

# 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 1.215/2021

Às Comissões, em 31/08/2021

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO, DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE 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 x 0</u> votos	Por <u>14 x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>14 / 09 / 2021</u>	em <u>28 / 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 1.215 / 2021**

**AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E  
DESCACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE  
LOCALIZADA NO LOTEAMENTO  
SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO  
DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS  
COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA  
STONE EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO,  
DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E  
AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE 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** Esta Lei dispõe sobre autorização para desafetação, descaracterização, caracterização e permuta de área verde localizada no Loteamento Setvillage Las Palmas I por área de ZPA 2no Loteamento Setvillage Las Palmas II, para fins de construção de via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II.

**Art. 2º** Fica descaracterizado e desafetado 409,66m<sup>2</sup> (quatrocentos e nove e sessenta e seis metros quadrados) da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P-D-01, de coordenadas N=7.541.439,87m e E=408.115,84m, obtidas com rastreamento por GPS geodésico L1/L2 em datum SIRGAS 2000, localizado na *Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367*; deste segue de 178°32'17" por uma distância de 50,93m até o vértice P-D-02, de coordenadas N=7.541.388,96m e E=408.117,13m; deste segue confrontando em arco de raio de 94,50m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 177°17'00" por uma distância de 4,14m até o vértice P-D-03, de coordenadas N=7.541.384,83m e E=408.117,33m; deste segue confrontando com azimute de 176°01'44" por uma distância de 36,16m até o vértice P-D-04, de coordenadas N=7.541.348,76m e E=408.119,83m; deste segue confrontando em arco de raio de 94,50m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 170°54'27" por uma distância de 16,89m até o vértice P-D-05, de coordenadas N=7.541.332,10m e E=408.122,50m; deste segue confrontando com azimute de 165°47'10" por uma distância de 17,14m até o vértice P-D-06, de coordenadas N=7.541.315,48m e E=408.126,71m; deste segue confrontando em arco de raio de 111,00m, no sentido horário, e corda com azimute de 168°23'13" por uma distância de 10,08m até o vértice P-D-07, de coordenadas N=7.541.305,61m e E=408.128,74m; *confrontando neste trecho com Área Verde 1, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat.86.831*, deste segue confrontando com azimute de 214°49'37" por uma distância de 8,20m até o vértice P-D-08, de coordenadas N=7.541.298,88m e E=408.124,05m; deste segue confrontando com azimute de 217°12'45" por uma distância de 8,21m até o vértice P-D-09, de coordenadas N=7.541.292,34m e E=408.119,09m; *confrontando neste trecho com o prolongamento da Rua 14, Loteamento Setvillage Las*



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

### Estado de Minas Gerais

*Palmas – Fase II, Mat. 93.830; deste segue confrontando com azimute de 358°15'31" por uma distância de 36,72m até o vértice P-D-10, de coordenadas N=7.541.329,04m e E=408.117,97m; deste segue confrontando com azimute de 358°29'36" por uma distância de 37,06m até o vértice P-D-11, de coordenadas N=7.541.366,09m e E=408.117,00m; deste segue confrontando com azimute de 358°42'56" por uma distância de 73,37m até o vértice P-D-12, de coordenadas N=7.541.439,44m e E=408.115,36m; deste segue confrontando com azimute 48°11'23" por uma distância de 0,64m até o vértice P-D-01, confrontando neste trecho com a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367; ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando a área de 409,66m<sup>2</sup>.*

**Art. 3º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar escritura de permuta de imóveis com Setpar 62 Urbanizadora Ltda e Stone Empreendimentos Imobiliários Ltda, transferindo a área descaracterizada no art. 2º e recebendo o imóvel registrado na matrícula nº 93.983 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com área de 8.328,91 m<sup>2</sup> (oito mil, trezentos e vinte e oito e noventa e um metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: “com frente para a Área Verde 1 – Quadra O do Setvillage Las Palmas – Fase 1, deste ponto segue confrontando com a Área Verde 1 por 112,46 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Nagoya Empreendimentos Imobiliários e Locações Ltda por 89,26 metros, de deflete a esquerda e segue confrontando com João Aparecido Vieira por 94,76 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Área Verde 1 – Quadra do Setvillage Las Palmas – Fase 1 por 78,87 metros”.

**Art. 4º** A permuta de que trata esta Lei se processará de igual para igual, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus.

**Art. 5º** A área descrita no art. 2º fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível e a área descrita no art. 3º fica caracterizada como área verde.

**Art. 6º** Fica desafetada do sistema viário do Loteamento Setvillage Las Palmas I a área de 43,39m<sup>2</sup> (quarenta e três e trinta e nove metros quadrados) da rua 14, passando à categoria de área verde, devendo ser fusionada à Área Verde I, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P-AV-01, de coordenadas N=7.541.457,63m e E=408.114,41m, obtidas com rastreamento por GPS geodésico L1/L2 em datum SIRGAS 2000, localizado entre a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367 e João Aparecido Vieira e Outros, Mat. 31.672; deste segue confrontando com azimute de 140°01'51" por uma distância de 3,93 até o vértice P-AV-02 de coordenadas N=7.541.454,62m e E=408.116,93m; *confrontando neste trecho com João Aparecido Vieira e Outros, Mat. 31.672;* deste segue confrontando em arco de raio de 11,00m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 184°15'41" por uma distância de 16,22m até o vértice P-AV-11, de coordenadas N=7.541.439,87m e E=408.115,84m; deste segue confrontando com azimute de 358°32'17" por uma distância de 9,49m até o vértice P-AV-12, de coordenadas N=7.541.449,36m e E=408.115,59m; deste segue confrontando em arco de raio de 36,00m, no sentido anti-horário, corda com azimute 351°52'26" por uma distância de 8,37m até o vértice P-AV-01, ponto inicial da descrição, *confrontando neste trecho com a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367,* totalizando a área de 43,39m<sup>2</sup>.

