) 3449.8746 – www.fuvs.br



Proposta para projeto de Arquitetura.

Nome: Hospital das Clinicas Samuel Libanio.

**1 - Objetivo**

Constitui objeto desta proposta, o projeto arquitetônico para hospital em Pouso Alegre - MG, com área estimada em 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**2 - Descrição dos Serviços:**

Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e na Vigilância Sanitária do estado de Minas Gerais da edificação citada no Item 1 - Objetivo.

**3 - Atribuições do Cliente:**

Fornecer as informações e documentos, em tempo hábil, quando solicitados, para que os serviços sejam executados, dentro dos prazos programados, como: cópias do registro do terreno (ou imóvel), IPTU e CNPJ, levantamentos topográficos e outros se necessário.

**4 - Prazo:**

Até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato para apresentação do anteprojeto. O prazo para entrega do projeto aprovado dependerá dos órgãos públicos envolvidos.  
O cliente terá prazo de 10 dias para comentários ou aprovação. Passado este prazo os documentos serão considerados aprovados conforme o original apresentado.

**5 - Valores:**

O valor para elaboração do projeto objeto da presente proposta é R\$20,00/m<sup>2</sup> (vinte reais por metro quadrado) da área total projetada, com valor estimado de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).  
A forma de pagamento é 25% (vinte e cinco por cento) do valor estimado na assinatura do contrato, 25% (vinte e cinco por cento) do valor estimado na aprovação do anteprojeto, 25% (vinte e cinco por cento) do valor estimado trinta dias após esta aprovação, e parcela final de acordo com a área real projetada na entrega do projeto aprovado.

**MORENO RIBEIRO ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**  
Praça Odilon Pacheco, 40 Pouso Alegre - MG Tel. 0xx (35) 3449-3950  
CNPJ 04.670.450/0001-42 Insc. Estadual : 001010914.00.95  
e-mail -morenoribeiro@morenoribeiro.com.br



Estão incluídas no preço do projeto contratado as visitas necessárias para elaboração do mesmo.

Não estão incluídas no preço estabelecido nesta proposta, devendo ser cobradas à parte, as taxas municipais e outras necessárias à execução do serviço, além de projetos/aprovações solicitados por órgãos ambientais e demais entidades públicas que por ventura estejam relacionadas a este trabalho.

**6 - Condições Gerais:**

Uma vez iniciado o projeto, ficará assegurado ao proponente terminá-lo e receber o total dos honorários previstos no item "Valores" desta proposta.

Os direitos autorais do projeto pertencem ao proponente, inclusive os de publicação (Lei 9610/19-02-1998)

Na expectativa de estar oferecendo os serviços que venham ao encontro dos seus objetivos, colocamo-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos.

Pouso Alegre, 06 de maio de 2021.

---

Moreno Ribeiro Arquitetura e Engenharia Ltda

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Moreno Ribeiro'.



**ESTIMATIVA DE CUSTO DA FUNDAÇÃO E LOCAÇÃO DE OBRA.**

Número de blocos previstos: 36  
Tamanho dos blocos - 3,00x3,00x3,00 m  
Estacas diâmetro 50 cm, profundidade 12 m, quatro por bloco, 144 no total.

Volume de concreto dos blocos: 972 m<sup>3</sup>.  
Volume de concreto das estacas: 340 m<sup>3</sup>

Valor da perfuração das estacas hélice contínua: R\$45,00/m  
Valor estimado do concreto armado: R\$2.000,00/m<sup>3</sup>

Volume total de concreto: 1312 m<sup>3</sup>  
Profundidade total de escavação: 1.728 m

Valor do concreto armado: R\$2.624.000,00  
Valor da perfuração das estacas: R\$77.760,00

Locação de obra: R\$50.000,00

Outras despesas: R\$280.000,00

Valor total estimado: R\$3.031.760,00

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Pouso Alegre, 23 de Julho de 2021.



À  
MORENO RIBEIRO ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

At.: Eng. Valtinho

REF.: **DESATERRO PATIO UPA**

Prezado Senhor,

Conforme solicitação, abaixo orçamento para desaterro de um pátio na UPA, antiga LEMA com metragem de 44x54x4 metros de altura. 9.504 m<sup>3</sup> geométricos de terra.  
Empolamento estimado de 1.30, totalizando 12.355 m<sup>3</sup> de terra.

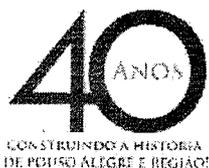
- Valor unitário m<sup>3</sup> de terra: R\$ 22,00
- Valor total para execução dos serviços: R\$ 271.814,00

**Condições de fornecimento:**

- Validade da proposta: 15 dias
- Prazo de execução: 30 dias úteis
- Responsável pela execução: Paulo Roberto C. Tavares
- Impostos: Includos
- Pagamento: 30% de entrada – 70% à 30 e 60 DDL

Atenciosamente,

Paulo Roberto Coutinho Tavares



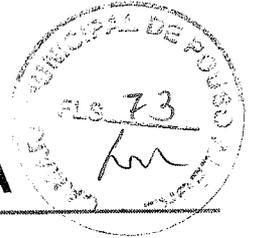
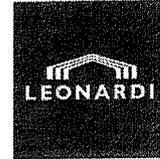
**Estimativa de custo do muro de contenção**

Dimensões			
Larg (m)	Comp. (m)	Altura (m)	Área (m2)
44,00	54,00	4,00	784,00

Descrição	Quant.	Unid.	Pr. Unitário	Pr. Total
Projeto	1,00	vb	20.000,00	20.000,00
Mão de obra muro	840,00	m2	950,00	798.000,00
Material para o muro	840,00	m2	380,00	319.200,00
<b>Total</b>				<b>1.137.200,00</b>

*[Faint handwritten text, possibly a signature or date]*





# **PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA**

Atibaia, 22 de julho de 2021.

À

**HOSPITAL SAMUEL LIBÂNIO**  
**Obra: AMPLIAÇÃO DE UNIDADE PORTO ALEGRE**

At.: Sr<sup>a</sup>. Igor

Ref.: Proposta N.º LE 2021-025  
Local da obra: Pouso Alegre

Prezados senhores,

Com muita satisfação, apresentamos nossa proposta para a execução do vosso empreendimento, utilizando a Solução Construtiva Leonardi em pré-fabricado de concreto. Nossa Proposta Técnica e Comercial se divide em:

**I - INTRODUÇÃO**

**II - ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA**

**III - DESCRIÇÃO DOS QUANTITATIVOS E CONDIÇÕES COMERCIAIS**

Com base no conhecimento e experiência acumulada em 30 anos de atividades, mais de 3.000 obras executadas em praticamente todos os segmentos econômicos, acreditamos poder atendê-lo de forma satisfatória, contribuindo para o sucesso do vosso empreendimento.

Página 1

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



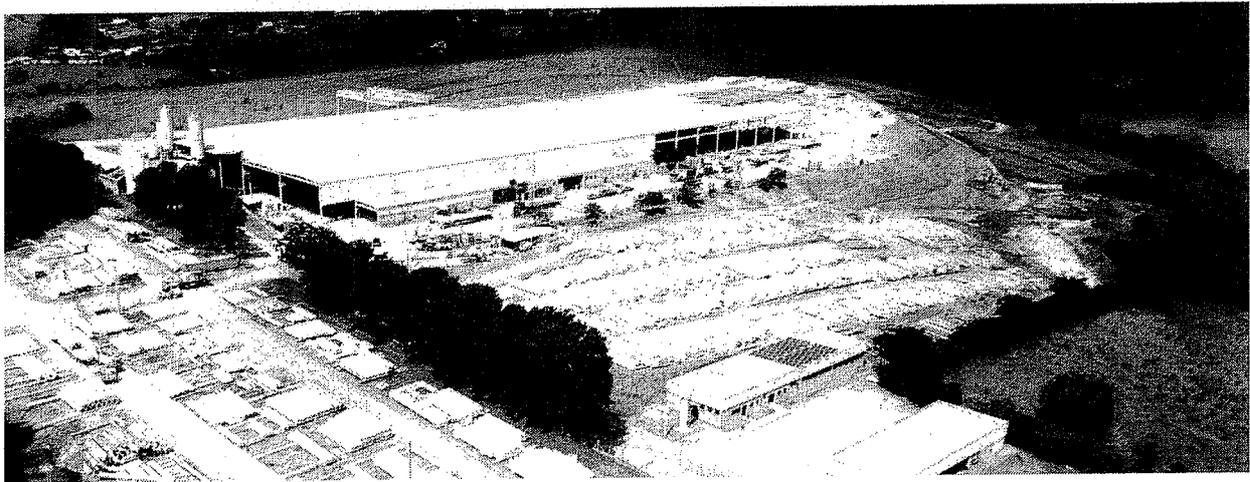
## I - INTRODUÇÃO

A LEONARDI CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA está desde 1989 no mercado, oferecendo soluções construtivas em pré-fabricados de concreto.

O conhecimento de todo o ciclo da construção adquirido em mais de 3.000 obras já executadas, capacitam a Leonardi a contribuir não só com uma boa solução estrutural, mas para o sucesso do empreendimento, visando o retorno esperado ao investimento realizado pelo cliente.

Aplicando os conceitos – **Rapidez, Confiabilidade, Segurança, Flexibilidade, Qualidade, Tecnologia, Responsabilidade social e Respeito ao Meio-Ambiente**, a Leonardi busca atender com a melhor solução as necessidades específicas de cada cliente, tornando-se referência em pré-fabricado de concreto.

Atualmente o parque fabril da Leonardi está instalado numa área de 300 mil m<sup>2</sup> na cidade de Atibaia/SP e conta com uma capacidade produtiva de 5.000 m<sup>3</sup>/mês.



### Selo Excelência ABCIC

A qualidade dos processos da Leonardi é certificada através do Selo de Excelência ABCIC nível III, que garante o cumprimento de normas balizadas em critérios utilizados internacionalmente. O Selo atesta de forma concreta que as empresas que obtiveram seu direito de uso, possuem competência efetiva para projetar, produzir, transportar e montar obras em pré-fabricados de concreto com qualidade, segurança e excelência no atendimento a seus clientes.

## Atestado de Credenciamento



A empresa LEONARDI CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA LTDA obteve a presente certificação da ABCIC - Associação Brasileira da Construção Industrializada em Concreto na planta de produção de Atibaia, situada a Rodovia Dom Pedro I, Km 82,3 - Atibaia / SP, conforme as normas que regem o **NÍVEL TRÊS** de credenciamento, para o seguinte escopo: Estrutura Armada (AR), Estrutura Protendida (PR), Painéis Arquitetônicos (PA) e Peças Alveolares (AL).

São Paulo, 29 de Abril de 2019.

Licia Oliva Doniak  
Presidente Executiva da ABCIC



Ricardo Assoni  
Gerente de Certificação  
Instituto Felcao Bauer da Qualidade

Validez deste documento: 24 de abril de 2020

Proposta N.º LE 2021-025 / csc/DFS

**LEONARDI Construção Industrializada Ltda.**  
Rod. Dom Pedro I, Km 82,3 (Sentido Campinas)  
Barro Rio Abaixo - Atibaia - SP  
Tel 55 11 4416 5200

Página 2

www.leonardi.com.br

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



## II - ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

A obra orçada compõe-se de estrutura pré-fabricada de concreto, totalizando área construída igual a 10.000m<sup>2</sup> aproximadamente, com as seguintes especificações:

### ESTRUTURA:

Fornecimento de projeto, fabricação, transporte e montagem de estrutura em concreto pré-fabricado, composta por pilares, vigas de pavimento e lajes alveolares.

Execução de vedação externa entre as peças pré-fabricadas com conjunto tarucel e silicone (vigas de pavimento).

Fornecimento de todos os componentes essenciais para a montagem da estrutura, tais como parafusos, soldas, fixações, aparelhos de neoprene etc.

**Nota 1:** O projeto de capeamento e solidarização das vigas, será fornecido pela CONTRATADA.

### Capeamento das lajes:

Fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra para execução da equalização, chaveteamento e capeamento das lajes, bem como a execução da solidarização das vigas.

Durante a execução do capeamento, os corpos de prova serão moldados a cada entrega de concreto e serão encaminhados para a unidade fabril da Leonardi, onde serão rompidos conforme procedimentos internos.

Foi considerado acabamento liso (não polido) com a execução de juntas serradas e não está considerado os materiais nem a mão de obra para o preenchimento das juntas (serradas e/ou dilatação).

Para o dimensionamento do concreto do capeamento utilizamos uma espessura mínima de 5cm no meio do vão das lajes alveolares, isso equivale a uma espessura média de 7,0cm de concreto para as lajes. Consideramos também para o preenchimento da região das vigas um acréscimo de 1,5cm na espessura média de concreto e por fim para o rejuntamento das lajes mais 0,11cm, num total de 9,3cm de espessura média teórica de concreto.

### Escadas:

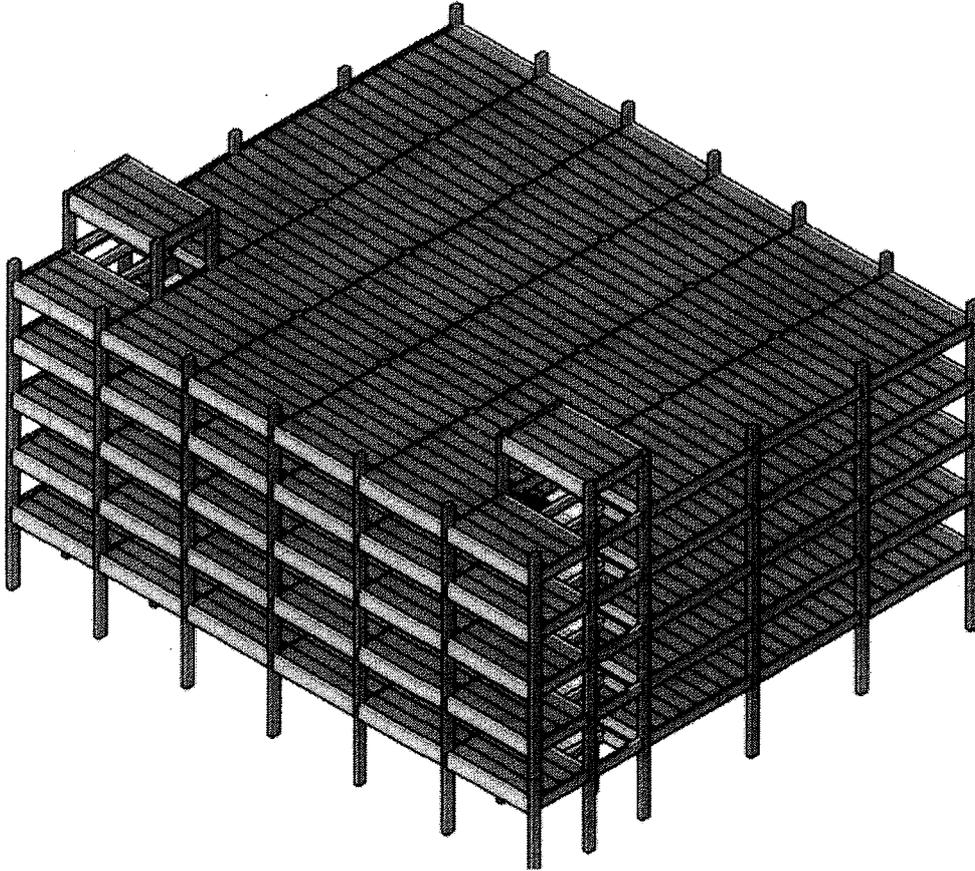
Módulos de escada em 10 a 12 lances com 120cm e 165cm de largura cada, com lajes escada e vigas intermediárias.

### Complementos:

Barras CA-50 com conectores ATERRINSERT® dedicadas ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA). As locações e quantidades do SPDA indicadas no projeto são apenas uma estimativa Leonardi, devendo ser dimensionada por um engenheiro elétrico responsável, à cargo do CONTRATANTE.



## III - IMAGENS



Proposta N.º LE 2021-025 / csc/DFS

**LEONARDI Construção Industrializada Ltda.**  
Rod. Dom Pedro I, Km 82,3 (Sentido Campinas)  
Bairro Rio Abaixo - Atibaia - SP  
Tel 55 11 4416 5200

 Página 4

[www.leonardi.com.br](http://www.leonardi.com.br)

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



## IV - DESCRIÇÃO DOS QUANTITATIVOS E CONDIÇÕES COMERCIAIS

TABELA DE QUANTIDADES E PREÇOS				
<b>Estrutura principal - Com braços nos pilares</b>				
Qtd.	Unid.	Item	R\$	
41,00	pç	Pilares com seção retangular;	R\$	2.187.500,00
298,00	pç	Vigas de seção retangular para apoio de laje;	R\$	3.750.000,00
9.380,95	m <sup>2</sup>	Painéis de laje alveolar protendida SC=500 Kg/m <sup>2</sup>	R\$	2.626.666,67
20,00	pç	Escadas	R\$	260.000,00
<b>Subtotal:</b>			<b>R\$</b>	<b>8.824.166,67</b>
<b>Capemento:</b>				
Qtd.	Unid.	Item	R\$	
10.037,62	m <sup>2</sup>	Capemento das lajes (Material e Mão de obra)	R\$	1.656.207,14
<b>Subtotal:</b>			<b>R\$</b>	<b>1.656.207,14</b>
<b>Total Geral</b>			<b>R\$</b>	<b>10.480.373,81</b>

### Condições gerais:

Está considerado que o guindaste terá livre acesso e boas condições de trânsito na obra, devendo ser patolado ao lado do local de montagem e que as carretas se aproximarão do mesmo, possibilitando numa mesma operação o içamento e a montagem das peças. Além disso, adotou-se a inexistência de rede elétrica ou outro obstáculo que possa conferir algum risco ou morosidade durante a montagem.

Foi considerado que a obra será montada com uma única mobilização de equipe. Caso haja a paralisação da obra por necessidade do contratante, os custos de uma segunda mobilização correrão por conta do mesmo.

Está considerado acompanhamento técnico em período integral na obra por meio de um engenheiro civil, um técnico de segurança e dois técnicos em edificações.

Está considerada que a execução de impermeabilização e camadas de proteção mecânica das lajes descobertas serão de responsabilidade da CONTRATANTE. O peso adicional do sistema de impermeabilização deve estar limitado as sobrecargas indicadas pela CONTRATANTE.

Estão consideradas visitas da equipe de topografia da CONTRATADA para marcação na "boca" dos cálices, os eixos e "bandeirolas" de nível de fundo, além de visitas para o acompanhamento da montagem, de forma a auxiliar na execução da montagem de forma satisfatória.

Os profissionais da nossa equipe de montagem são qualificados para sinaleiro, que além dos "sinais" para o guindaste, farão o trabalho de "bandeirinha" para as carretas.

Havendo a necessidade de instalação de insertos metálicos embutidos nos elementos pré-fabricados, a CONTRATADA executará este serviço com um custo unitário de R\$100,00 à CONTRATANTE. A CONTRATANTE é responsável pela aquisição, pelos projetos dos insertos assim como sua compatibilização com a armadura das peças pré-fabricadas e demais sistemas envolvidos e deverá entregar os materiais no parque fabril da CONTRATADA na cidade de Atibaia-SP.

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



Segundo as normas técnicas ABNT NBR6118:2014 e ABNT NBR9062:2017, as estruturas pré-fabricadas de concreto devem respeitar a classe de agressividade do ambiente para o qual estão inseridas. Neste caso, a estrutura está qualificada para a classe de agressividade II (moderada/urbana). Caso a estrutura, assim como seus elementos de fixação, em sua utilização futura, seja exposta a ambientes cuja classe de agressividade seja diferente daquela para a qual foi especificada, a mesma deverá receber revestimento de proteção garantindo a durabilidade e integridade da obra.

## Impostos:

PIS e COFINS: 3,65%;

ISS: 5%;

*Materiais, serviços e equipamentos para as disciplinas de montagem, e capeamento, além do aço médio de produção e transporte das peças, serão faturados direto ao cliente.*

## Condições de Pagamento:

20% - Sinal;

5% - Projeto a ser pago na aprovação do projeto executivo;

Faturamento direto do aço nos 3 primeiros meses (será informado o quantitativo de aço e preço unitário);

Saldo em medições de montagem, sendo 80% na produção das peças e 20% na montagem das peças

Capeamento em medições conforme execução.

## Prazo de execução da obra:

300 dias.

## Validade da Proposta:

Esta proposta é válida por 07 dias a contar da data de sua emissão.

## Garantia Leonardi:

A Leonardi se responsabiliza pela solidez das estruturas de concreto por ela aplicadas na obra, garantindo por 5 (cinco) anos a contar da data do aceite definitivo da obra por parte do Cliente, contra defeitos da obra provenientes de imperfeições dos serviços e produtos por ela fornecidos, de acordo com a legislação em vigor, desde que:

- Nenhuma modificação tenha sido feita pelo cliente ou por terceiros na estrutura;
- Não tenha havido uso indevido da obra;
- Seja comunicado à Leonardi por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, o aparecimento de qualquer defeito ou falha.

## Responsabilidades da CONTRATADA:

- Execução dos serviços através de pessoal especializado, sob coordenação de um profissional comprovadamente experiente;
- Usinagem das peças;
- Transporte, descarga e montagem dos elementos pré-fabricados com equipamentos adequados;
- Fornecimento de todos os materiais e ferramentas;
- Alojamento para a equipe de trabalho durante a execução da obra;
- Fornecimento a seus empregados de todos os equipamentos de segurança (EPI's);
- Fornecimento de alimentação para seus funcionários;
- Responsabilidade pela boa qualidade da mão de obra;
- Fornecimento de local reservado para guarda de ferramentas e equipamentos de propriedade da CONTRATADA;
- Efetuar o Seguro Risco de Engenharia pelo período de duração da execução das obras. A apólice do referido seguro deverá ser apresentada à CONTRATANTE antes do início efetivo dos serviços de campo.

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



- Execução do capeamento (composto da concretagem, malha e ferragens negativas) das lajes. O capeamento deverá ser executado com concreto C30 (Fck 30MPa), telas tipo Q196 e espessura média de concreto 9,3cm. Todos os detalhes serão validados em projeto executivo que será fornecido pela Leonardi, podendo haver pequenas variações nas especificações. Estes serviços deverão ser concluídos no máximo em 15 dias após a conclusão da montagem dos elementos referidos;
- Execução da solidarização das vigas (continuidade), composta da concretagem e ferragens negativas;
- Fornecimento de material e mão de obra para execução da equalização e rejuntamento das lajes alveolares;
- Equipamentos e materiais necessários à fixação dos pilares nos cálices (graute e concreto). Caso haja necessidade de demolição do fundo do cálice para acerto de nível, ficará a cargo do CONTRATANTE;

## Responsabilidades do CONTRATANTE:

- Providenciar licenças públicas e/ou particulares necessárias para a execução dos serviços.
- Projetos para aprovação nos órgãos públicos competentes, pisos, alvenarias, instalações, obras complementares e todos os outros serviços que não constam na mesma;
- Compatibilização dos serviços da Leonardi com os demais serviços;
- Execução de sondagem no local da obra para determinação da resistência do solo.
- Locação da obra dentro do terreno;
- Demarcação e execução do estaqueamento;
- Execução dos blocos e baldrames;
- Estruturas de contenção. Os arrimos e docas deverão ser executados, de acordo com o arranjo estrutural dos baldrames e deverão estar independentes da estrutura pré-fabricada;
- Fornecimento de energia elétrica (220, 25hp e trifásica) e água permanente no canteiro durante a execução da obra;
- Remoção dos obstáculos existentes, desmonte de rocha, contenção do terreno e escoramento das edificações existentes (dentro do terreno ou nos terrenos vizinhos) se necessários, reaterro dos blocos de fundação e vigas baldrame e remoção da terra excedente dos serviços de fundação que venham a interferir na montagem da estrutura.
- Fornecimento de vestiários, local para refeições e instalações sanitárias para a equipe de serviço com as mínimas condições de higiene durante a execução da obra.
- Manter condições de acesso e movimentação dos equipamentos de transporte e montagem (carreta tracionada por cavalo mecânico e Guindastes com capacidade de carga para até 160 toneladas), em toda a obra durante a execução dos serviços, mesmo em dias de chuva;
- Local reservado para estocagem das peças de concreto e materiais complementares, de maneira a não atrapalhar o acesso e movimentação dos equipamentos de montagem, de acordo com os critérios da CONTRATADA;

Esperamos ter atendido a vossa expectativa e nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos, alterações ou inclusões que se façam necessários, com intuito de contribuir para o sucesso do vosso empreendimento.

Atenciosamente,

**Consultor Comercial**  
Cauê Cosentino  
[caue.cosentino@leonardi.com.br](mailto:caue.cosentino@leonardi.com.br)  
(11) 9 9911-1974

**Departamento Comercial**  
Eng.º Danilo Fregati de Sousa

Proposta N.º LE 2021-025 / csc/DFS

**LEONARDI Construção Industrializada Ltda.**  
Rod. Dom Pedro I, Km 82,3 (Sentido Campinas)  
Bairro Rio Abaixo - Atibaia - SP  
Tel 55 11 4416 5200

 Página 7

[www.leonardi.com.br](http://www.leonardi.com.br)



## PLANO DE TRABALHO

### TERMO DE COLABORAÇÃO (Artigo 22 da Lei nº 13.019/2014, alterada pela Lei nº 13.204/2015)

#### 1. DADOS CADASTRAIS

<b>NOME DA INSTITUIÇÃO</b> Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí		<b>CNPJ</b> 23.951.916/0001-22
<b>ENDEREÇO</b> Av. Alfredo Custódio de Paula, 240		<b>CEP</b> 37553-068
<b>TELEFONE</b> (35) 3449-8746		<b>ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL)</b> presidencia@fuvvs.br
<b>NOME DO RESPONSÁVEL</b> Pythagoras de Alencar Olivoti		<b>CPF</b> 171.465.266-15
<b>RG/ÓRGÃO EXPEDIDOR</b> 93731413, SSP/SP	<b>CARGO</b> Presidente do Conselho Diretor	

#### 2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

TÍTULO DO PROJETO	PERÍODO DE EXECUÇÃO	
	INÍCIO	TÉRMINO
Expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio	01/07/2021	30/06/2022

#### 3. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

O Objeto deste Plano de Trabalho é o aporte financeiro no montante de R\$13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais), para a construção da estrutura pré-moldada, que abrigará setores importantes para a ampliação do Hospital das Clínicas Samuel Libânio - HCSL, unidade mantida pela Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí – FUVS, em um terreno que faz divisa lateral com o HCSL.

Neste espaço será construída uma nova área integrada às instalações já existentes do HCSL, podendo assim ampliar o atendimento à crescente demanda pelos serviços de saúde, alavancado pelo crescimento econômico que se desenha para os próximos anos, sendo feito de forma planejada, beneficiando os mais de 3 milhões de habitantes da Macrorregião Sul de Saúde do Estado de Minas Gerais.

O Projeto prevê a construção de 5 pavimentos (subsolo + térreo + 3 pavimentos) de aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) cada, totalizando 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída em estrutura pré-moldada. Esta previsão poderá ser alterada à medida que o Projeto avance e seja necessária a realização de alterações para adequação.



O Projeto será dividido em 2 (duas) fases, sendo **objeto desse plano de trabalho a Fase 1:**

- Fase 1 – preparação do terreno, construção das fundações/ base e levantamento da estrutura;
- Fase 2 – fechamento e acabamento dos pavimentos.

As estimativas de custos para a Fase 1 estão descritas abaixo:

- Projeto Arquitetônico – R\$200.000,00 (duzentos mil reais);
- Escavação e desaterro – R\$300.000,00 (trezentos mil reais);
- Contenção – R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);
- Fundação – R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
- Fabricação e Montagem da Estrutura Pré-Moldada – R\$8.200.000,00 (oito milhões e duzentos mil reais);
- Capeamento – R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);
- Acompanhamento e Administração da Obra – R\$700.000,00 (setecentos mil reais);

Totalizando R\$14.600.000,00 (quatorze milhões e seiscentos mil reais).

É importante ressaltar que a diferença entre o valor aportado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e o valor final da obra será custeado pela Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí (Hospital das Clínicas Samuel Libânio). Também que esses valores são estimados na data de elaboração do presente Plano de Trabalho, sujeitos a alterações.

Assim, o valor aportado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Fase 2) será utilizado para realização das seguintes etapas:

- Escavação e desaterro – R\$300.000,00 (trezentos mil reais);
- Contenção – R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);
- Fundação – R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
- Fabricação e Montagem da Estrutura Pré-Moldada (5 pavimentos) – R\$8.200.000,00 (oito milhões e duzentos mil reais);
- Capeamento – R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

Totalizando R\$13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais).

#### **4. JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO:**



O HCSL atende, em alta complexidade, a população de 154 (cento e cinquenta e quatro) cidades da Macrorregião e, em média complexidade, 53 (cinquenta e três) cidades, totalizando mais de 3.000.000 (três milhões) de habitantes. Atualmente, diversos hospitais da Região têm fechado as portas, o que vem causando um número de atendimentos além da capacidade instalada, necessitando assim da ampliação do número de leitos e espaços de atendimento do HCSL.

O cenário é de crescimento populacional de Pouso Alegre e região, alavancado pelas perspectivas de geração de empregos, impulsionado pelas expectativas de crescimento econômico, pois a cidade é considerada um polo regional devido à sua localização geográfica próxima a grandes centros (São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte) e, portanto, a estrutura do HCSL, que já é insuficiente, poderá entrar em colapso, deixando de atender às necessidades da população do sul de Minas Gerais.

Desde o início da Pandemia, o HCSL e a Fuvs têm trabalhado incansavelmente para o atendimento à população, tendo sido o primeiro Hospital da Região a ser elencado como Hospital referência para atendimento de pacientes suspeitos e contaminados com o vírus da Covid-19. Em 2020, foram 749 (setecentos e quarenta e nove) pacientes internados para o tratamento da doença.

Com a Pandemia, o Governo do Estado de Minas Gerais suspendeu a realização de cirurgias eletivas de média e alta complexidade, para liberar leitos clínicos e de UTI para o tratamento de pacientes acometidos pela Covid-19. Também, devido às restrições sanitárias, os atendimentos ambulatoriais foram reduzidos drasticamente.

Assim, desde abril de 2020, o HCSL vem realizando somente cirurgias e atendimentos de urgência e emergência, o que vem causando uma demanda reprimida.

Por outro lado, destaca-se que, mesmo antes da Pandemia, a demanda de atendimentos e cirurgias já era superior à capacidade do HCSL, principalmente na Média Complexidade, o que vem causando um aumento no número de pacientes em fila de espera e uma desassistência à população da Região.



Também, a frequência de casos de pacientes Oncológicos vem subindo vertiginosamente nos últimos anos, sendo que o atual espaço para tratamento de pacientes acometidos por essa doença é restrito, impossibilitando a expansão e acolhimento de mais pacientes.

Como alternativa para evitar esse colapso iminente, existe um terreno na Rua Comendador José Garcia, pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, que faz divisa com o HCSL e é a possibilidade real de expansão do HCSL. Assim, com a ampliação proposta a seguir, será possível aumentar e melhorar o atendimento à população.

O Projeto é de extrema importância para o Município de Pouso Alegre e região, considerando que:

- (i) é condição necessária para que possa aumentar e melhorar a qualidade do atendimento de Saúde ofertado à população;
- (ii) atenderá, de forma planejada, à crescente demanda pelos serviços de saúde, alavancada pelo crescimento econômico que se desenha para os próximos anos, beneficiando mais de três milhões de habitantes;
- (iii) alavancará a oferta de serviços de saúde, que ratificará a vocação de Pouso Alegre como polo regional na oferta desses serviços;
- (iv) contribuirá com as grandes empresas que possuem investimentos em andamento, como grandes empresas do ramo farmacêutico (União Química, CIMED e BIOLAB), além de outras, através da oferta de saúde, campo de pesquisa e desenvolvimento de novos produtos;
- (v) permitirá o crescimento da Fuvs, que hoje já presta relevantes serviços para a saúde e educação de toda a região sul mineira;
- (vi) alavancará a oferta de empregos qualificados, com aumento da renda per capita e do PIB local, tendo por via indireta o aumento de impostos;
- (vii) o projeto é factível e está estruturado por equipe de profissionais conhecedores do ramo e aderente à política social do Governo Federal.

#### 5. METAS QUANTITATIVAS

META	ESPECIFICAÇÃO (Descrição de Atividade).	INDICADOR FÍSICO		DURAÇÃO	
		UN	QTDE	INÍCIO	TÉRMINO
Projeto Arquitetônico	Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico	Unidade	1	15/07/2021	31/08/2021
Escavação e Desaterro	Locação do canteiro de obras e execução da escavação da área e retirada da terra	Unidade	1	01/09/2021	15/11/2021
Contenção	Execução das paredes de contenção	Unidade	1	01/19/2021	15/11/2021
Fundação	Execução da fundação	Unidade	1	15/11/2021	31/12/2021



Fabricação e Construção da Estrutura Pré-Moldada	Levantamento da estrutura pré-moldada com 5 pavimentos: subsolo, térreo e 3 pavimentos)	Metro quadrado	10.000	01/09/2021	15/04/2022
Caapeamento	Caapeamento da estrutura pré-moldada	Unidade	1	15/01/2021	15/04/2022
Administração da Obra	Atividades de acompanhamento, administração e encerramento da obra	Mês	10	01/09/2021	30/06/2022

#### 6. METAS QUALITATIVAS

Realização da Obra seguindo todos os requisitos legais e legislações vigentes.