**Art. 7º** Os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliações ficam fazendo partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.



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

**Art. 8º** As despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta de Setpar 62 Urbanizadora Ltda e Stone Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 28 de setembro de 2021.

  
Bruno Dias  
PRESIDENTE DA MESA

  
Leandro Moraes  
1º SECRETÁRIO



**PROJETO DE LEI Nº 1.215/21**

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DESCACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO, DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE 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.** Esta Lei dispõe sobre autorização para desafetação, descaracterização, caracterização e permuta de área verde localizada no Loteamento Setvillage Las Palmas I por área de ZPA 2no Loteamento Setvillage Las Palmas II, para fins de construção de via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II.

**Art. 2º.** Fica descaracterizado e desafetado 409,66m<sup>2</sup> (quatrocentos e nove e sessenta e seis metros quadrados) da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P-D-01, de coordenadas N=7.541.439,87m e E=408.115,84m, obtidas com rastreamento por GPS geodésico L1/L2 em datum SIRGAS 2000, localizado na *Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367*; deste segue de 178°32'17" por uma distância de 50,93m até o vértice P-D-02, de coordenadas N=7.541.388,96m e E=408.117,13m; deste segue confrontando em arco de raio de 94,50m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 177°17'00" por uma distância de 4,14m até o vértice P-D-03, de coordenadas N=7.541.384,83m e E=408.117,33m; deste segue confrontando com azimute de 176°01'44" por uma distância de 36,16m até o vértice P-D-04, de coordenadas N=7.541.348,76m e E=408.119,83m; deste segue confrontando em arco de raio de 94,50m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 170°54'27" por uma distância de 16,89m até o vértice P-D-05, de coordenadas N=7.541.332,10m e E=408.122,50m; deste segue confrontando com azimute de 165°47'10" por uma distância de 17,14m até o vértice P-D-06, de coordenadas N=7.541.315,48m e E=408.126,71m; deste segue confrontando em arco de raio de 111,00m, no sentido horário, e corda com azimute de 168°23'13" por uma distância de 10,08m até o vértice P-D-07, de coordenadas N=7.541.305,61m e E=408.128,74m; *confrontando neste trecho com Área Verde 1, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat.86.831*, deste segue confrontando



com azimute de  $214^{\circ}49'37''$  por uma distância de 8,20m até o vértice P-D-08, de coordenadas  $N=7.541.298,88m$  e  $E=408.124,05m$ ; deste segue confrontando com azimute de  $217^{\circ}12'45''$  por uma distância de 8,21m até o vértice P-D-09, de coordenadas  $N=7.541.292,34m$  e  $E=408.119,09m$ ; *confrontando neste trecho com o prolongamento da Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas – Fase II, Mat. 93.830*; deste segue confrontando com azimute de  $358^{\circ}15'31''$  por uma distância de 36,72m até o vértice P-D-10, de coordenadas  $N=7.541.329,04m$  e  $E=408.117,97m$ ; deste segue confrontando com azimute de  $358^{\circ}29'36''$  por uma distância de 37,06m até o vértice P-D-11, de coordenadas  $N=7.541.366,09m$  e  $E=408.117,00m$ ; deste segue confrontando com azimute de  $358^{\circ}42'56''$  por uma distância de 73,37m até o vértice P-D-12, de coordenadas  $N=7.541.439,44m$  e  $E=408.115,36m$ ; deste segue confrontando com azimute  $48^{\circ}11'23''$  por uma distância de 0,64m até o vértice P-D-01, *confrontando neste trecho com a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367*; ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando a área de  $409,66m^2$ .

**Art. 3º.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar escritura de permuta de imóveis com Setpar 62 Urbanizadora Ltda e Stone Empreendimentos Imobiliários Ltda, transferindo a área descaracterizada no art. 2º e recebendo o imóvel registrado na matrícula nº 93.983 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com área de  $8.328,91 m^2$  (oito mil, trezentos e vinte e oito e noventa e um metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: “com frente para a Área Verde 1 – Quadra O do Setvillage Las Palmas – Fase 1, deste ponto segue confrontando com a Área Verde 1 por 112,46 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Nagoya Empreendimentos Imobiliários e Locações Ltda por 89,26 metros, de deflete a esquerda e segue confrontando com João Aparecido Vieira por 94,76 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Área Verde 1 – Quadra do Setvillage Las Palmas – Fase 1 por 78,87 metros”.

**Art. 4º.** A permuta de que trata esta Lei se processará de igual para igual, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus.

**Art. 5º.** A área descrita no art. 2º fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível e a área descrita no art. 3º fica caracterizada como área verde. *? categoria para o Setpar*

**Art. 6º.** Fica desafetada do sistema viário do Loteamento Setvillage Las Palmas I a área de  $43,39m^2$  (quarenta e três e trinta e nove metros quadrados) da rua 14, passando à categoria de área verde, devendo ser fusionada à Área Verde I, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P-AV-01, de coordenadas  $N=7.541.457,63m$  e  $E=408.114,41m$ , obtidas com rastreamento por GPS geodésico L1/L2 em datum SIRGAS 2000, localizado entre a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367 e João Aparecido Vieira e Outros, Mat. 31.672; deste segue confrontando com azimute



de 140°01'51" por uma distância de 3,93 até o vértice **P-AV-02** de coordenadas **N=7.541.454,62m e E=408.116,93m**; *confrontando neste trecho com João Aparecido Vieira e Outros, Mat. 31.672*; deste segue confrontando em arco de raio de 11,00m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 184°15'41" por uma distância de 16,22m até o vértice **P-AV-11**, de coordenadas **N=7.541.439,87m e E=408.115,84m**; deste segue confrontando com azimute de 358°32'17" por uma distância de 9,49m até o vértice **P-AV-12**, de coordenadas **N=7.541.449,36m e E=408.115,59m**; deste segue confrontando em arco de raio de 36,00m, no sentido anti-horário, corda com azimute 351°52'26" por uma distância de 8,37m até o vértice **P-AV-01**, ponto inicial da descrição, *confrontando neste trecho com a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367*, totalizando a área de 43,39m<sup>2</sup>.