#### 7. PLANO DE APLICAÇÃO

NATUREZA DA DESPESA		TOTAL	CONCEDENTE	PROPONENTE
ITEM	ESPECIFICAÇÃO			
1	Projeto Arquitetônico	R\$200.000	-	R\$200.000
2	Escavação e desaterro	R\$300.000	R\$300.000	-
3	Contenção	R\$1.200.000	R\$1.200.000	-
4	Fundação	R\$2.500.000	R\$2.500.000	-
5	Fabricação e Montagem da Estrutura Pré-Moldada	R\$8.200.000	R\$8.200.000	-
6	Caapeamento	R\$1.500.000	R\$1.500.000	-
7	Acompanhamento e Administração da Obra	R\$700.000	-	R\$700.000
<b>TOTAL</b>		<b>R\$14.600.000,00</b>	<b>R\$13.700.000,00</b>	<b>R\$900.000*</b>

\* Havendo qualquer variação dos valores estimados especificados acima, será de responsabilidade da FUVS (proponente) a complementação da diferença.

#### 8. CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

##### CONCEDENTE

META	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6
1	-	R\$4.450.000	R\$1.500.000	R\$1.500.000	R\$1.500.000	R\$1.500.000
META	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
1	R\$500.000	R\$1.000.000	R\$500.000	R\$1.000.000	R\$300.000	-

##### PROPONENTE

META	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6
1	R\$200.000	R\$70.000	R\$70.000	R\$70.000	R\$70.000	R\$70.000
META	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
1	R\$70.000	R\$70.000	R\$70.000	R\$70.000	R\$70.000	-

#### 9. DECLARAÇÃO



Na qualidade de representante legal da Proponente, declaro, para fins de prova junto à Secretaria Municipal de Saúde do Município de Pouso Alegre/MG, para os efeitos e sob as penas da Lei, que inexistem débitos de qualquer natureza junto a quaisquer órgãos ou entidades da Administração Pública Estadual, que impeçam a transferência de recursos oriundos de dotações consignados no Orçamento, na forma deste Plano de Trabalho.

Pouso Alegre, 23 de julho de 2021.

\_\_\_\_\_  
Pythagoras de Alencar Olivoti - Proponente

#### **10. APROVAÇÃO PELA CONCEDENTE**

Aprovado

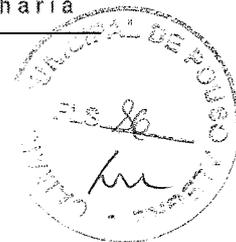
Pouso Alegre, 23 de julho de 2021.

\_\_\_\_\_  
Rafael Tadeu Simões - Concedente

Ao Gabinete Municipal

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre Pouso Alegre – MG

Ref.: Pleito Financeiro para Ampliação do Hospital Samuel Libânio



**PARECER DE ANÁLISE DE PLEITO DE RECURSO**

Este documento trata da análise da empresa projetista, DAC Engenharia, sobre o pleito de aporte financeiro no valor de R\$ 13.700.000,00 para levantamento da estrutura de Ampliação do Hospital das Clínicas Samuel Libânio - HCSL, no intuito de avaliar se o valor pleiteado é coerente e plausível para o levantamento da estrutura.

No dia 29 de julho de 2021, foi realizada reunião na sede da Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí - FUVs, em que estavam presentes o Diretor Executivo da FUVS, o Sr. Ygor Souza Nogueira Oshiro e os representantes da empresa Moreno Ribeiro, responsáveis pelo projeto de Ampliação do HCSL, Engº Civil Walter Campos do Amaral Silva e o Arquiteto Carlos Henrique Moreno Ribeiro.

Na reunião citada foi apresentado o projeto arquitetônico preliminar da Ampliação do HCSL, com área total de 12.838,51, contendo 6 pavimentos: 1 subsolo para estacionamento, 1 térreo e mais 4 andares, onde estão distribuídos os centros de Oncologia Clínica, Unidade Materno Infantil, Hemodiálise e Ambulatórios, além de áreas comuns, de apoio e de serviços. No projeto preliminar apresentado já está prevista a área de interligação com o prédio existente do HCSL, além das áreas necessárias para implantação de elevadores, escadas e áreas técnicas.

Após o entendimento do projeto, foi possível analisar os custos apresentados para a estrutura do prédio a ser implantado, que se trata do valor pleiteado. Integram o valor pleiteado: Custos de Projeto, Custos de Fundação, Custos da Estrutura Pré-Moldada (Pilares, Vigas e Lajes) e Custo de Escavação e Contenção para o subsolo, este último adicionado após o pleito apresentado pela FUVS à Prefeitura.



A seguir apresento a análise de cada um dos itens anteriormente descritos:

- Do custo de Projeto:

O valor pleiteado para o projeto é de R\$ 200.000,00, conforme apresentado no pleito de recurso da FUVS – Anexo II. O projeto irá definir o layout, os sistemas construtivos, os materiais, as instalações, as etapas da obra, os custos e cronograma geral. Além de outras burocracias, como a autorização ou licença para a obra. O valor destes serviços, usualmente utilizado no campo da Engenharia, é de 3 a 5% do valor da obra, podendo variar em função da complexidade e ser maior em pequenos projetos. Como este projeto é de grande área, será utilizado o menor valor usual. Assim, temos que o valor do projeto seria de 3% do valor total pleiteado (13,7 MM), sendo, portanto, um valor previsto de **R\$ 411.000,00.**

- Do custo de Fundação:

O valor pleiteado para a Fundação é de R\$ 4.000.000,00, visto que o orçamento apresentado pela empresa Moreno Ribeiro é de 3.031.760,00 conforme Anexo III. O volume previsto de concreto é de 1312,00 m<sup>3</sup> e 1.728 m de perfuração de estaca do tipo hélice contínua. Os valores e dados para estimar custo de fundação foram retirados do Anexo III fornecido pela empresa Moreno Ribeiro. Fazendo a análise de custos utilizando os dados citados e as planilhas referenciais de preços SINAPI e SETOP mais recentes, temos um custo previsto de **2.691.781,77**, conforme Planilha elaborada pela DAC Engenharia apresentada no Anexo I.

Foi adotado uma relação de aço/concreto de 50kg/m<sup>3</sup> (usual da área estrutural para blocos) e BDI de 40% por se tratar de projeto preliminar. Foi adicionado ainda, o valor do canteiro de obra e administração, visto que antes desta etapa é necessário preparar o canteiro de obras. Essa parte do orçamento é dedicada a construir instalações necessárias para o trabalho, como banheiro e espaço para equipe e um local para o depósito de materiais e ferramentas, além da administração local da obra por profissional habilitado. Um valor usual para este custo é de 8% do valor da etapa.



- Do custo da Estrutura Pré-Moldada:

O valor pleiteado para a Estrutura Pré-Moldada é de R\$ 8.000.000,00 para a estrutura em si e R\$ 1.500.000,00 para o capeamento das lajes. Como não há itens de estrutura pré-moldada nas planilhas de referência será realizada análise conforme cotação apresentada no Anexo IV, solicitada e fornecida pela FUVS, referente ao preço estimado pela Empresa LEONARDI de Atibaia – SP. O valor de cotação refere-se a área inicial do projeto, que é de 10.000,00 m<sup>2</sup>. Assim, foi realizada a proporcionalidade dos valores para aplicar à nova área do projeto, estimando assim um custo de **R\$ 13.455.238,40** – neste custo não foi incidido o BDI, uma vez que todos os custos já estão inclusos na proposta.

- Custo de Escavação e Contenção:

Não foi pleiteado inicialmente o custo de escavações e contenções, uma vez que o subsolo foi previsto posteriormente no projeto. Na reunião realizada no dia 29 de julho, foram passados os orçamentos previstos para escavação e contenção do subsolo, que se encontram nos Anexos V e VI. Para a contenção utilizou-se a cotação da Empresa Moreno Ribeiro de **R\$ 1.137.200,00**. Para a escavação lançou-se mão dos itens da planilha SINAPI e considerou-se o transporte do material escavado para bota-fora (25 km - previsto), obtendo-se assim, um custo de **R\$ 748.836,55**.

Finalmente, cabe concluir que o valor pleiteado (R\$ 13.700.000,00 milhões) é coerente e até inferior ao total previsto por esta projetista para implantação da estrutura (R\$ 18.444.056,72), cabendo à FUVS a busca pelo restante do recurso que será necessário à implantação da Estrutura do Prédio.

O valor total previsto por esta projetista não considera instalações, acabamento, vedação, equipamentos e demais sistemas necessários para o pleno funcionamento da edificação prevista, sendo uma análise exclusiva para Custos de Projeto, Custos de Fundação, Custos da Estrutura Pré-Moldada (Pilares, Vigas e Lajes) e Custo de Escavação e Contenção para o subsolo, que são os itens pleiteados pela FUVS.



Ressalta-se que os todos os dados de quantitativo utilizados foram fornecidos pela FUVS e encontram-se anexos a este documento.

Sem mais, subscrevo-me,

Flávia  
Cristina  
Barbosa

Assinado de forma  
digital por Flávia  
Cristina Barbosa  
Dados: 2021.08.06  
18:58:42 -03'00'

Eng.<sup>a</sup> Civil Flávia Cristina Barbosa  
CREA-MG 187.842/D  
Coordenadora de Projetos  
DAC Engenharia Ltda

---

ANEXO I – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA ESTIMADA



MUNO B

Projeto: **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA ESTIMADA PRELIMINAR - ESTRUTURA PARA AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL SAMUEL LIBÂNIO** R00

Revisão: R00

Informações:

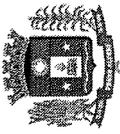
Data: 06-08-21

BDI: 40,00%

Referências:

SINAPI Apr-21

SETOP Jan-21



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre



PRELIMINAR DA ESTRUTURA PARA AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL SAMUEL LIBÂNIO

Responsável:

PRELIMINAR DA ESTRUTURA PARA AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL SAMUEL LIBÂNIO

ITEM	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	REFERÊNCIA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO UNIT. COM BDI	TOTAL	TOTAL COM BDI
1 PROJETO		R\$		R\$		R\$		R\$	
1.1	PROJETO - 3% DO VALOR DA OBRA (13,7MM)	USUAL	USUAL	UN	1,00	R\$ 411.000,00	R\$ 411.000,00	R\$ 411.000,00	R\$ 411.000,00
2	<b>FUNDAÇÕES</b>					R\$ 1.979.695,76	R\$ 2.693.783,77		
2.1	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTO PARA ESTACA TIPO HÉLICE CONTÍNUA DMT ATÉ 50 KM	ED-49713	SETOP	V8	1,00	R\$ 9.000,00	R\$ 12.600,00	R\$ 9.000,00	R\$ 12.600,00
2.2	ESTACA HÉLICE CONTÍNUA - DIÂMETRO DE 50 CM, INCLUIDO CONCRETO FCK-SINAPI E ARMADURA MÍNIMA (EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO, DESMOBILIZAÇÃO E BOMBAMENTO). AF_13/2019	106652	SINAPI	M	1.728,00	R\$ 191,06	R\$ 267,48	R\$ 330.151,68	R\$ 462.205,44
2.3	FORNECIMENTO DE CONCRETO ESTRUTURAL, USINADO BOMBADO, COM FCK 30 MPa, INCLUSIVE LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO	ED-48839	SETOP	M3	972,00	R\$ 368,88	R\$ 516,43	R\$ 358.551,36	R\$ 501.969,96
2.4	ARMADURA DE BLOCO, VIGA BALDRAME OU SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10 MM - MONTAGEM. AF_06/2017	96546	SINAPI	KG	48.600,00	R\$ 15,18	R\$ 21,25	R\$ 737.748,00	R\$ 1.032.750,00
2.5	ESCAVAÇÃO MECANIZADA PARA BLOCO DE CORDOAMENTO OU SAPATA, COM PREVISÃO DE FÓRMA, COM RETROSCAVADEIRA. AF_07/2017	96521	SINAPI	M3	1.166,40	R\$ 32,61	R\$ 45,65	R\$ 38.036,30	R\$ 53.246,16
2.6	CARGA, MANGUEIRA E DESCARGA DE SOLOS E MATERIAS GRANULARES EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 1,20 M³ / 133 MP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	100977	SINAPI	M3	1.166,40	R\$ 4,94	R\$ 6,92	R\$ 5.762,02	R\$ 8.071,49
2.7	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA EM REVESTIMENTO PRIMÁRIO (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	97913	SINAPI	M3XKM	29-160,00	R\$ 2,07	R\$ 2,90	R\$ 60.361,20	R\$ 84.564,00
2.8	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM BLOCOS DE CORDOAMENTO OU SAPATAS, ESPESURA DE 5 CM. AF_08/2017	96659	SINAPI	M2	324,00	R\$ 23,59	R\$ 33,03	R\$ 7.643,16	R\$ 10.701,72
2.9	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR, APLICAÇÃO EM BLOCOS DE CORDOAMENTO, ESPESURA DE 5 CM*. AF_08/2017	96621	SINAPI	M3	16,20	R\$ 174,99	R\$ 244,99	R\$ 2.834,84	R\$ 3.968,84





ITEM	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	REFERÊNCIA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO UNIT. COM BDI	TOTAL	TOTAL COM BDI
2.10	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA PARA BLOCO DE COROAMENTO, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA, E=17 MM, 2 UTILIZAÇÕES. AF_06/2017	9637	SINAPI	M2	1.296,00	R\$ 162,07	R\$ 226,90	R\$ 210.042,72	R\$ 294.062,40
2.11	ARRASAMENTO MECANICO DE ESTACA DE CONCRETO ARMADO, DIAMETROS DE 41 CM A 50 CM. AF_11/2015	95602	SINAPI	UN	144,00	R\$ 13,76	R\$ 19,26	R\$ 1.981,44	R\$ 2.773,48
2.12	LOCAÇÃO TOPOGRÁFICA DE 20 A 50 PONTOS	ED-50275	SETOP	U	36,00	R\$ 75,00	R\$ 105,00	R\$ 2.700,00	R\$ 3.780,00
2.13	LOCAÇÃO DA OBRA (GABARITO)	ED-50273	SETOP	M2	2.139,75	R\$ 7,24	R\$ 10,14	R\$ 15.491,80	R\$ 21.697,08
2.14	CANTEIRO DE OBRA E ADMINISTRAÇÃO - 8%	USUAL	USUAL	UN	1,00	R\$ 199.391,24	R\$ 199.391,24	R\$ 199.391,24	R\$ 199.391,24
<b>3</b>	<b>ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA</b>							<b>R\$ 13.455.238,40</b>	<b>R\$ 13.455.238,40</b>
3.1	ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA	COTAÇÃO	EMPRESA LEONARDI	M2	12.838,51	R\$ 1.048,04	R\$ 1.048,04	R\$ 13.455.238,40	R\$ 13.455.238,40
<b>4</b>	<b>ESCAVAÇÕES E CONTENÇÕES</b>							<b>R\$ 1.672.047,95</b>	<b>R\$ 1.886.056,55</b>
4.1	ESCAVAÇÃO VERTICAL A CÉU ABERTO, EM OBRAS DE EDIFICAÇÃO, INCLUINDO CARGA, DESCARGA E TRANSPORTE, EM SOLO DE 1ª CATEGORIA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CACAMBÁ: 1,2 M <sup>3</sup> / 155HP), FROTA DE 3 CAMINHÕES BASCULANTES DE 10 M <sup>3</sup> , DMT ATÉ 1 KM E VELOCIDADE MÉDIA 14KM/H. AF_05/2020	102355	SINAPI	M3	12.355,00	R\$ 7,29	R\$ 10,21	R\$ 90.067,95	R\$ 126.146,55
4.2	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 18 M <sup>3</sup> , EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: TKM). AF_07/2020	95880	SINAPI	TKM	555.975,00	R\$ 0,80	R\$ 1,12	R\$ 444.780,00	R\$ 622.692,00
4.3	CONTENÇÃO EM SOLO GRAMPEADO	COTAÇÃO	EMPRESA MORENO RIBEIRO	UN	1,00	R\$ 1.137.200,00	R\$ 1.137.200,00	R\$ 1.137.200,00	R\$ 1.137.200,00
								<b>TOTAL SEM BDI R\$ 17.517.982,11</b>	
								<b>BDI - 40% R\$ 926.074,51</b>	
								<b>TOTAL GERAL R\$ 18.444.056,72</b>	

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng<sup>a</sup> Cibeli Flávia Cristina Barbosa  
 CREA - MG 187-842/D