**Art. 7º.** Os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliações ficam fazendo partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.

**Art. 8º.** As despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta de Setpar 62 Urbanizadora Ltda e Stone Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Art. 9º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 24 de agosto de 2021.

  
RAFAEL TADEU SIMÕES  
Prefeito Municipal

  
Ricardo Henrique Sobreiro  
Chefe de Gabinete

  
Renato Garcia de Oliveira Dias  
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, tem por objeto a permuta de 409,66m<sup>2</sup> da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas I, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre pela área de ZPA, localizada no Loteamento Setvillage Las Palmas II, com 8.328,91 m<sup>2</sup>, registrada na matrícula nº 93.983 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

A realização da referida permuta possibilitará a construção da via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II, cuja execução encontra-se impossibilitada em razão de inviabilidade técnica, motivada pela rede de alta tensão da CEMIG que passa pelo local, sendo certo que o projeto a ser executado será aquele devidamente aprovado pela Companhia de Energia Elétrica e que parte confrontada com a área verde em questão.

A Lei Municipal nº 4.463/2006, que dispõe sobre a permuta de área verde no Município de Pouso Alegre, prevê em seu art. 1º, que *“a descaracterização de área verde no âmbito do Município fica condicionada à substituição de área verde equivalente, no mesmo loteamento ou em área circunvizinha”*, norma devidamente observada na permuta pretendida.

A referida legislação encontra-se devidamente observada, visto que a área que o Município receberá está localizada no mesmo loteamento e, ainda, é caracterizada como ZAP 2, a qual é definida no macrozoneamento municipal, através da Lei 4707/2008, em seu art. 7º, como sendo *“remanescentes florestais próximos às áreas urbanas, isolados e/ou que compõem áreas propícias à criação de corredores ecológicos para proteção e conservação de fauna e flora.*

Ressalte-se que, mesmo com a permuta aqui aventada, a supressão da vegetação existente no local deverá seguir os critérios previstos na Lei Federal nº 11428/2006, por ser tratar de bioma de mata atlântica, sendo certo que já foi expedido Decreto de Utilidade Pública pelo Governo Estadual.



Além do mais, a permuta possibilitaria a regularização de Termos de Compromissos Ambientais não cumpridos pela empresa Sertpar no loteamento Parque Real, esclarecendo que a área a ser recebida, por se tratar de bioma da Mata Atlântica tem grande importância na sua conservação.

Por fim, a adequação do sistema viário também constante no presente projeto de Lei é essencial para o recebimento do Loteamento pelo Município.

Frise-se que a permuta foi aprovada na 61ª Reunião do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

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

Pouso Alegre, 24 de agosto de 2021.



RAFAEL TADEU SIMÕES  
Prefeito Municipal



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:

Área Verde 1, Set Village Las Palmas.  
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)

175401

## 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 outros fins.

### 3 – Identificação do Imóvel

ÁREA VERDE 1, situado nesta cidade, no Loteamento Set Village Las Palmas, dentro da quadra “O”, com a área de 5.264,37 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 16,61 metros de frente para a Rua 14; 147,14 metros do lado direito com a área de servidão da CEMIG; 100,05 metros do lado esquerdo com o Bairro Santa Efigênia; e 97,56 metros de fundos com Leônio Lopes. Imóvel com Inscrição Cadastral nº 005.0341.0020.000 na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 86.831.

O imóvel pertence a 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.

### 4 – Descrição do Imóvel

Um terreno de 5.264,37 metros quadrados de MATA FECHADA.

### 5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 19 de Agosto de 2020.

### 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 não tem valor construtivo devido a ser determinado como ÁREA VERDE, sendo necessária licença ambiental para que seja desmatado e construído.

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)

### 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 bairro Set Village Las Palmas, condomínio fechado, área está fora do condomínio.

O imóvel avaliando devido a sua localização não representa perspectiva comercial, acesso por rua de terra até o ponto de asfalto, área verde e proteção ambiental.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 18 a 21 de Agosto de 2020 foi baseada em imóveis na cidade, em lugares próximos.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M²	Fonte
01	São Fernando	1.017,30	170.000,00	167,11	André
02	Caieira	2.000,00	300.000,00	150,00	Ligia
03	Ipiranga	3.000,00	1.500.000,00	500,00	Francisca
04	Ipiranga	2.800,00	1.400.000,00	500,00	Tadeu
05	Ipiranga	2.000,00	180.000,00	90,00	Altieres
06	Ipiranga	6.600,00	1.800.000,00	272,73	Laercio
07	São Fernando	450,00	200.000,00	444,44	Clovis
08	Las Palmas	300,00	170.000,00	566,66	Marcus
09	São Fernando	800,00	130.000,00	162,50	Laercio

Cálculo M Aritmética do valor do m² = 2.853,44 / 9.

Valor médio do m² = R\$ 317,05

### HOMOGENIZAÇÃO:

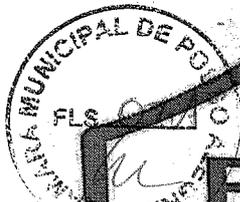
Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 20% para mais e 20% para menos em relação a média aritmética.

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



# Imobiliária **PANTANAL**

CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Média Final = M. Aritmética R\$ 317,05 + 20% R\$ 380,46  
- 20% R\$ 253,64

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 253,64 até R\$ 380,46  
Assim temos a exclusão dos itens 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08 e 09.  
Como sobrou uma das amostras dos imóveis pesquisados:  
Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =  
Cálculo M Aritmética do valor do m<sup>2</sup> = 272,73 / 1.

Valor médio do m<sup>2</sup> = R\$ 272,73.

### 8 – 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 = 5.264,37 x R\$ 272,73 = R\$ 1.435.751,63

### 9 – Fator de Correção e Reparos:

Vale enfatizar que o a área em questão é uma ÁREA VERDE, com proteção ambiental, não pode ser edificada da forma como está hoje. Por esta razão faremos uma depreciação de 40% (quarenta por cento) no valor do imóvel.

R\$ 1.435.751,63 – 50% = 717.875,82

### CONCLUSÃO:

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

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 718.000,00 (setecentos e dezoito mil reais)**  
- limite inferior: R\$ 646.000,00  
- limite superior: R\$ 790.000,00

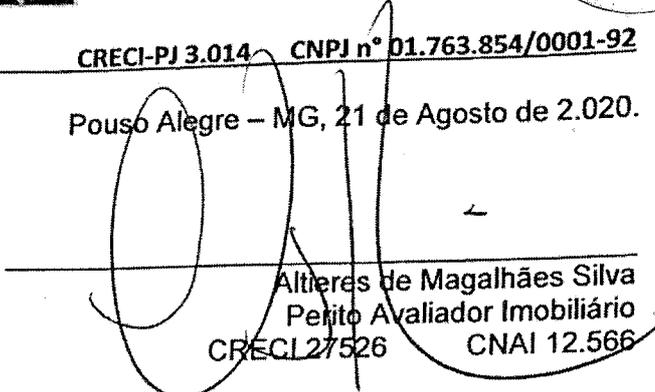
Valores sem honorários de corretagem.

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

Pouso Alegre – MG, 21 de Agosto de 2.020.

  
Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27526 CNAI 12.566

**9 – Anexos:**

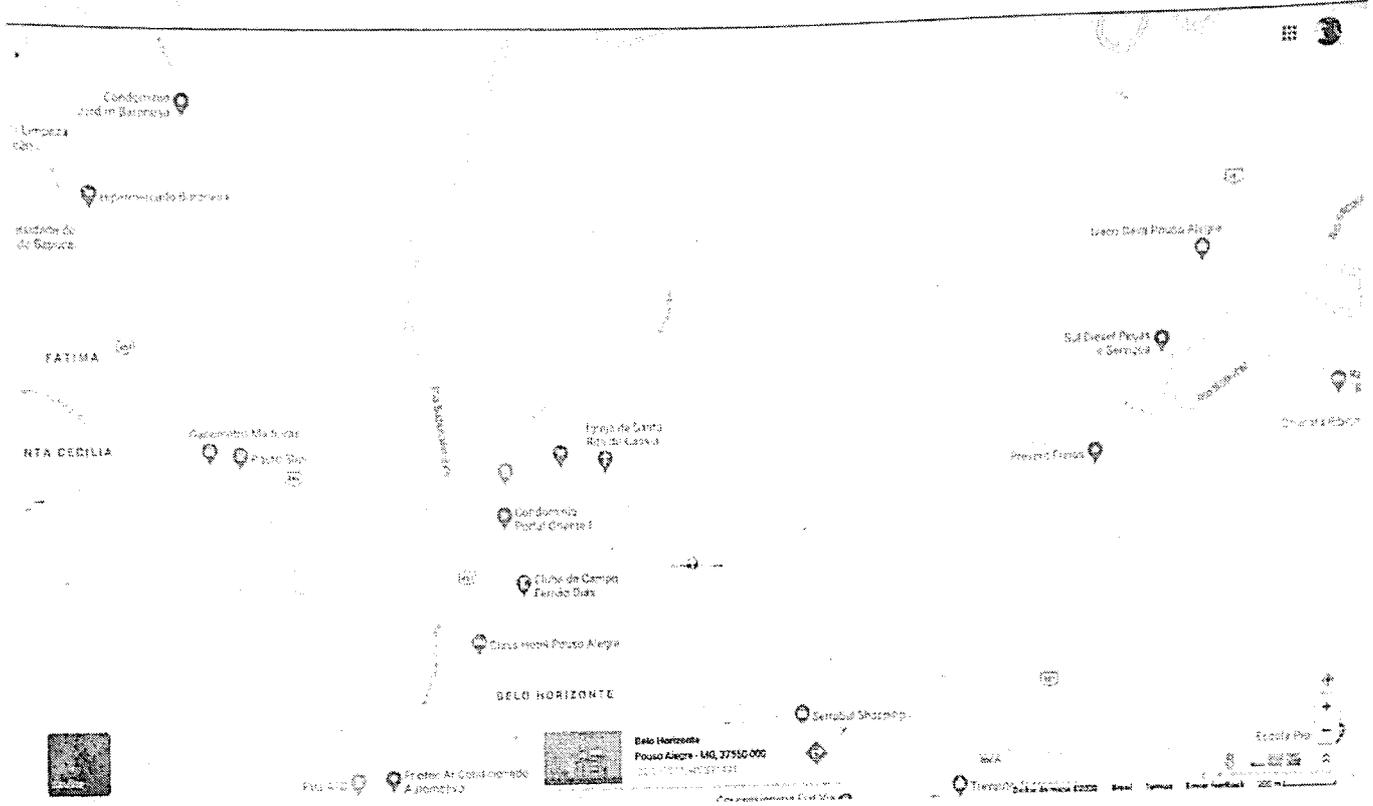
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal;
- Levantamento Fotográfico.