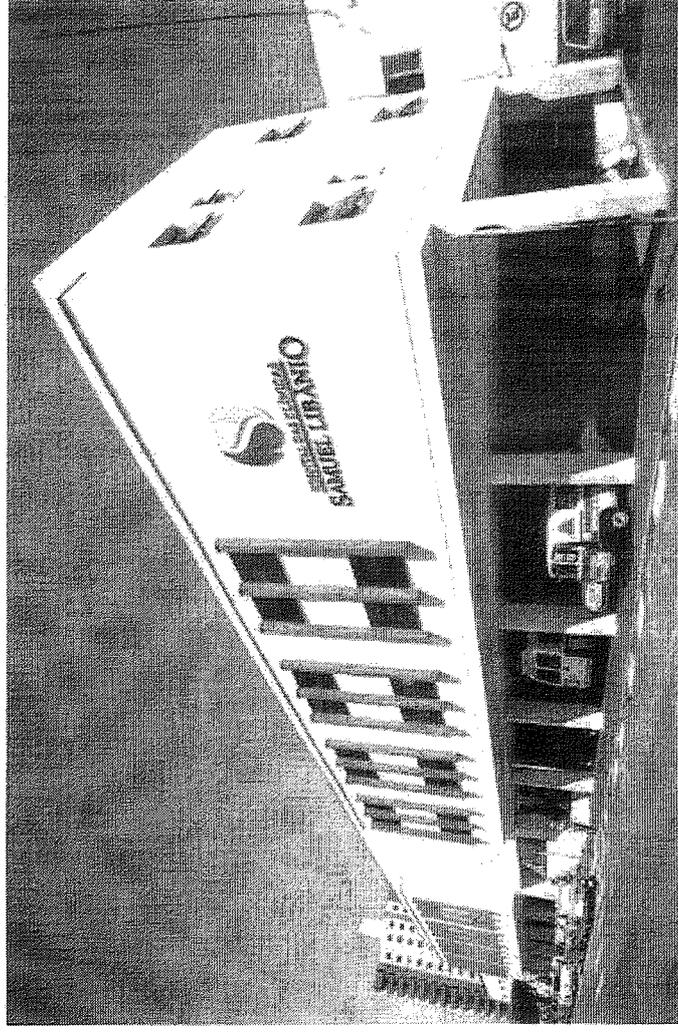
---

**ANEXO II – PLEITO DE RECURSO DA FUVS**



# Ampliação do HCSSL

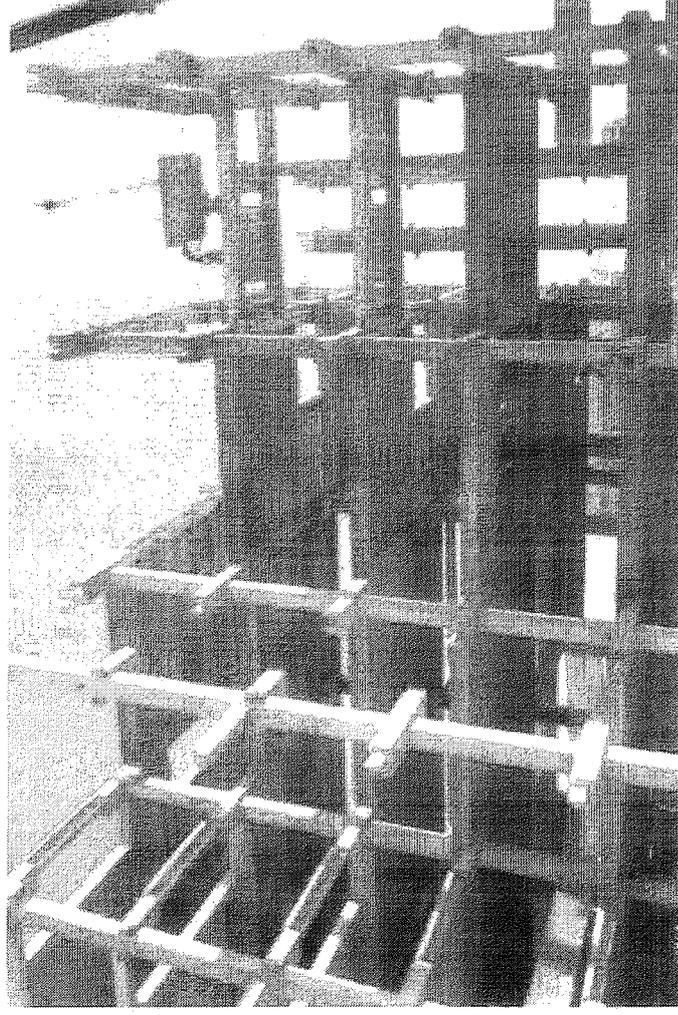
- Cenário Futuro:
  - ampliação e reestruturação;
  - serviço de Oncologia;
  - unidade materno infantil;
  - hemodiálise;
  - ambulatórios.





# Ampliação HCSSL

- Etapa 1:
  - Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico – 10.000 m<sup>2</sup>
  - Preparação da fundação e base
  - Levantamento e travamento da estrutura



FUVS



UNIVAS



SAMPULANÇO



J.P. PAULSEN



Eng.º Sérgio



# Estimativas de Prazos

- Etapa 1:

Atividade	Início	Fim
Projeto Arquitetônico	01/07/2021	15/08/2021
Projetos Estruturais e outros	16/08/2021	15/09/2021
Fundação e locação de obra	16/09/2021	31/12/2021
Montagem da estrutura	01/01/2022	15/04/2022



# Estimativas de Custos

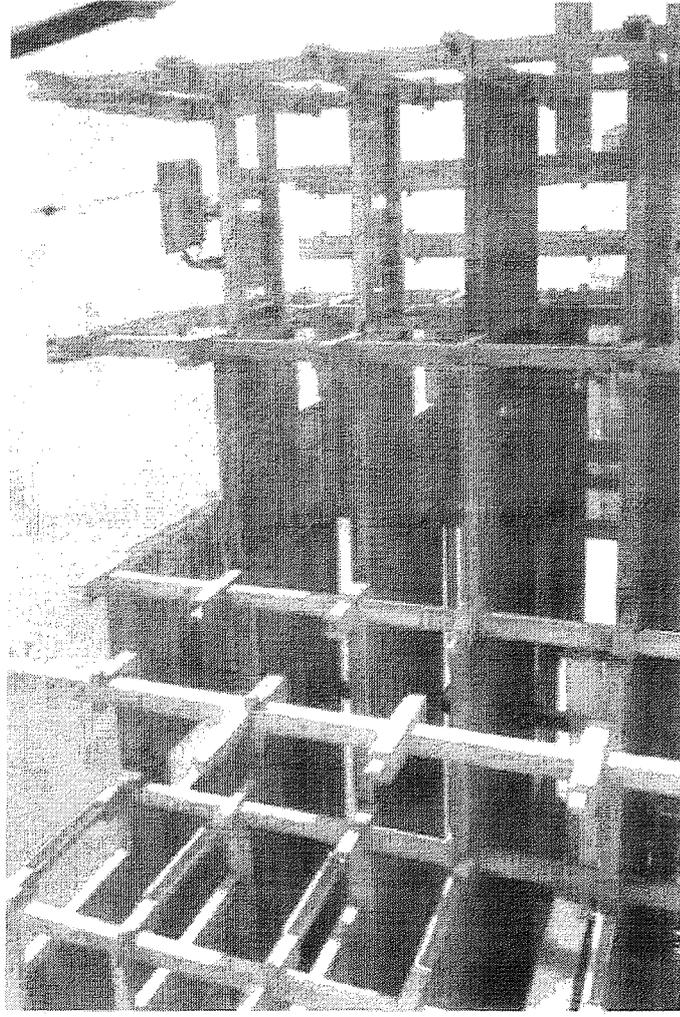
- Etapa 1:

Atividade	Valor
Projeto	R\$ 200.000,00
Fundação	R\$ 4.000.000,00
Levantamento estrutura	R\$ 8.000.000,00
Concreto de capeamento	R\$ 1.500.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 13.700.000,00</b>



# Ampliação HCSSL

- Etapa 2:
  - acabamento dos andares



SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO E SEGURANÇA



MUNICÍPIO DE POVOA DO VARZIM





---

**ANEXO III – ORÇAMENTO DE FUNDAÇÃO DA EMPRESA MORENO RIBEIRO**

Anexo III

**MORENO RIBEIRO ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**  
Praça Odilon Pacheco, 40 Pouso Alegre - MG Tel 0xx (35) 3449-3950  
CNPJ 04.670.450/0001-42 Insc. Estadual : 001010914.00.95  
e-mail - [morenoribeiro@morenoribeiro.com.br](mailto:morenoribeiro@morenoribeiro.com.br)



### ESTIMATIVA DE CUSTO DA FUNDAÇÃO E LOCAÇÃO DE OBRA.

Número de blocos previstos: 36

Tamanho dos blocos - 3,00x3,00x3,00 m

Estacas diâmetro 50 cm, profundidade 12 m, quatro por bloco, 144 no total.

Volume de concreto dos blocos: 972 m<sup>3</sup>.

Volume de concreto das estacas: 340 m<sup>3</sup>

Valor da perfuração das estacas hélice contínua: R\$45,00/m

Valor estimado do concreto armado: R\$2.000,00/m<sup>3</sup>

Volume total de concreto: 1312 m<sup>3</sup>

Profundidade total de escavação: 1.728 m

Valor do concreto armado: R\$2.624.000,00

Valor da perfuração das estacas: R\$77.760,00

Locação de obra: R\$50.000,00

Outras despesas: R\$280.000,00

Valor total estimado: R\$3.031.760,00



---

**ANEXO IV – ORÇAMENTO DE ESTRUTURA PRÉ MOLDADA DA EMPRESA  
LEONARDI**

Anexo IV



## **PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA**

Atibaia, 29 de julho de 2021.

À

**HOSPITAL SAMUEL LIBÂNIO**  
**Obra: AMPLIAÇÃO DE UNIDADE POUZO ALEGRE**

At.: Sr. Igor

Ref.: Proposta N.º LE 2021-025 A  
Local da obra: Pouso Alegre

Prezados senhores,

Com muita satisfação, apresentamos nossa proposta para a execução do vosso empreendimento, utilizando a Solução Construtiva Leonardí em pré-fabricado de concreto. Nossa Proposta Técnica e Comercial se divide em:

I - INTRODUÇÃO

II - ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

III - DESCRIÇÃO DOS QUANTITATIVOS E CONDIÇÕES COMERCIAIS

Com base no conhecimento e experiência acumulada em 30 anos de atividades, mais de 3.000 obras executadas em praticamente todos os segmentos econômicos, acreditamos poder atendê-lo de forma satisfatória, contribuindo para o sucesso do vosso empreendimento.

Página 1

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



## 1 - INTRODUÇÃO

A LEONARDI CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA está desde 1989 no mercado, oferecendo soluções construtivas em pré-fabricados de concreto.

O conhecimento de todo o ciclo da construção adquirido em mais de 3.000 obras já executadas, capacitam a Leonardi a contribuir não só com uma boa solução estrutural, mas para o sucesso do empreendimento, visando o retorno esperado ao investimento realizado pelo cliente.

Aplicando os conceitos – **Rapidez, Confiabilidade, Segurança, Flexibilidade, Qualidade, Tecnologia, Responsabilidade social e Respeito ao Meio-Ambiente**, a Leonardi busca atender com a melhor solução as necessidades específicas de cada cliente, tornando-se referência em pré-fabricado de concreto.

Atualmente o parque fabril da Leonardi está instalado numa área de 300 mil m<sup>2</sup> na cidade de Atibaia/SP e conta com uma capacidade produtiva de 5.000 m<sup>3</sup>/mês.



### Selo Excelência ABCIC

A qualidade dos processos da Leonardi é certificada através do Selo de Excelência ABCIC nível III, que garante o cumprimento de normas balizadas em critérios utilizados internacionalmente. O Selo atesta de forma concreta que as empresas que obtiveram seu direito de uso, possuem competência efetiva para projetar, produzir, transportar e montar obras em pré-fabricados de concreto com qualidade, segurança e excelência no atendimento a seus clientes.

## Atestado de Credenciamento



A empresa **LEONARDI CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA LTDA** obteve a prestigiosa certificação da ABCIC Associação Brasileira de Construção Industrializada em Concreto na planta de produção em Atibaia, situada a Rodovia Dom Pedro I, Km 82,3 - Atibaia / SP conforme as normas que regem o **NÍVEL TRÊS** de credenciamento para o seguinte escopo: Estrutura Armada (AR), Estrutura Protendida (PR), Painéis Arquitetônicos (PA) e Peças Alveolares (AL).

São Paulo, 29 de Abril de 2019

Ima Lício Otava Doniak  
Presidente Executivo da ABCIC



Ricardo Assoni  
Gerente de Certificação  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



## II - ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

A obra orçada compõe-se de estrutura pré-fabricada de concreto, totalizando área construída igual a 10.000m<sup>2</sup> aproximadamente, com as seguintes especificações:

### ESTRUTURA:

Fornecimento de projeto, fabricação, transporte e montagem de estrutura em concreto pré-fabricado, composta por pilares, vigas de pavimento e lajes alveolares.

Execução de vedação externa entre as peças pré-fabricadas com conjunto tarugel e silicone (vigas de pavimento).

Fornecimento de todos os componentes essenciais para a montagem da estrutura, tais como parafusos, soldas, fixações, aparelhos de neoprene etc.

**Nota 1:** O projeto de capeamento e solidarização das vigas, será fornecido pela CONTRATADA.

### Capeamento das lajes:

Fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra para execução da equalização, chaveteamento e capeamento das lajes, bem como a execução da solidarização das vigas.

Durante a execução do capeamento, os corpos de prova serão moldados a cada entrega de concreto e serão encaminhados para a unidade fabril da Leonardi, onde serão rompidos conforme procedimentos internos.

Foi considerado acabamento liso (não polido) com a execução de juntas serradas e não está considerado os materiais nem a mão de obra para o preenchimento das juntas (serradas e/ou dilatação).

Para o dimensionamento do concreto do capeamento utilizamos uma espessura mínima de 5cm no meio do vão das lajes alveolares, isso equivale a uma espessura média de 7,0cm de concreto para as lajes.

Consideramos também para o preenchimento da região das vigas um acréscimo de 1,5cm na espessura média de concreto e por fim para o rejuntamento das lajes mais 0,80cm, num total de 9,3cm de espessura média teórica de concreto.

### Escadas:

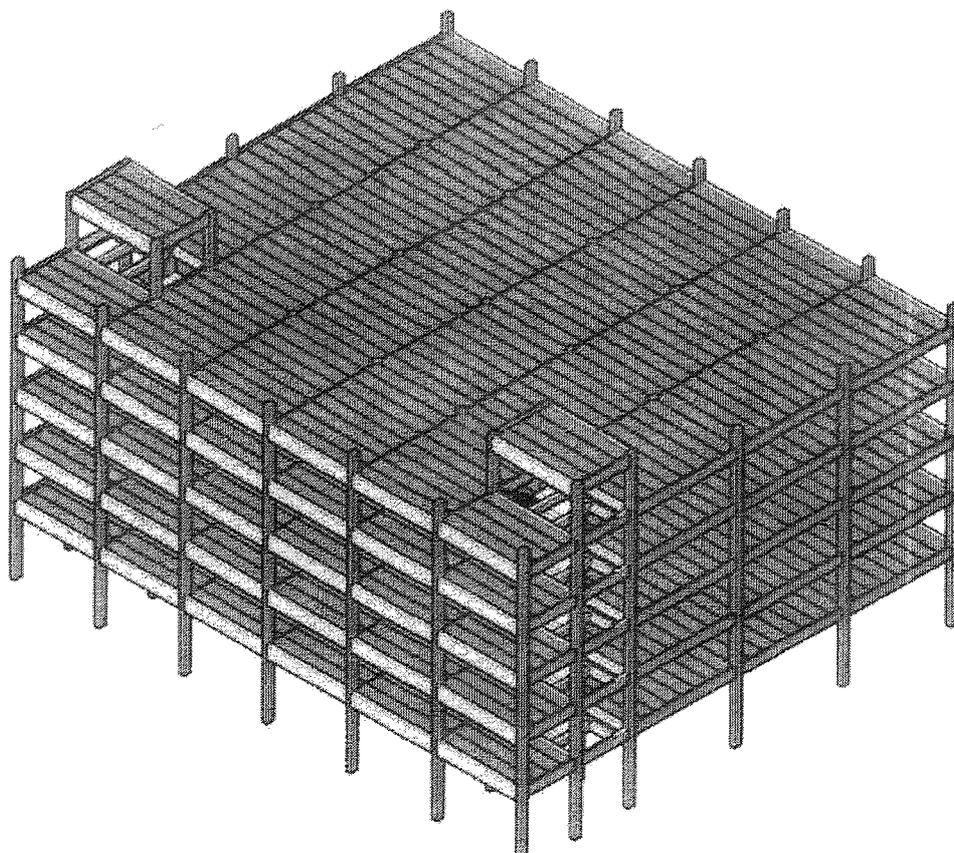
Módulos de escada em 10 a 12 lances com 120cm e 165cm de largura cada, com lajes escada e vigas intermediárias.

### Complementos:

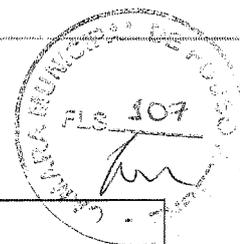
Barras CA-50 com conectores ATERRINSERT® dedicadas ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosférica (SPDA). As locações e quantidades do SPDA indicadas no projeto são apenas uma estimativa Leonardi, devendo ser dimensionada por um engenheiro elétrico responsável, à cargo do CONTRATANTE.



## III – IMAGENS



# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



## IV - DESCRIÇÃO DOS QUANTITATIVOS E CONDIÇÕES COMERCIAIS

TABELA DE QUANTIDADES E PREÇOS				
<b>Estrutura principal - Com braços nos pilares</b>				
Qtd.	Unid.	Item	R\$	
41,00	pç	Pilares com seção retangular;	R\$	2.187.500,00
298,00	pç	Vigas de seção retangular para apoio de laje;	R\$	3.750.000,00
9.380,95	m <sup>2</sup>	Painéis de laje alveolar protendida 50=500 Kg/m <sup>2</sup>	R\$	2.526.666,67
20,00	pç	Escadas	R\$	260.000,00
<b>Subtotal:</b>			<b>R\$</b>	<b>8.824.166,67</b>
<b>Capemento:</b>				
Qtd.	Unid.	Item	R\$	
10.037,62	m <sup>2</sup>	Capemento das lajes (Material e Mão de obra)	R\$	1.656.207,14
<b>Subtotal:</b>			<b>R\$</b>	<b>1.656.207,14</b>
<b>Total Geral:</b>			<b>R\$</b>	<b>10.480.373,81</b>

### Condições gerais:

Está considerado que o guindaste terá livre acesso e boas condições de trânsito na obra, devendo ser patolado ao lado do local de montagem e que as carretas se aproximarão do mesmo, possibilitando numa mesma operação o içamento e a montagem das peças. Além disso, adotou-se a inexistência de rede elétrica ou outro obstáculo que possa conferir algum risco ou morosidade durante a montagem.

Foi considerado que a obra será montada com uma única mobilização de equipe. Caso haja a paralisação da obra por necessidade do contratante, os custos de uma segunda mobilização correrão por conta do mesmo.

Está considerado acompanhamento técnico em período integral na obra por meio de um engenheiro civil, um técnico de segurança e dois técnicos em edificações.

Está considerada que a execução de impermeabilização e camadas de proteção mecânica das lajes descobertas serão de responsabilidade da CONTRATANTE. O peso adicional do sistema de impermeabilização deve estar limitado as sobrecargas indicadas pela CONTRATANTE.

Estão consideradas visitas da equipe de topografia da CONTRATADA para marcação na "boca" dos cálices, os eixos e "bandeiras" de nível de fundo, além de visitas para o acompanhamento da montagem, de forma a auxiliar na execução da montagem de forma satisfatória.

Os profissionais da nossa equipe de montagem são qualificados para sinaleiro, que além dos "sinais" para o guindaste, farão o trabalho de "bandeirinha" para as carretas.

Havendo a necessidade de instalação de insertos metálicos embutidos nos elementos pré-fabricados, a CONTRATADA executará este serviço com um custo unitário de R\$100,00 à CONTRATANTE. A CONTRATANTE é responsável pela aquisição, pelos projetos dos insertos assim como sua compatibilização com a armadura das peças pré-fabricadas e demais sistemas envolvidos e deverá entregar os materiais no parque fabril da CONTRATADA na cidade de Atibaia-SP.

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



Segundo as normas técnicas ABNT NBR6118:2014 e ABNT NBR9062:2017, as estruturas pré-fabricadas de concreto devem respeitar a classe de agressividade do ambiente para o qual estão inseridas. Neste caso, a estrutura está qualificada para a classe de agressividade II (moderada/urbana). Caso a estrutura, assim como seus elementos de fixação, em sua utilização futura, seja exposta a ambientes cuja classe de agressividade seja diferente daquela para a qual foi especificada, a mesma deverá receber revestimento de proteção garantindo a durabilidade e integridade da obra.

## Impostos:

PIS e COFINS: 3,65%;

ISS: 5%;

*Materiais, serviços e equipamentos para as disciplinas de montagem, e capeamento, além do aço médio de produção e transporte das peças, serão faturados direto ao cliente.*

## Condições de Pagamento:

20% - Sinal;

5% - Projeto a ser pago na aprovação do projeto executivo;

Faturamento direto do aço nos 3 primeiros meses (será informado o quantitativo de aço e preço unitário);

Saldo em medições de montagem, sendo 80% na produção das peças e 20% na montagem das peças

Capeamento em medições conforme execução.

## Prazo de execução da obra:

300 dias.

## Validade da Proposta:

Esta proposta é válida por 07 dias a contar da data de sua emissão.

## Garantia Leonardi:

A Leonardi se responsabiliza pela solidez das estruturas de concreto por ela aplicadas na obra, garantindo por 5 (cinco) anos a contar da data do aceite definitivo da obra por parte do Cliente, contra defeitos da obra provenientes de imperfeições dos serviços e produtos por ela fornecidos, de acordo com a legislação em vigor, desde que:

- Nenhuma modificação tenha sido feita pelo cliente ou por terceiros na estrutura;
- Não tenha havido uso indevido da obra;
- Seja comunicado à Leonardi por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, o aparecimento de qualquer defeito ou falha.

## Responsabilidades da CONTRATADA:

- Execução dos serviços através de pessoal especializado, sob coordenação de um profissional comprovadamente experiente;
- Usinagem das peças;
- Transporte, descarga e montagem dos elementos pré-fabricados com equipamentos adequados;
- Fornecimento de todos os materiais e ferramentas;
- Alojamento para a equipe de trabalho durante a execução da obra;
- Fornecimento a seus empregados de todos os equipamentos de segurança (EPI's);
- Fornecimento de alimentação para seus funcionários;
- Responsabilidade pela boa qualidade da mão de obra;
- Fornecimento de local reservado para guarda de ferramentas e equipamentos de propriedade da CONTRATADA;
- Efetuar o Seguro Risco de Engenharia pelo período de duração da execução das obras. A apólice do referido seguro deverá ser apresentada à CONTRATANTE antes do início efetivo dos serviços de campo.

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL ESTIMADA



- Execução do capeamento (composto da concretagem, malha e ferragens negativas) das lajes. O capeamento deverá ser executado com concreto C30 (Fck 30MPa), telas tipo Q196 e espessura média de concreto 9,3cm. Todos os detalhes serão validados em projeto executivo que será fornecido pela Leonardi, podendo haver pequenas variações nas especificações. Estes serviços deverão ser concluídos no máximo em 15 dias após a conclusão da montagem dos elementos referidos;
- Execução da solidarização das vigas (continuidade), composta da concretagem e ferragens negativas;
- Fornecimento de material e mão de obra para execução da equalização e rejuntamento das lajes alveolares;
- Equipamentos e materiais necessários à fixação dos pilares nos cálices (graute e concreto). Caso haja necessidade de demolição do fundo do cálice para acerto de nível, ficará a cargo do CONTRATANTE;

## Responsabilidades do CONTRATANTE:

- Providenciar licenças públicas e/ou particulares necessárias para a execução dos serviços.
- Projetos para aprovação nos órgãos públicos competentes, pisos, alvenarias, instalações, obras complementares e todos os outros serviços que não constam na mesma;
- Compatibilização dos serviços da Leonardi com os demais serviços;
- Execução de sondagem no local da obra para determinação da resistência do solo.
- Locação da obra dentro do terreno;
- Demarcação e execução do estaqueamento;
- Execução dos blocos e baldrames;
- Estruturas de contenção. Os arrimos e docas deverão ser executados, de acordo com o arranjo estrutural dos baldrames e deverão estar independentes da estrutura pré-fabricada;
- Fornecimento de energia elétrica (220, 25hp e trifásica) e água permanente no canteiro durante a execução da obra;
- Remoção dos obstáculos existentes, desmonte de rocha, contenção do terreno e escoramento das edificações existentes (dentro do terreno ou nos terrenos vizinhos) se necessários, reaterro dos blocos de fundação e vigas baldrame e remoção da terra excedente dos serviços de fundação que venham a interferir na montagem da estrutura.
- Fornecimento de vestiários, local para refeições e instalações sanitárias para a equipe de serviço com as mínimas condições de higiene durante a execução da obra.
- Manter condições de acesso e movimentação dos equipamentos de transporte e montagem (carreta tracionada por cavalo mecânico e Guindastes com capacidade de carga para até 160 toneladas), em toda a obra durante a execução dos serviços, mesmo em dias de chuva;
- Local reservado para estocagem das peças de concreto e materiais complementares, de maneira a não atrapalhar o acesso e movimentação dos equipamentos de montagem, de acordo com os critérios da CONTRATADA;

Esperamos ter atendido a vossa expectativa e nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos, alterações ou inclusões que se façam necessários, com intuito de contribuir para o sucesso do vosso empreendimento.

Atenciosamente,

**Consultor Comercial**  
Cauê Cosentino  
[caue.cosentino@leonardi.com.br](mailto:caue.cosentino@leonardi.com.br)  
(11) 9 9911-1974

**Departamento Comercial**  
Eng.º Danilo Fregati de Sousa

**PARECER 051/2021 de 06/08/2021**



---

**ANEXO V – ORÇAMENTO DE ESCAVAÇÃO DA EMPRESA MINERAÇÃO SÃO PAULO**

Memo V



Pouso Alegre, 23 de Julho de 2021.

À  
MORENO RIBEIRO ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

At.: Eng. Valtinho

REF.: **DESATERRO PATIO UPA**

Prezado Senhor,

Conforme solicitação, abaixo orçamento para desaterro de um pátio na UPA, antiga LEMA com metragem de 44x54x4 metros de altura, 9.504 m<sup>3</sup> geométricos de terra.  
Empolamento estimado de 1,30, totalizando 12.355 m<sup>3</sup> de terra.

- Valor unitário m<sup>3</sup> de terra: R\$ 22,00
- Valor total para execução dos serviços: R\$ 271.814,00

**Condições de fornecimento:**

- Validade da proposta: 15 dias
- Prazo de execução: 30 dias úteis
- Responsável pela execução: Paulo Roberto C. Tavares
- Impostos: Includos
- Pagamento: 30% de entrada – 70% à 30 e 60 DDL

Atenciosamente,

Paulo Roberto Coutinho Tavares



---

**ANEXO VI – ORÇAMENTO DE SOLO GRAMPEADO DA EMPRESA MORENO  
RIBEIRO**



**Estimativa de custo do muro de contenção**

Dimensões		
Larg (m)	Comp. (m)	Altura (m)
44,00	54,00	4,00
		Área (m2)
		784,00

Descrição	Quant.	Unid.	Pr. Unitário	Pr. Total
Projeto	1,00	vb	20.000,00	20.000,00
Mão de obra muro	840,00	m2	950,00	798.000,00
Material para o muro	840,00	m2	380,00	319.200,00
<b>Total</b>				<b>1.137.200,00</b>

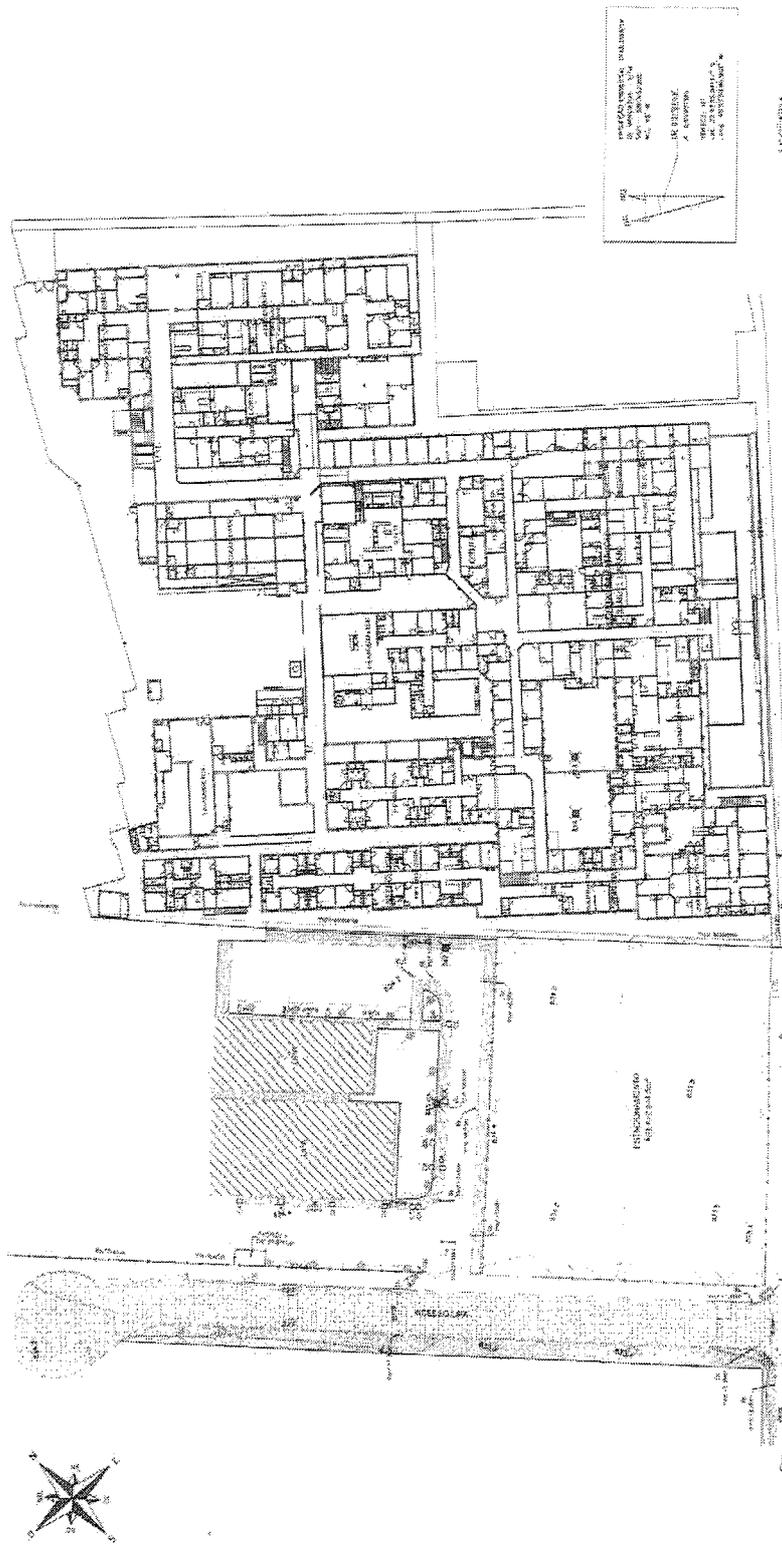
*estrutura e todo projeto 28/01/02*



---

**ANEXO VII – LOCAL DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO**





PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO PARA EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PAMPALUA

DE DISEÑO

DE DISEÑO

DE DISEÑO

**LEGENDA**

Linea Negra	Linea Roja	Linea Verde	Linea Azul
Linea Gris	Linea Naranja	Linea Púrpura	Linea Amarillo
Linea Rosa	Linea Marrón	Linea Cian	Linea Magenta
Linea Negro	Linea Blanco	Linea Gris Oscuro	Linea Gris Claro
Linea Negro	Linea Blanco	Linea Gris Oscuro	Linea Gris Claro

**AREA ESTACIONAMIENTO PAMPALUA**

LEONARDO DOMESTICO

PLAZA DE ESTACIONAMIENTO

**PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO PARA EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PAMPALUA**

PROYECTO	ESTACIONAMIENTO PARA EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PAMPALUA
FECHA	15/05/2015
PROYECTISTA	LEONARDO DOMESTICO
CLIENTE	MUNICIPALIDAD DE PAMPALUA
UBICACION	PLAZA DE ESTACIONAMIENTO
ESCALA	1:500

PROYECTO	ESTACIONAMIENTO PARA EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PAMPALUA
FECHA	15/05/2015
PROYECTISTA	LEONARDO DOMESTICO
CLIENTE	MUNICIPALIDAD DE PAMPALUA
UBICACION	PLAZA DE ESTACIONAMIENTO
ESCALA	1:500

NOTAS:

1. El presente proyecto es un proyecto de diseño preliminar.

2. El presente proyecto es un proyecto de diseño preliminar.

3. El presente proyecto es un proyecto de diseño preliminar.

PROYECTO	ESTACIONAMIENTO PARA EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PAMPALUA
FECHA	15/05/2015
PROYECTISTA	LEONARDO DOMESTICO
CLIENTE	MUNICIPALIDAD DE PAMPALUA
UBICACION	PLAZA DE ESTACIONAMIENTO
ESCALA	1:500

ESTACIONAMIENTO PARA EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PAMPALUA

PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO PARA EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PAMPALUA



**PARECER JURÍDICO AAE nº 316/2021**

**Ementa: rede assistencial vinculada ao SUS doação com encargo – entidade privada sem fins lucrativos — celebração de parceria nos moldes da Lei federal 13.019/2014 - possibilidade – considerações**

A **Secretária Municipal Saúde** consulta esta *assessoria* sobre a possibilidade jurídica sobre dois tópicos relacionados a um mesmo conjunto de ações que tem como objetivo a ampliação física do Hospital das Clínicas Samuel Libânio e sua capacidade de atendimento. O primeiro diz respeito à doação de imóvel (que menciona) para a **Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí**. O segundo trata da celebração, com a mesma entidade, de *parceria*, por termo de fomento, de que trata a Lei federal 13.019/2014.