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

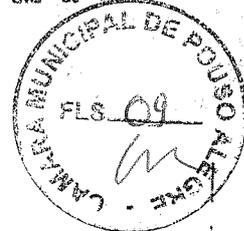
Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

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

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



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)

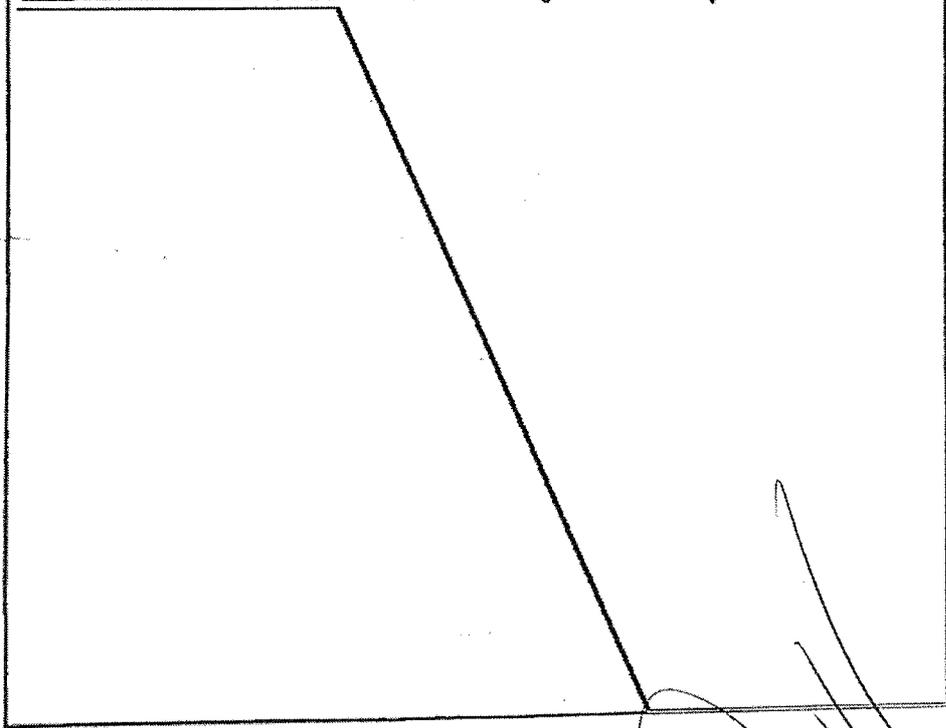


CERTIDÃO

# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

<b>MATRÍCULA Nº</b>	86.831.-.
<b>Denominação do Imóvel:</b> "Loteamento Setvillage Las Palmas"	
<b>IMÓVEL:</b> <u>ÁREA VERDE 1</u> , situado nesta cidade, no Loteamento Setvillage Las Palmas, dentro da quadra "O", com a área de 5.264,37 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 16,61 metros de frente para a Rua 14; 147,14 metros do lado direito com a Área de Servidão CEMIG; 100,05 metros do lado esquerdo com o Bairro Santa Eligênia; e, 97,56 metros nos fundos com Leônio Lopes. - <b>CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:</b> - De acordo com o Decreto nº 4010/13 de 08(oito) de março de 2013 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - <u>Art.5º - Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.</u> - <b>PROPRIETÁRIO:</b> Município de Pouso Alegre, com sede nesta cidade, CNPJ 18.675.983/0001-21. - <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> - Registro 05 da Matrícula 83.367 do Livro 02. - Protocolo nº 229.011 em 02/07/2013. - Data do registro: Pouso Alegre, 27/08/2013. - (EM-14,99+TFJ-4,72=19,71). - (aoc). - /.....	





### CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 86.831 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 19 de agosto de 2020.

Assinada digitalmente pela Escrevente Isabela Fernandes de Souza Ferreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 18,36 - Recompe: R\$ 1,10 - TFJ: R\$ 6,87 - ISSQN: R\$ 0,97 - Total: R\$ 27,30 (Código do Ato: 8401-2).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: DXB18095 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1524.5221.1432.6008	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Isabela Fernandes de Souza Ferreira - Escrevente Emol. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da CRI-MG <a href="http://www.crimg.com.br">www.crimg.com.br</a> Código de Validação: MG20200818810289635
---





Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação



## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 81439

Inscrição Cadastral: 005.0341.0020

Quadra: O

Lote: AV-1

Matrícula CRI:

Data de Edificação:

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA 14-SETVILLAGE LAS PALMAS

Número: 0

Bairro: SETVILLAGE LAS PALMAS

CEP: 37.556-118

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21

Telefone: (035) 3449-4000

E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA CARIJOS

Número: 45

Bairro: CENTRO

CEP: 37.550-050

Compl.:

UF: MG

Cidade: Pouso Alegre

Apto:

Bloco:

### Valores do Imóvel

Frente: 16,61

Fração Ideal: NaN

Área Edificada: 0,00

Área Total do Terreno - Fração Ideal: 5.264,37 0,00

Área Total Edificada:

Valor Venal Territorial: 624.784,47

Valor Venal Predial: 0,00

Valor Venal Total: 624.784,47

### Histórico de Área Construída:

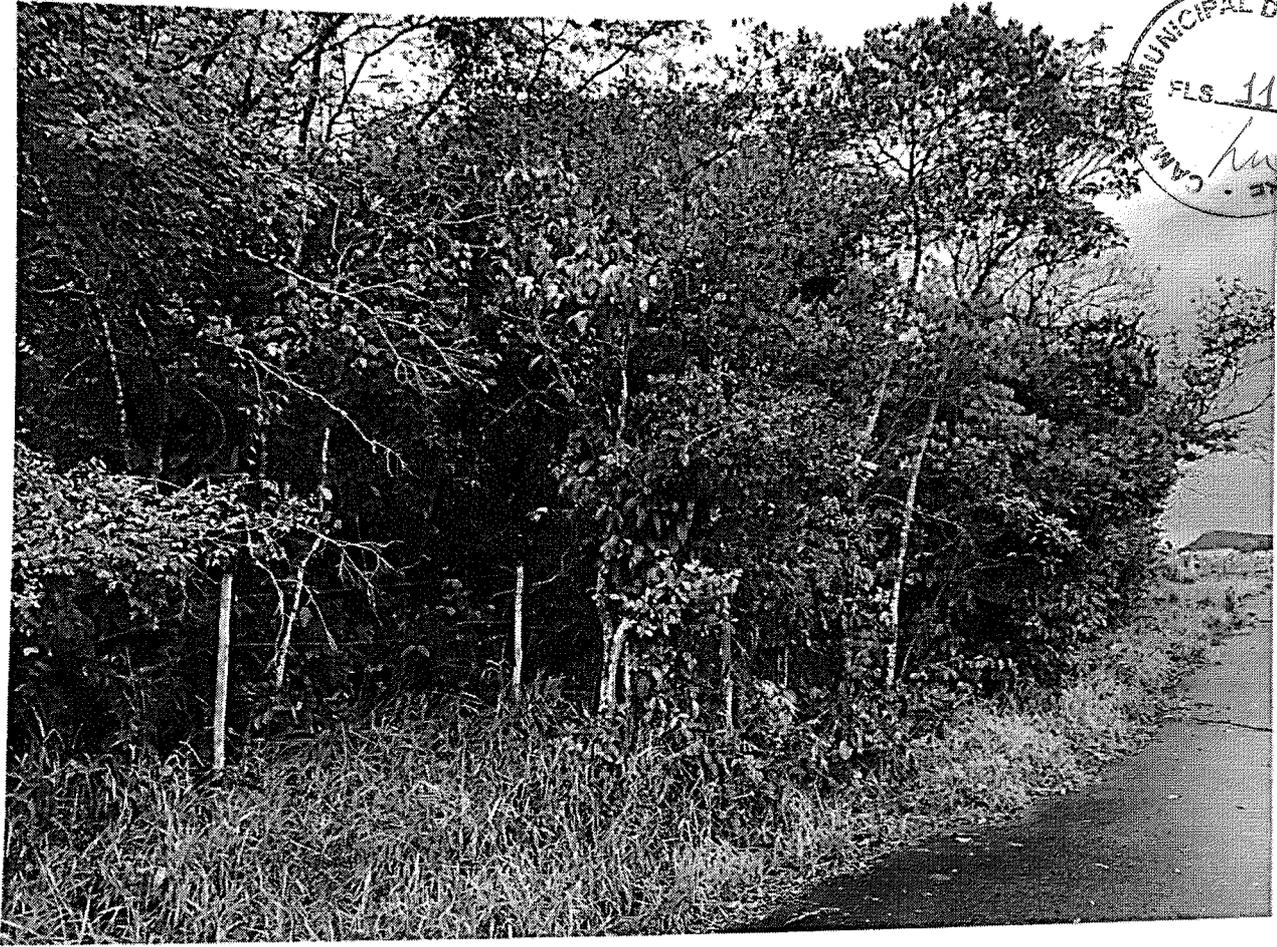
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	5.264,37	0,00
01/01/2015	5.264,37	0,00
01/01/2016	5.264,37	0,00
01/01/2017	5.264,37	0,00
01/01/2018	5.264,37	0,00
01/01/2019	5.264,37	0,00
01/01/2020	5.264,37	0,00

Certidão Emitida por - Certidão Emitida às 09:05:22 do dia 21/08/2020  
Código para Validação da certidão: WIP131202-000-GEILTUSAIGSTQK-7

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



CAM. MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
FLS. 11  
*hu*



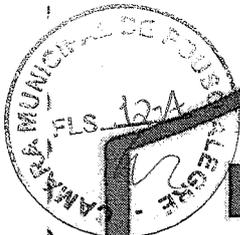


Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27526 CNAI 12566

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:  
Área de ZPA 2, Set Village Las Palmas.  
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)



**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 outros fins.

**3 – Identificação do Imóvel**

ÁREA DE ZPA 2 (Zona de proteção Ambiental 2 – remanescentes florestais próximos as áreas urbanas, isolados e/ou que compõe áreas propícias à criação de corredores ecológicos para proteção e conservação de fauna e flora), localizada na Quadra “H2” do Loteamento denominado “Set Village Las Palmas – Fase II”, no Bairro do Ipiranga, nesta cidade, com a área de 8.328,91 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a área verde 1, com o seguinte roteiro perimétrico: iniciando no ponto entre a área verde 1 e área verde 1 – Quadra O do Set Village Las Palmas – Fase 1, deste ponto segue confrontando com a área verde 1 por 112,46 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Nagoya Empreendimentos Imobiliários e Locações Ltda. por 89,26 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com o João Aparecido Vieira por 94,76 metros de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a área verde 1 – Quadra O do Set Village Las Palmas – Fase 1 por 78,87 metros. Imóvel com Inscrição Cadastral nº 005.0359.0369.000 na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 93.983.

O imóvel pertence à SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.309.905/0001-15, com sede na Rua Osias de Síllos, nº 07, sala H, Portal dos Ipês, São Sebastião do Paraíso – MG, (54,30%); STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.238.909/0001-50, com sede na Avenida Benedito Valadares, nº 712, sala 14, Centro, Lagoa da Prata – MG (45,70%).