Informa à consulente que a entidade é pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, mantenedora do citado hospital universitário e que possui destaque central para a prestação dos serviços públicos de saúde, inserido na *Rede de Resposta de Urgência e Emergência*, reconhecido e classificado como *hospital polivalente*, por prover atenção integral, com equidade e eficiência de gestão e acolhimento. Além disso possui o único pronto socorro geral da região integrante do sistema de referência aos atendimentos de urgência e emergência e atendimento eletivos, gestante de alto risco nível III, Alta Complexidade em Neurocirurgia nível II, Traumatologia, Ortopedia, Transplantes de Córnea, Rim, UTI Adulto, Neonatal e Pediátrico tipo II.

Afirma ainda que o HCSL atende atualmente, a 16 microrregiões do Estado de Minas Gerais, correspondendo a 191 municípios com uma população estimada de em 3.500.000 habitantes, pelo seu elevado grau de resolubilidade, vem tendo sua demanda constantemente aumentada. E conforme o Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde - CNES, do Ministério da Saúde, é o único Hospital na cidade habilitado pelo Sistema Único de Saúde – SUS, a prestar serviços de Atenção Especializada que são um conjunto de ações, práticas, conhecimentos e serviços de saúde realizados em ambiente ambulatorial, que englobam a utilização de equipamentos médico-hospitalares e profissionais especializados para a produção do cuidado em média e alta complexidade, oferecendo à população acesso qualificado e em tempo oportuno.

Finalmente, informa que o Município de Pouso Alegre é habilitado em **Gestão Plena do Sistema Municipal – GPSM**, pelo Ministério da Saúde, cumprindo-lhe a gestão sobre os prestadores de serviços de saúde vinculados ao Sistema Único de Saúde – SUS, o que inclui o referido hospital, como elemento integrante da rede de prestação de serviços públicos de saúde.



Diante do que nos foi efetivamente indagado, emitimos o seguinte **parecer**:

**Preliminarmente** informa este parecerista que o exame dos autos **se restringe aos seus aspectos jurídicos**, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica ou discricionária a cargo do gestor. Sobre tais juízos, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação das medidas adequadas às necessidades da Administração tendo sempre em mira o atendimento do interesse público.

### **I. DA COORDENAÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE PARA A IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS DE SAÚDE**

Como se depreende da consulta, a Secretaria Municipal de Saúde deseja a viabilizar a doação de imóvel do Município à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí de modo a possibilitar a ampliação da capacidade física e de atendimento do Hospital das Clínicas Samuel Libânio. Esta entidade, como visto na parte preambular deste texto, integra a rede privada de saúde e possui papel central na prestação de serviços públicos de saúde, sendo, como afirmado, vinculado ao Sistema Único de Saúde para a realização de procedimentos de média e alta complexidade. Dessume-se da consulta que a demanda por tais serviços não poderia ser prestada com exclusividade pela rede municipal de saúde, justificando-se a integração do setor privado.

Com efeito, a Lei 8.080/1990 estabelece que quando as disponibilidades do Município são **insuficientes** para a garantia da cobertura assistencial à população de uma determinada área, poderá o SUS recorrer os serviços ofertados pela iniciativa privada **tendo as entidades filantrópicas tem preferência nesta participação.**

*Art. 24. Quando as suas disponibilidades forem insuficientes para garantir a cobertura assistencial à população de uma determinada área, o Sistema Único de Saúde (SUS) poderá recorrer aos serviços ofertados pela iniciativa privada.*

(...)

*Art. 25. Na hipótese do artigo anterior, as entidades filantrópicas e as sem fins lucrativos terão preferência para participar do Sistema Único de Saúde (SUS).*



A possibilidade da participação de entidades privadas para a cobertura assistencial da população situa-se no âmbito discricionário do órgão de saúde, que tem a competência de coordenação do sistema em âmbito local, consoante se retira do art. 18 da Lei 8.080/90:

*Art. 18. À direção municipal do Sistema de Saúde (SUS) compete:*

*I - planejar, organizar, controlar e avaliar as ações e os serviços de saúde e gerir e executar os serviços públicos de saúde;*

*II - participar do planejamento, programação e organização da rede regionalizada e hierarquizada do Sistema Único de Saúde (SUS), em articulação com sua direção estadual;*

Neste mesmo sentido, a NOB 01/96 em seu item 4 estabelece:

#### **4. SISTEMA DE SAÚDE MUNICIPAL**

*A totalidade das ações e de serviços de atenção à saúde, no âmbito do SUS, deve ser desenvolvida em um conjunto de estabelecimentos, organizados em rede regionalizada e hierarquizada, e disciplinados segundo subsistemas, um para cada município. O SUS-Municipal é voltado ao atendimento integral de sua própria população e inserido de forma indissociável no SUS, em suas abrangências estadual e nacional.*

*Os estabelecimentos desse subsistema municipal, do SUS-Municipal, não precisam ser, obrigatoriamente, de propriedade da prefeitura, nem precisam ter sede no território do município. Suas ações, desenvolvidas pelas unidades estatais (próprias, estaduais ou federais) ou privadas (contratadas ou conveniadas, com prioridade para as entidades filantrópicas), têm que estar organizadas e coordenadas, de modo que o gestor municipal possa garantir à população o acesso aos serviços e a disponibilidade das ações e dos meios para o atendimento integral.*

*Isso significa dizer que, independentemente da gerência dos estabelecimentos prestadores de serviços ser estatal ou privada, a gestão de*



*todo o sistema municipal é, necessariamente, da competência do poder público e exclusiva desta esfera de governo, respeitadas as atribuições do respectivo Conselho e de outras diferentes instâncias de poder. Assim, nesta NOB gerência é conceituada como sendo a administração de uma unidade ou órgão de saúde (ambulatório, hospital, instituto, fundação etc.), que se caracteriza como prestador de serviços ao Sistema. Por sua vez, gestão é a atividade e a responsabilidade de dirigir um sistema de saúde (municipal, estadual ou nacional), mediante o exercício de funções de coordenação, articulação, negociação, planejamento, acompanhamento, controle, avaliação e auditoria. São, portanto, gestores do SUS os Secretários Municipais e Estaduais de Saúde e o Ministro da Saúde, que representam, respectivamente, os governos municipais, estaduais e federal*

E sobre a gestão plena do sistema municipal, nos termos da mesma NOB 01/96, desta vez em seu item 15.2.1 tem-se que compete ao gestor local: (a) a elaboração de toda a programação municipal, contendo inclusive a referência ambulatorial especializada e hospitalar, com incorporação negociada à programação estadual; (b) gerência das unidades próprias, ambulatoriais e hospitalares, inclusive as de referência; (e) garantia da prestação de serviços em seu território, inclusive os serviços de referência aos não-residentes (...).

O item 15.2.3, item "e" por seu turno prevê a subordinação à gestão municipal do conjunto de todas as unidades ambulatoriais e hospitalares.

Conclui-se, destarte, que a gestão integralizada das ações de serviços de saúde poderá incluir a iniciativa privada desde que presente o interesse público, sendo a medida assegurada inclusive em sede constitucional, como se depreende dos artigos 198 e 199 da Constituição da Republica:

Art. 198. As ações e serviços públicos de saúde integram uma rede regionalizada e hierarquizada e constituem um sistema único, organizado de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - descentralização, com direção única em cada esfera de governo;
- II - atendimento integral, com prioridade para as atividades preventivas, sem prejuízo dos serviços assistenciais;
- III - participação da comunidade.



Art. 199. A assistência à saúde é livre à iniciativa privada.

§ 1º As instituições privadas poderão participar de forma complementar do sistema único de saúde, segundo diretrizes deste, mediante contrato de direito público ou convênio, tendo preferência as entidades filantrópicas e as sem fins lucrativos.

Diante do exposto, tem-se que as ações pretendidas, desde que vinculadas às finalidades expostas pela consulente, **se afigura compatível com o ordenamento jurídico**. Contudo, outros elementos precisam ser levados em conta.

## II. DA ALIENAÇÃO NA MODALIDADE *DOAÇÃO*

### 2.1. Dos bens públicos

Os bens públicos estão definidos no art. 99 do Código Civil, sendo todos aqueles que pertencem às pessoas jurídicas de Direito Público (União, Estados, Distrito Federal, Municípios, Autarquias e Fundações Públicas). E conforme a lição de José dos Santos Carvalho Filho, são divididos em três categorias: (1) **Bens de uso comum** do povo ou de Domínio Público, (2) **Bens de uso especial** ou do Patrimônio Administrativo Indisponível e (3) **Bens dominicais** ou do Patrimônio Disponível:

*Os bens de uso comum do povo ou de Domínio Público são os bens que se destinam à utilização geral pela coletividade (como por exemplo, ruas e estradas).*

*Os bens de uso especial ou do Patrimônio Administrativo Indisponível são aqueles bens que destinam-se à execução dos serviços administrativos e serviços públicos em geral (como por exemplo, um prédio onde esteja instalado um hospital público ou uma escola pública).*

*Os bens dominicais ou do Patrimônio Disponível são aqueles que, apesar de constituírem o patrimônio público, não possuem uma destinação pública*



*determinada ou um fim administrativo específico (por exemplo, prédios públicos desativados)*<sup>1</sup>.

Observada a classificação acima, tem-se que se o imóvel estiver sendo utilizado para um fim público determinado, seja diretamente pelo Estado, seja pelo uso de particulares em geral, deverá ser **desafetado**, de modo que haja a mudança em sua forma de destinação ou para que se possa dar a ele outra finalidade. A desafetação demanda autorização legislativa e possibilita a alienação do bem.

Registre-se que os bens públicos se caracterizam por sua **inalienabilidade**; mas esta característica é *relativa*, sendo possível a alienação<sup>2</sup> desde que observados alguns preceitos cogentes. Contudo a alienação de bem público não se confunde em sua forma com aquela que se dá entre os particulares, no âmbito de sua autonomia de vontade. A atuação administrativa, diferentemente, é marcada pela vinculação a uma *função pública*, ou seja, como meio de se atingir uma **finalidade pública**. Nas palavras de Egon Bockmann Moreira e Fernando Vernalha Guimarães:

*(...) a doação de bens públicos deve ser compreendida em termos: afinal, quem doará é uma pessoa da Administração Pública, e o bem a ser doado é uma coisa pública. A 'liberalidade', aqui, portanto, é funcionalizada tendo em vista o interesse público posto em jogo. Não se trata de mero ato de vontade pelo qual alguém dispõe gratuitamente de seu patrimônio em benefício de terceiro, mas, sim, do atingir de um interesse público primário por meio da transferência de específico bem público (o beneficiado, portanto, deve ser a coletividade)*<sup>3</sup>.

Assim, a doação de um imóvel pela Administração Pública é uma **medida excepcional**, sendo necessária a precisa e adequada identificação do interesse público a ser atendido sob pena invalidação por **desvio de finalidade**. Este também é o entendimento de Raul de Mello Franco Júnior, para quem "(...) a doação de bem público somente se mostra aceitável na medida em que seja possível identificar, no caso concreto, sem rebuscos, o interesse público que emana do ato.

<sup>1</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 17.Ed. São Paulo. Lumen Juris. 2007)

<sup>2</sup> A expressão alienação é utilizada numa acepção ampla, compreendendo tanto a alienação no sentido próprio e técnico como também outros institutos que possibilitam a outro sujeito o uso e a fruição parcial ou temporária de bens e de direitos de titularidade da Administração Pública (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentário à lei de licitações e contratos administrativos. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 308).

<sup>3</sup> MOREIRA, Egon Bockmann; GUIMARÃES, Fernando Vernalha. Licitação pública: a Lei Geral de Licitação – LGL e o Regime Diferenciado de Contratação – RDC. São Paulo: Malheiros, 2012. p. 367-368



Deve ser esse o objetivo maior a ser alcançado. Todo ato que dele se desgarrar sujeitar-se-á à invalidação por desvio de finalidade”<sup>4</sup>.

Neste passo, tem-se que as razões expostas pela Secretaria de Saúde, salvo melhor juízo, evidenciam a vinculação da medida ao interesse público, havendo *in casu* a devida motivação. Mas frise-se que é legislação local quem dita as regras e as condições de sua efetivação.

## 2.2. Da autonomia dos legiferante dos Municípios e a doação pretendida

A possibilidade da alienação dos bens públicos desafetados pelos Municípios decorre de sua **autonomia organizativa** retirada dos artigos 18 e 30, I da Constituição da República, que dispõe:

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

**I - legislar sobre assuntos de interesse local;”**

E a Lei Orgânica Municipal (LOM) ao tratar do tema, reza em seus art. 13 e 40, X:

*Art. 40. Compete privativamente à Câmara, entre outros itens:*

*X - autorizar a alienação de bens públicos municipais, nos termos desta lei;*

*Art. 13. A alienação do bem imóvel dependerá de avaliação prévia, licitação na forma estabelecida no Decreto Federal nº 2.300 de 21 de novembro de 1.986 e autorização legislativa pelo voto de dois terços da Câmara. (Redação dada pela Emenda à LOM nº 04, de 19/06/1992)*

---

<sup>4</sup> FRANCO JÚNIOR, Raul de Mello. **Alienação de bem público**. São Paulo: Ed. RT, 2011, p. 139-140.



A doação deste modo poderá se dar desde que **precedida de lei específica** (onde esteja reconhecida a finalidade pública) com o estabelecimento de obrigações para o donatário, como o custeio das despesas e o cumprimento da finalidade em determinado prazo, sob pena reversão ao patrimônio público. Sobre o tema, o Egrégio Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais já se pronunciou a respeito do tema, no julgamento da Consulta de no 700.280, relatada pelo i. conselheiro Moura e Castro:

*“[...] os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, pois, na Administração, não se faz o que se quer, mas apenas o autorizado em lei.”*

A lei geral das licitações (ainda vigente em sua quase totalidade) também estabelece em seu artigo 17 que doação (também) demanda a **avaliação prévia** e licitação na modalidade de Concorrência, dispensada esta nos casos que cita. Contudo, a aplicação do mencionado dispositivo deve ser contextualizada para os entes locais. A uma porque a regra de inalienabilidade de bens públicos imóveis por doação a particulares, constante do art. 17, I, b, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, mostra-se inconstitucional com relação aos Estados e aos Municípios, por ofensa ao pacto federativo, havendo medida cautelar proferida pelo excelso Supremo Tribunal Federal, ADI n. 927, cingindo a aplicação do dispositivo somente para a União. E em segundo lugar porque as hipóteses de dispensa previstas no inciso I do art. 17 não exaure as hipóteses previstas no art. 24 da mesma Lei 8.666/1993 do mesmo modo que não exclui a possibilidade da inexigibilidade de licitação quando a finalidade pública só puder ser atingida por determinada, o que nos parece ser o caso em comento. Para Marçal Justen Filho:

*Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. **Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo,***



*uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento.<sup>5</sup>*

Como se verifica da consulta, a finalidade pública pretendida só pode ser satisfeita com o citado nosocômio por ser ele o único credenciado ao SUS para a prestação de serviços de saúde de média e alta complexidade vinculado à rede coordenada pela Secretaria de Saúde do Município. Isto posto, atemo-nos ao que foi decidido pelo Egrégio Tribunal de Contas de Minas Gerais, na Consulta 498.790, voto do saudoso Conselheiro Simão Pedro:

*"[...] os requisitos a serem observados pelo Poder Executivo Municipal, visando à efetivação de doação de bem imóvel, são os seguintes:*

- 1. existência de interesse público justificado (art. 17, "caput", do aludido diploma legal);*
- 2. autorização legislativa; e*
- 3. avaliação prévia (art. 17, inciso I).*

Desta forma, preenchidos os requisitos acima, não haveria restrições para doações de imóveis pelos Municípios no exercício de sua autonomia, de modo a efetivar a implementação de políticas públicas de interesse local.

### **III. DAS PARCERIAS INSTITUÍDAS PELA LEI FEDERAL 13.019/2014**

#### **3.1. Da celebração de Termo de Fomento no âmbito da Lei federal 13.019/2014**

As parcerias voluntárias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil passaram a ser regidas pela Lei Federal nº 13.019/2014, também denominada de Marco de Regulatório das Organizações da Sociedade Civil (MROSC). Suas normas passaram a vincular os Municípios a partir do dia 01 de Janeiro de 2017 de modo que as relações de interesse mútuo

<sup>5</sup> JUSTEN FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos.



entre o Público e as entidades privadas, caracterizadas como Organizações da Sociedade Civil (OSC) deverão obedecer estas *novas* regras, com exceção das situações expressamente ressalvadas<sup>6</sup>.

O MROSC tem como escopo a “consecução de finalidades de interesse público e recíproco” (art. 1º) e trouxe, como umas das principais inovações a instituição dos instrumentos que serão utilizados em substituição aos convênios, quais sejam: o Termo de Colaboração e Termo de Fomento (quando a relação envolver a transferência de recursos financeiros); e o Acordo de Cooperação (quando não envolver recursos financeiros).

O Termo de Fomento representa o instrumento por meio do qual são formalizadas as parcerias estabelecidas pela Administração Pública com as OSC para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco **propostas pelas Organizações da Sociedade Civil** e que **envolvam a transferência de recursos financeiros**. Nos termos do art. 17:

Art. 17. O termo de fomento deve ser adotado pela administração pública para consecução de planos de trabalho propostos por organizações da sociedade civil que envolvam a transferência de recursos financeiros. (Redação dada pela Lei no 13.204, de 2015)

A instituição do Termo de Fomento é precedida de Manifestação de Interesse Social, caracterizado como o “instrumento por meio do qual as organizações da sociedade civil, movimentos sociais e cidadãos poderão apresentar propostas ao poder público para que este avalie a possibilidade de realização de um chamamento público objetivando a celebração da parceria” (art. 18). O chamamento, contudo, **poderá ser inexigível** nas hipóteses estabelecidas pelo art. 31 do citado MROSC:

---

<sup>6</sup> Art. 84. Não se aplica às parcerias regidas por esta Lei o disposto na Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993. (Redação dada pela Lei no 13.204, de 2015)

Parágrafo único. São regidos pelo art. 116 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, convênios: (Redação dada pela Lei no 13.204, de 2015)

I - entre entes federados ou pessoas jurídicas a eles vinculadas; (Incluído pela Lei no 13.204, de 2015)

II - decorrentes da aplicação do disposto no inciso IV do art. 3o . (Incluído pela Lei no 13.204, de 2015)



Art. 31. Será considerado inexigível o chamamento público na hipótese de, inviabilidade de competição entre as organizações da sociedade civil, em razão da natureza singular do objeto da parceria ou se as metas somente puderem ser atingidas por uma entidade específica, especialmente quando: (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015)

I - o objeto da parceria constituir incumbência prevista em acordo, ato ou compromisso internacional, no qual sejam indicadas as instituições que utilizarão os recursos; (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)

II - a parceria decorrer de transferência para organização da sociedade civil que esteja autorizada em lei na qual seja identificada expressamente a entidade beneficiária, inclusive quando se tratar da subvenção prevista no inciso I do § 3º do art. 12 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, observado o disposto no art. 26 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000. (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)

Mesmo nesses casos a proposta de interesse social deverá atender aos seguintes requisitos, estabelecidos no art. 19: (1) identificação do subscritor da proposta; (2) indicação do interesse público envolvido e (3) diagnóstico da realidade que se quer modificar, aprimorar ou desenvolver e, quando possível, indicação da viabilidade, dos custos, dos benefícios e dos prazos de execução da ação pretendida.

O Plano de Trabalho, por seu turno deverá atender aos requisitos estabelecidos no artigo 22 da citada Lei 13.019/2014, a saber: (1) descrição da realidade que será objeto da parceria, devendo ser demonstrado o nexó entre essa realidade e as atividades ou projetos e metas a serem atingidas; (2) descrição de metas a serem atingidas e de atividades ou projetos a serem executados; (3) previsão de receitas e de despesas a serem realizadas na execução das atividades ou dos projetos abrangidos pela parceria; (4) forma de execução das atividades ou dos projetos e de cumprimento das metas a eles atreladas; (5) definição dos parâmetros a serem utilizados para a aferição do cumprimento das metas.

Efetuada as presentes considerações, tem-se no caso concreto que a proposta de interesse social pela Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí foi apresentada segundo os contornos do art. 19 da citada lei federal; e em seu mérito almeja a transferência de recursos no valor de **R\$ 13.700,00**, (treze mil e setecentos milhões de Reais) o que custearia *em parte* as obras de engenharia de ampliação da unidade hospitalar.



O pleito, em análise preliminar pela Secretaria de Saúde (anexa), obteve parecer favorável, afirmando a Sra. Secretária de Saúde que “A princípio temos que a proposta está de acordo com os interesses e objetivos buscados por Pouso Alegre, vez que o Município é habilitado para a gestão plena dos recursos do SUS destinados aos atendimentos prestados” para concluir que “(...) a parceria ora proposta favorece o atendimento do Município”.

Já no que concerne ao repasse dos recursos financeiros no caso da concretização do termo de fomento, estimados em emitiiu, o Secretário Municipal de Administração e Finanças, emitiiu **Nota Técnica** (anexa) onde afirma que o Município possui disponibilidade financeira para atender a necessidade proposta e que os recursos próprios advêm de *superávits* financeiros observados nos exercícios de 2020 e anteriores, sendo necessárias, contudo, as adequações orçamentárias pela via legislativa. Ao final, opina favoravelmente à realização da parceria.

Finalmente, a viabilidade do projeto executivo e os custos estruturais da ampliação desejada, nos termos do plano de trabalho, foi avaliada pela engenheira Civil Flávia Cristina Barbosa, CREA-MG 187.842/D que, no parecer 051/2021, de 06/08/2021 concluiu pela viabilidade do projeto e adequação dos valores apresentados (anexo), estimados no total de R\$ 18.444.056,72, exclusive os valores referentes a instalações, acabamentos, vedações, equipamentos e demais sistemas necessários ao pleno funcionamento da edificação.

O Município de Pouso Alegre, como assinalado alhures, em razão da **gestão plena em saúde**, tem a competência para a elaboração de toda a programação municipal; a gerência das unidades próprias, ambulatoriais e hospitalares de modo a garantir a prestação de serviços em seu território, inclusive os serviços de referência aos não-residentes; e para o atendimento da função pública **poderá recorrer às entidade privadas filantrópicas** quando a cobertura pública existente for insuficiente para suprir a demanda, nos exatos termos do citado art. 24 da Lei 8.080/1990.

Assim, tem-se que a demanda **poderá ser viabilizada** já que a transferência de recursos estaria alinhada às diretrizes da gestão compartilhada do SUS, sendo possível a parceria nos termos da Lei federal 13019/2014 vez que a FUVS caracteriza-se como organização da sociedade civil na modalidade de entidade privada sem fins lucrativos, o que pode ser viabilizado mediante termo de fomento (art. 16), sendo **inexigível o chamamento público** caso se comprove que as metas só podem ser atendidas pela instituição em referência, nos termos do art. 31 da citada lei, o que em tese, nos parecer ser o caso.

Atente-se a consulente que a proposta de interesse social e o plano de trabalho deverão ser objeto de consulta pública em cumprimento ao disposto no do art. 20 da Lei 13.019/2014:



*Art. 20. Preenchidos os requisitos do art. 19, a administração pública deverá tornar pública a proposta em seu sítio eletrônico e, verificada a conveniência e oportunidade para realização do Procedimento de Manifestação de Interesse Social, o instaurará para oitiva da sociedade sobre o tema.*

#### **IV. DA (DES)NECESSIDADE DE LEI ESPECÍFICA PARA A TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS**

Outro questionamento da consultante diz respeito à necessidade de lei autorizativa para a concretização das transferências decorrentes das parcerias instituídas pelo MROSC em razão do disposto no art. 26 da Lei de responsabilidade Fiscal, que assim dispõe:

*Art. 26. A destinação de recursos para, direta ou indiretamente, cobrir necessidades de pessoas físicas ou débitos de pessoas jurídicas deverá ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais.*

Esta assessoria entende não ser aplicável ao caso concreto o disposto no mencionado dispositivo legal uma vez que não se está a suprir déficit da pessoa jurídica em questão e nem se tratar a transferência de subvenção social de que trata a Lei federal 4.320/1968, de modo que o que se pretende. A Lei 13.019/2014, **embora não faça remissão às normas financeiras de modo expresso**, ao determinar que parceria possa envolver ou não transferência voluntária de recursos financeiros por parte do Estado para a consecução de finalidades de interesse público, **sugere que estão incluídas as subvenções sociais, naquilo que expressamente não conflitar com a lei autorizativa da transferência**. Em reforço a tal entendimento, destaque-se trecho do artigo de autoria de Claudine Corrêa Leite Bottesi, Assessora Técnica-Procuradora do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, *in verbis*:

*“Devo ressaltar, outrossim, que, consoante o artigo 3o, as exigências do novo diploma não se aplicam:*

*(...)*

*ii. Às transferências voluntárias regidas por lei específica, naquilo em que houver disposição expressa em contrário;”*



*Ao que parece o legislador utilizou a expressão “transferências voluntárias” para qualquer tipo de repasse de recursos públicos, como, por exemplo, auxílios, subvenções e contribuições previstos em lei municipal.”*

No mesmo sentido, o **Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais**, por meio da publicação das Notas Taquigráficas em resposta à **Consulta no 1.072.572**, de relatoria do Conselheiro Wanderly Ávila, aos 26.08.2020, assim se pronunciou:

*Por todo exposto, diante das indagações do Consulente que foram conhecidas, concluiu,*

*em tese que:*

*“I – não é necessária a edição de lei específica para a consecução dos instrumentos legais de parcerias previstos na Lei n. 13.019/2014, quais sejam, os termos de fomento, termos de colaboração e acordos de cooperação entre a Administração Pública e as entidades do Terceiro Setor;*

*II – a exigência de edição de lei específica, prevista no art. 4o da Instrução Normativa n. 08/2003 deste Tribunal, não abrange as parcerias público-sociais da Lei n. 13.019/2014”. O voto do relator foi aprovado por unanimidade. (Consulta n. 1072572, Rel. Cons.*

*Wanderley Ávila, 26.08.2020) (destacamos e grifamos)*

Sem prejuízo, a despeito da obrigatoriedade de tal autorização legislativa, temos que o referendo do Poder Legislativo à medida implica numa maior legitimidade e num *plus* de segurança jurídica. Contudo esta é uma alternativa que se encontra no âmbito da discricionariedade do gestor, que deve avaliar a conveniência e oportunidade da medida.

## V. CONCLUSÕES

2. De todo o exposto, esta Assessoria é de **parecer favorável** ao pretendido, entendendo:

- a) que é juridicamente possível a doação de imóvel urbano à Fundação de Ensino do Vale do Sapucaí visando a ampliação das instalações físicas e da capacidade de atendimento



do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, por ser entidade privada sem fins lucrativos e atua de forma coordenada e complementar perante o sistema único de Saúde;

- b) que a alienação de bens públicos, por ser medida excepcional, deve ter a sua finalidade pública devidamente justificada, **devendo ser precedida de avaliação prévia e autorização legislativa específica**, onde sejam estabelecidos os encargos do donatário e a reversão do bem ao patrimônio público caso a finalidade pública não seja atingida no prazo assinalado;
- c) Que a alienação poderá ser objeto de dispensa ou inexigibilidade, não estando o Município vinculado ao disposto no art. 17, I, b da Lei 8.666/1993, aplicável somente à União;
- d) Que é possível da realização de termo de fomento com a referida entidade, sendo inexigível o chamamento público caso se comprove ser a entidade a única apta ao atendimento das finalidades públicas envolvidas;
- e) Que a realização da transferência de recursos em razão do termo de fomento e plano de trabalho apresentados prescinde de autorização legislativa específica, não se aplicando a regra do art. 26 da LC 101/00. Contudo a opção por apresentação de lei neste sentido situa-se na esfera de **discricionariedade** do administrador público, não podendo se deixar de reconhecer que representa um *plus* para a segurança jurídica da ação.
- f) Recomenda-se que a eventual apresentação de projetos lei de doação e de transferência de recursos sejam específicos para cada um dos objetivos. Apesar de serem complementares demandam formas jurídicas específicas/distintas.

S.M.J., este é o parecer.

Pouso Alegre, 10 de agosto de 21

Leandro Corrêa de Oliveira

**Assessor de Assuntos Estratégicos - OAB/MG 73.790**



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.

Pouso Alegre, 23 de agosto de 2021.

### PARECER JURÍDICO

#### **Autoria – Poder Executivo**

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.203/2021**, de autoria do **Chefe do Executivo** que “**AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Projeto de Lei em análise dispõe em seu *artigo primeiro* (1º) que fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação de área com 2.829,11 metros quadrados, que fica desafetada de sua finalidade pública, à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, segundo os limites e descrições constantes do §1º do presente artigo e que será utilizada para edificação de instalações voltadas às atividades do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

§ 1º. O imóvel de que trata o caput é parte a ser destacada de área maior localizada na Rua Comendador José Garcia, de propriedade do Município de Pouso Alegre, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 103.520, conforme a seguinte descrição: 59,41 metros de frente para a Rua Comendador José Garcia; 59,51 metros nos fundos em divisa com a UPA; 46,86 metros de um lado em divisas com a Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, e 48,18 metros do outro lado em divisas com a Rua Dr. Antônio Krepp Filho;



§ 2º. A outorga da escritura de doação somente se dará após o registro do desmembramento do terreno junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca;

§ 3º. Fazem parte desta Lei, independentemente de transcrição, os anexos contendo a planta baixa e a avaliação da área a ser doada.

O **artigo segundo** (2º) determina que as edificações a serem feitas no imóvel, pela donatária, deverão ser iniciadas no prazo de 02 (dois) anos e concluídas no prazo máximo de 15 (quinze) anos contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º. O Município poderá estabelecer, através de convênios e/ou atos e termos de cooperação, outros requisitos e condições para a efetivação da doação autorizada por esta Lei, bem como desde logo imitar a donatária na posse do imóvel.

§ 2º. O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

O **artigo terceiro** (3º) que a donatária deverá, por ocasião da realização de obras de construção ou instalações, fixar, no local da construção, placa indicativa visível, informando que estão ocorrendo em terreno doado pelo Município de Pouso Alegre

O **artigo quarto** (4º) que as providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros

O **artigo quinto** (5º) que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **INICIATIVA**

A iniciativa é privativa do Chefe do Executivo para administrar os bens municipais, conforme art. 11 da Lei Orgânica do Município:



*Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.*

## **COMPETÊNCIA**

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I – legislar sobre assuntos de interesse local;*

*[...]*

*VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

## **E ainda:**

*Art. 40. Compete privativamente à Câmara, entre outros itens*

*(...)*

*X - autorizar a alienação de bens públicos municipais, nos termos desta lei;*

*Art. 13. A alienação do bem imóvel dependerá de avaliação prévia, licitação na forma estabelecida no Decreto Federal nº 2.300 de 21 de novembro de 1.986 e autorização legislativa pelo voto de dois terços da Câmara. (Redação dada pela Emenda à LOM nº 04, de 19/06/1992)*

## **DA DESAFETACÃO**

Preliminarmente, a inalienabilidade só deixa de existir para determinado bem público, desde que esteja desafetado, e ainda, observem-se as condições impostas pela Lei Civil, conforme artigos 100 e 101 do Código Civil.



Para Hely Lopes Meirelles, o Poder Público ***“poderá fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo”***.

Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal, possui destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes ensina: ***“O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo.”*** (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Na mesma trilha, Vicente Ráo consigna: ***“É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, conseqüentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso.”*** (in *“O Direito e a Vida dos Direitos”* apud, Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Destarte, é inexorável que o bem público seja atribuído como ***“bem dominial ou dominical”*** para que possa ser alienado, retirando-lhe assim, suas características de imprescritibilidade e inalienabilidade.

Neste sentido, a jurisprudência Pátria

***“RECURSO ORDINÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATRÍCULA – BEM PÚBLICO – DESAFETAÇÃO – PERMUTA – 1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação. 2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis “a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado”. Assim,***

135

a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o conseqüente registro da permuta. 2. Recurso ordinário conhecido e provido." (STJ – ROMS 12958 – SP – 3ª T. – Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito – DJU 31.03.2003) (grifo nosso)

### DA DOAÇÃO

Já, quanto a doação de imóvel, desde que desafetado por lei, esta se torna plenamente possível e legal.

O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, na Consulta nº 700.280, de 26/10/2005, de relatoria do Conselheiro Moura e Castro, assim se manifesta sobre a possibilidade da doação:

*"Dispõe o código civil brasileiro que "os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei" (art. 101).*

*E a Lei, por sua vez, que é a 8.666/93, no que se refere à doação de bens imóveis públicos a particulares, determina:*

*Art. 17...*

*I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todas, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência, dispensada desta nos seguintes*

*a. ...*

*b. doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.*

*Todavia, em que pese à clareza da norma, parte do comando da citada alínea "b", qual seja, "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade*



*de Administração Pública", quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, foi, pela ADIN 927-3 (DJU de 10/11/93), suspenso pelo Supremo Tribunal Federal.*

*Portanto a proibição de doação de bens imóveis a particulares encontra-se, provisoriamente, suspensa.*

*Diante do que, até a decisão final da Suprema Corte, os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, pois, na Administração, não se faz o que se quer, mas apenas o autorizado em lei.*

*Lado outro, convém não olvidar que, quando o incentivo envolver a disponibilização de terrenos públicos a particulares para, por exemplo, instalação de indústrias, empresas etc., deve-se privilegiar o instituto da concessão do direito real de uso, que melhor resguarda interesse e o patrimônio públicos. Observa-se que, além da demonstração do interesse público, a lei autorizativa da concessão, ao tratar das condições de transferência do bem, deve vinculá-lo à atividade empresarial e à sua reversão ao patrimônio público, quando cessada a ação do particular."*

Este também é o entendimento de José dos Santos Carvalho Filho, que leciona:

*"A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional par a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal."*

(Manual de Direito Administrativo, 23ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.300)

Assim, conforme orientação do TCE/MG, o ente federativo, deve sempre privilegiar o instituto da concessão de direito real de uso ao invés da doação; porém, isto não torna o projeto ilegal, sendo mera análise de viabilidade da doação ou



concessão de direito real de uso, que deve ficar a cargo do gestor público e dos nobres edis, assim como a existência de interesse público na doação.

## JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

O presente Projeto de Lei tem por objeto a expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, em razão sobretudo do aumento da demanda pela prestação de serviços de saúde de média e alta complexidade. Segundo a proposta de interesse social apresentada pela FUVS, “o HCSL atende em alta complexidade a população de 154 cidades da macrorregião e em média complexidade 53 cidades, totalizando mais de 3.000.000 de habitantes” e vê sua demanda aumentada em razão do fechamento de diversas unidades hospitalares da região, o que gera a superação da capacidade instalada de atendimento. Apesar da grandeza dos números e do sucesso nos índices de tratamento e recuperação dos pacientes, necessita da ampliação de suas instalações, que retratam uma estrutura física antiga, não plenamente adequada aos atuais padrões de vigilância sanitária. No que concerne especificamente ao Município de Pouso Alegre, o cenário é de crescimento populacional, o que faz com que, em um futuro próximo, a atual estrutura física do HCSL, que já seria insuficiente, possa entrar em colapso, o que prejudicaria o atendimento à saúde da população local e da macrorregião em que está inserido. A proposta de interesse social apresentada pela Fundação mantenedora destaca a necessidade da ampliação da capacidade física da unidade hospitalar, dos atuais 17.000 m<sup>2</sup> para 27.000 m<sup>2</sup>, com a construção de 06 (seis) pavimentos que possibilitariam a instalação de 214 novos leitos, ambulatórios, serviços de imagem e centro cirúrgico e obstétrico

## REQUISITOS LEGAIS

A nova Lei de Licitações, nº 14.133/21, já demonstrando a intenção do legislador, na norma que entrará em vigor na sua integralidade, determina em seu art. 76 que é necessário interesse público devidamente justificado e autorização legislativa para a doação de bens imóveis, evidenciando a competência desta Casa de Leis. Veja:

*Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*



*I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão.*

Em regra, os bens públicos se caracterizam pela inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade por terem a precípua finalidade de atender às necessidades coletivas com a continuidade da prestação do serviço público.

Excepcionalmente, pode ocorrer a doação, desde que a liberalidade para dispor do bem seja funcionalizada a atender à finalidade pública, respeitando os princípios constitucionais de motivação, finalidade e interesse público, sob consequência de desfazimento do ato por desvio de função.

A doutrina de Raul de Mello Franco Júnior sobre a excepcionalidade da doação e da necessidade de demonstração de interesse público:

*Como qualquer ato de disposição patrimonial, a doação de bem público somente se mostra aceitável na medida em que seja possível identificar, no caso concreto, sem rebuscos, o interesse público que emana do ato. Deve ser esse o objetivo maior a ser alcançado. Todo ato que dele se desgarrar sujeitar-se-á à invalidação por desvio de finalidade. (Alienação de bem público. São Paulo: Ed. RT, 2011, p. 139-140)*

O presente Projeto de Lei, em sua justificativa supracitada, demonstrou o interesse público na doação, pois o Hospital das Clínicas Samuel Libânio, mantido pela fundação (FUVS), é responsável por prestar assistência hospitalar à macrorregião de Pouso Alegre, atendendo três milhões de habitantes de 154 cidades, haja vista que a criação de 214 novos leitos visa suprir a alta demanda por saúde no município e no sul de Minas. Ademais, a FUVS, em ofício enviado à Prefeitura, demonstrou o interesse público e que o imóvel requisitado atende às demandas da donatária.

Além disso, a doação deve ser precedida de licitação na modalidade leilão, conforme artigo supra, dispensada para as fundações que se equiparem às públicas, como a FUVS, por ser de utilidade pública e prestar relevantes serviços para a saúde do Município, vez que é a mantenedora do principal hospital de nossa macrorregião.



Corroborando ao entendimento acima, os saberes doutrinários de Marçal Justen Filho acerca da dispensa de licitação na doação de bem público:

*Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. **A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação.** Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer. (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)*

O Decreto Estadual nº 46.467/14, que dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional, em seu art. 57 prevê a possibilidade de alienar de bens públicos, bem como quais as condições a serem seguidas, *in litteris*:

Art. 57. Constituem hipóteses de alienação de imóveis, sem prejuízo de outras legalmente previstas: (...) II – doação para integrar patrimônio de fundação, criada ou mantida pelo Estado, sempre sob a condição de inalienabilidade e de sua reversão ao patrimônio estadual, se a fundação se extinguir.

Assim, mister salientar que, além da fundação ser declarada de utilidade pública, como já abordado, o projeto prevê encargos à doação em seu art. 2º, vez que as edificações deverão ser iniciadas pela donatária no prazo de dois anos e finalizadas em até quinze anos. Além disso, futuras condições e regras para a efetivação da doação poderão ser estabelecidas através de convênio ou termos de cooperação (§1º). A reversibilidade ao patrimônio público também está prevista neste artigo, em seu §2º,



sendo autorizada no caso de a fundação inutilizar o imóvel ou utiliza-lo para finalidade diversa da prevista no projeto.

Para mais, está instruído o PL com parecer técnico de avaliação mercadológica prévia, levantamento topográfico e cadastro técnico municipal (BIC). O projeto é instruído também com justificativa de utilidade pública corroborada dos seguintes documentos, em apertada síntese: estimativa de impacto financeiro; ofício 33/2021 - oriundo da presidência da FUVS solicitando a doação de terreno e aporte financeiro para ampliação do hospital das clinicas Samuel Libânio; parecer técnico de avaliação mercadológica do terreno; ofício nº 102/2021 da prefeitura solicitando proposta de interesse social com indicação de interesse público; ofício nº 45/2021 - oriundo da presidência da FUVS, apresentado a proposta de expansão do hospital das clinicas Samuel Libânio; nota técnica da secretaria de administração e finanças; ofício nº105/2021 da prefeitura solicitando esclarecimentos quanto as estimativas de custos; ofício nº 08/2021 – CI. oriundo da Secretaria Municipal de Saúde; ofício nº 47/2021 - oriundo da presidência da FUVS encaminhando esclarecimentos acerca da composição de valores da 2º fase de construção do projeto de expansão do HCSL; plano de trabalho e parecer jurídico.

Por fim, se está cumprindo o requisito de prévia autorização legislativa, objetivo intentado na submissão deste Projeto de Lei à votação e discussão em plenário. Recomenda-se a comissão de justiça de redação desta casa legislativa, em sede de redação final, que inclua no texto do PL cláusula acerca da inalienabilidade do imóvel doado.

**Portanto, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.**

**Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública e Comissão de Justiça e Redação.**



## QUORUM

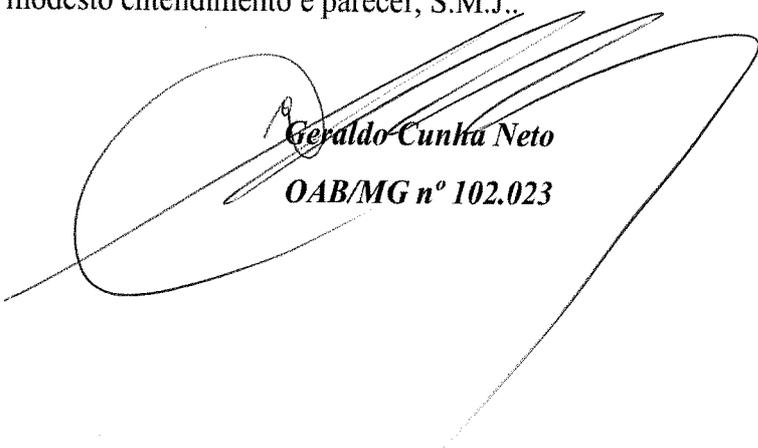
Oportuno esclarecer que é exigido **maioria qualificada, ou seja, 2/3 dos membros**, nos termos do artigo 53, §1º da Lei Orgânica do Município e do artigo 56, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

## CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.203/2021**, para ser para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

**Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.**

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

  
**Geraldo Cunha Neto**

**OAB/MG nº 102.023**



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1.203/2021, QUE AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

## RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do PROJETO DE LEI Nº 1.203/2021 QUE AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

## FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

No que tange à iniciativa, verifica-se que o Projeto em análise observou o disposto no artigo 11 da Lei Orgânica do Município:

Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Ademais, há de se destacar no que se diz sobre a Competência, está amparada no artigo art. 251 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre: “Art. 251. *Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem, por fim, regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito*”.

Projeto de Lei nº 1.203/2021, visa possibilitar a expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, em razão sobretudo do aumento da demanda pela prestação de serviços de saúde de média e alta complexidade.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -



### Gabinete Parlamentar

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

### CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.203/2021, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 24 de agosto de 2021.

**Oliveira**  
**Relator**

**Leandro Morais**  
**Presidente**

**Elizelto Guido**  
**Secretário**





# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 23 de agosto de 2021.

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E  
ORÇAMENTÁRIA  
(CAFO)**

**RELATÓRIO:**

A Comissão de Administração Financeira e Orçamentária da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **PROJETO DE LEI Nº 1.203/2021 QUE "AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

**FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA COMISSÃO:**

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária cabe especificamente, nos termos do art.º 69, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

Esta Comissão constatou que o Projeto de lei nº 1.203/2021 tem como objetivo autorizar a doação de área com 2.829,11 metros quadrados, que fica desafetada de sua finalidade pública, à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí, segundo os limites e descrições constantes do §1º do presente artigo e que será utilizada para edificação de instalações voltadas às atividades do Hospital das Clínicas Samuel Libânio.

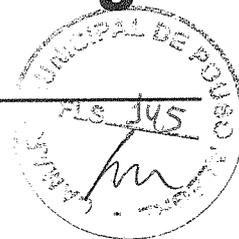
Trata-se de relevante propositura que visa possibilitar a expansão do Hospital das Clínicas Samuel Libânio, em razão sobretudo do aumento da demanda pela prestação de serviços de saúde de média e alta complexidade. A proposta de interesse social apresentada pela Fundação mantenedora destaca a necessidade da ampliação da capacidade física da unidade hospitalar, dos atuais 17.000 m2 para 27.000 m2, com a



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



construção de 06 (seis) pavimentos que possibilitariam a instalação de 214 novos leitos, ambulatórios, serviços de imagem e centro cirúrgico e obstétrico.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

### CONCLUSÃO:

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.203/2021, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

  
Vereador Odair Quincote  
Relator

  
Vereador Leandro Morais  
Presidente

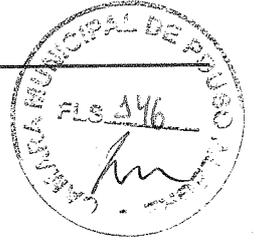
  
Vereador Ely da Auto Peças  
Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



## PARECER DA COMISSÃO DE SAÚDE, MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

### RELATÓRIO:

A Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal da Câmara Municipal de Pouso Alegre- MG, no uso de suas atribuições legais, em análise ao **PROJETO DE LEI N° 1.203/2021**, que **“AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DO VALE DO SAPUCAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**. A Comissão, cumprido os regulares procedimentos, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

### FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

Conforme o artigo 67, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, cabe especificamente, nos termos do artº 71-B, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata esse referido Projeto de Lei.

Esta Relatoria constatou, que o referido Projeto de Lei nº 1.203/2021, autoriza o município de Pouso Alegre a promover a doação de área com 2.829,11 m<sup>2</sup>, que fica desafetada de sua finalidade pública, à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí.

1758 24/09/2021 09:41:56 CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

### Gabinete Parlamentar



A proposta em análise é de interesse social, apresentada pela FUVS, de que o Hospital das Clínicas Samuel Libânio (HCSL), no momento possui um único pronto socorro geral da região integrante do sistema de referência aos atendimentos de urgência e emergência, que atende a população de 154 cidades da macrorregião e em média complexidade 53 cidades, totalizando 3.000.000 de habitante.

Portanto, com a ampliação o Hospital das Clínicas Samuel Libâneo (HCSL), que devido ao seu elevado grau de resolubilidade, e da demanda constantemente aumentada, servirá para que o HCSL, continue prestando serviços de qualidade a toda população do município de Pouso Alegre e Região,

Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

#### CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, após análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI N. 1.203/2021**

Pouso Alegre, 24 de agosto de 2021.

  
Vereador Miguel Júnior Tomatinho

Relator



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

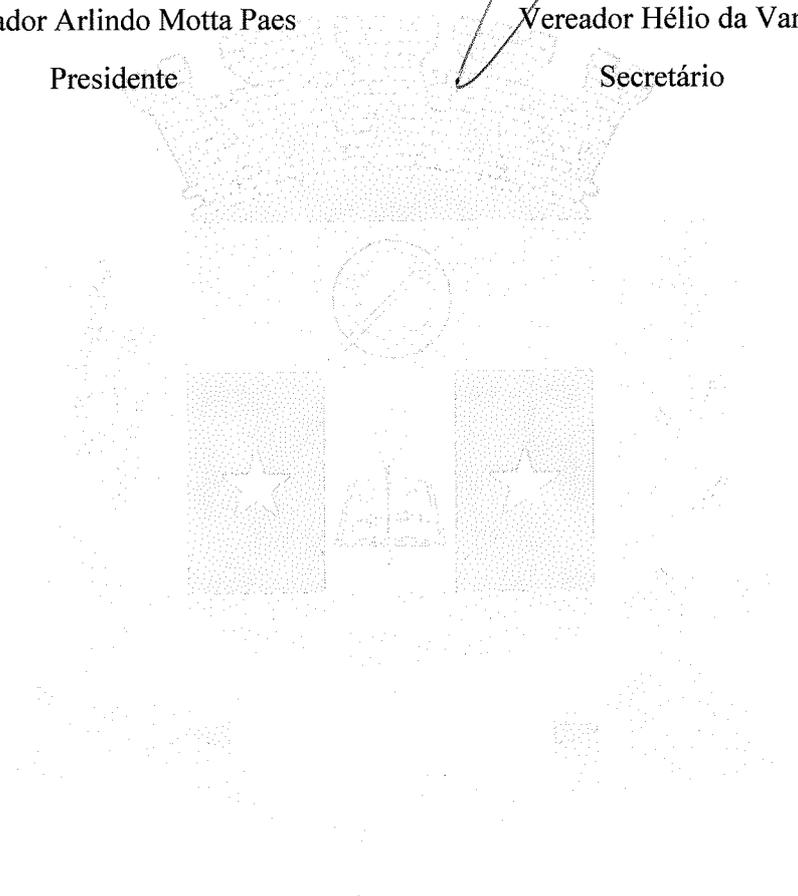
Gabinete Parlamentar



Vereador Arlindo Motta Paes  
Presidente



Vereador Hélio da Van  
Secretário

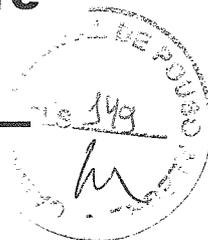




# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



(Parecer 130)

Pouso Alegre, 19 de agosto de 2021

### ***PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)***

#### ***RELATÓRIO:***

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **Projeto de Lei nº 1.203/21** Que autoriza a doação de imóvel à fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí e dá outras providências, nos termos regimentais.

#### ***FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:***

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Administração Pública cabe especificamente, nos termos do Art. 70 do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

A Comissão de Administração Pública após análise e discussão de seus membros, verificou que o referido projeto visa promover a doação de área com 2.829,11 metros quadrados, que fica desafetada de sua finalidade pública, à Fundação de Ensino Superior do Vale do Sapucaí para ser utilizado para edificação de instalações voltadas às atividades do HCSL - Hospital das Clínicas Samuel Libânio.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



De acordo com a proposta de interesse social apresentada pela FUVS, “o HCSL atende em alta complexidade a população de 154 cidades da macrorregião e em média complexidade 53 cidades, totalizando mais de 3.000.000 de habitantes” e vê sua demanda aumentada em razão do fechamento de diversas unidades hospitalares da região, o que gera a superação da capacidade instalada de atendimento.

Foi analisado ainda todos os documentos necessários apresentados para a apresentação, tramitação e votação desta doação como: parecer técnico de avaliação mercadológica do terreno, Certidão de registro de imóveis, BIC ou cadastro técnico municipal, mapas, dimensões e laudos necessários.

Foi analisado ainda a questões das edificações a serem feitas no imóvel, pela donatária, que deverão ser iniciadas no prazo de 02 (dois) anos e concluídas no prazo máximo de 15 (quinze) anos contados da data da publicação desta Lei.

Outra questão importante analisada são as condições para a doação, descritas no texto do projeto, sendo que o não cumprimento das mesmas poderá implicar a reversão do imóvel ao patrimônio do município.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo.

Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



## CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise,  
**EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI**  
**1.203/2021.**

Vereador Leandro Moraes

Relator

Vereador Oliveira

Presidente

Vereador Igor Tavares

Secretário