**4 – Descrição do Imóvel**

Um terreno de 8.328,91 metros quadrados de MATA FECHADA.

**5 – Vistoria do Imóvel**

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

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 19 de Agosto de 2020.

## 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 não tem valor construtivo devido a ser determinado como ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, sendo necessária licença ambiental para que seja desmatado e construído.

## 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 bairro Set Village Las Palmas, condomínio fechado, área está fora do condomínio.

O imóvel avaliando devido a sua localização não representa perspectiva comercial, acesso por rua de terra até o ponto de asfalto, área verde e proteção ambiental.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 18 a 21 de Agosto de 2020 foi baseada em imóveis na cidade, em lugares próximos.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Valor R\$	R\$ / M²	Fonte
01	São Fernando	1.017,30	170.000,00	167,11	André
02	Caçara	2.000,00	300.000,00	150,00	Ligia
03	Ipiranga	3.000,00	1.500.000,00	500,00	Francisca
04	Ipiranga	2.800,00	1.400.000,00	500,00	Tadeu
05	Ipiranga	2.000,00	180.000,00	90,00	Altieres
06	Ipiranga	6.600,00	1.800.000,00	272,73	Laercio
07	São Fernando	450,00	200.000,00	444,44	Clovis
08	Las Palmas	300,00	170.000,00	566,66	Marcus
09	São Fernando	800,00	130.000,00	162,50	Laercio

- 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



Pouso Alegre – MG, 21 de Agosto de 2.020.

Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27626 CNAI 12.566

9 – Anexos:

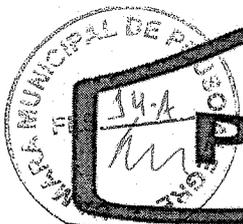
- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal;
- Levantamento Fotográfico.

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

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

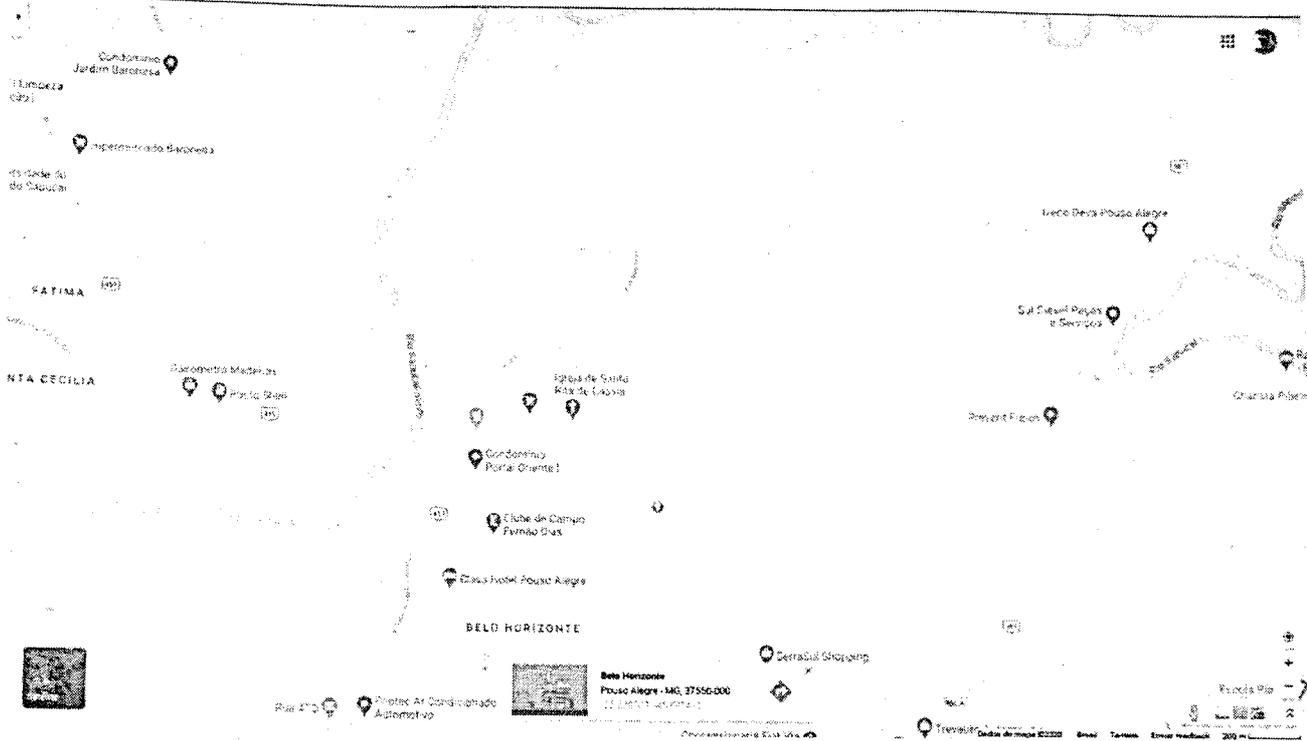
[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

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



CERTIDÃO

# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 01.-.

MATRÍCULA Nº	93.983.-.
27/07/2015	
Denominação do Imóvel: "Loteamento Setvillage Las Palmas – Fase II"	
<p><b>IMÓVEL:</b> <u>Área de ZPA 2</u> (Zona de Proteção Ambiental 2 - remanescentes florestais próximos às áreas urbanas, isolados e/ou que compõe áreas propícias à criação de corredores ecológicos para proteção e conservação de fauna e flora), localizada na Quadra "H2" do Loteamento denominado "Setvillage Las Palmas – Fase II", no Bairro do Ipiranga, nesta cidade, com área de 8.328,91 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Área Verde 1, com o seguinte roteiro perimétrico: iniciando no ponto entre a Área Verde 1 e Área Verde 1 - Quadra O do Setvillage Las Palmas - Fase 1, deste ponto segue confrontando com a Área Verde 1 por 112,46 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Nagoya Empreendimentos Imobiliários e Locações Ltda. por 89,26 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontado com o João Aparecido Vieira por 94,76 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Área Verde 1 - Quadra O do Setvillage Las Palmas - Fase 1 por 78,87 metros.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIAS:</b> SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA. inscrita no CNPJ nº 15.309.905/0001-15, estabelecida na Rua Osias de Sillos, nº 07, sala "H", Bairro Portal dos Ipês, São Sebastião do Paraíso – MG (proprietária de 54,30%) e <b>STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> inscrita no CNPJ nº 15.238.909/0001-50, estabelecida na Avenida benedito Valadares, nº 712, sala 14, Centro, Lagoa da Prata – MG (proprietária de 45,70%).- <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Loteamento registrado sob o nº 02 da matrícula 93.830, do Livro 02 desta Serventia, protocolado sob o nº 252.846 de 24/06/2015.- Dou fe.-(EM-15,40+RECOMPE-0,92+TFJ-5,13=21,45).-(aoc).- O Oficial -</p>	



### CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **93.983** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 19 de agosto de 2020.

Assinada digitalmente pela Escrevente Isabela Fernandes de Souza Ferreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

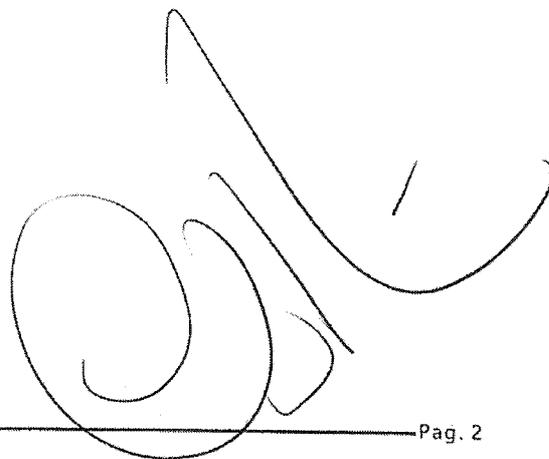
Custas: Emol: R\$ 18,36 - Recompe: R\$ 1,10 - TFI: R\$ 6,87 - ISSQN: R\$ 0,97 - Total: R\$ 27,30 (Código do Ato: 8401-2).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: DXB18111 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9127.8175.3291.1422	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Isabela Fernandes de Souza Ferreira - Escrevente Emol. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da CRI-MG

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

Código de Validação:  
MG20200818366848244





## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 87789

Inscrição Cadastral: 005.0359.0369

Quadra: H2

Lote: ZPA-2

Matrícula CRI:

Data de Edificação:

### Localização do Imóvel

Logradouro: RUA 14-SETVILLAGE LAS PALMAS

Número: S/N

Bairro: LAS PALMAS SETVILLAGE II

Compl.:

CEP: 37.556-137

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 2076176 - STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ: 15.238.909/0001-50

Telefone:

E-mail:

### Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA 27 DE DEZEMBRO

Número: 62

Bairro: CENTRO

Compl.: SALA 2

CEP: 35.590-000

Cidade: Lagoa da Prata

UF: MG

Bloco:

Apto:

### Valores do Imóvel

Frente: 1,00

Fração Ideal: NaN

Área Edificada: 0,00

Área Total do Terreno - Fração Ideal: 8.328,91 0,00

Área Total Edificada:

Valor Venal Territorial: 988.489,34

Valor Venal Predial: 0,00

Valor Venal Total: 988.489,34

### Histórico de Área Construída:

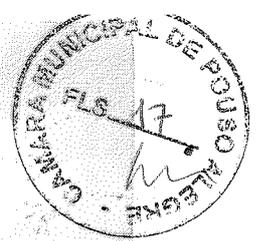
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2016	8.328,91	0,00
01/01/2017	8.328,91	0,00
01/01/2018	8.328,91	0,00
01/01/2019	8.328,91	0,00
01/01/2020	8.328,91	0,00

Certidão Emitida por - Certidão Emitida às 09:05:35 do dia 21/08/2020  
Código para Validação da certidão: WIP131202-000-WKHMPAHAJNSDHH-9

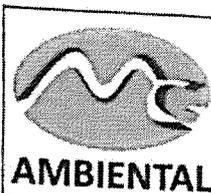
Praça Dr. Coutinho, 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000

MUNIC









DOCUMENTO

FORNECER MGA-F1.02	NÍVEL 01
DATA DO DOCUMENTO 16/10/2019	
PÁGINA DO DOCUMENTO 1 de 2	

## MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA VERDE 1 (DESAFETADA)

100-SIL-002-04-PMPA-MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA VERDE 1-MAT.86831 (DESAFETADA).DOCX

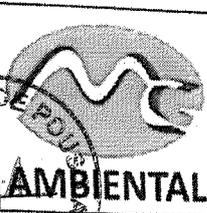
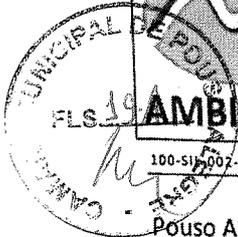


### LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS - ÁREA VERDE 1 (DESAFETADA)

Imóvel: Área Verde 1  
Proprietário: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre  
Comarca: Pouso Alegre Município: Pouso Alegre - MG  
Matrícula: 86.831 Perímetro: 299,53 m Área: 409,66m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice **P-D-01**, de coordenadas **N=7.541.439,87m** e **E=408.115,84m**, obtidas com rastreamento por GPS geodésico L1/L2 em datum SIRGAS 2000, localizado na *Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367*; deste segue de **178°32'17"** por uma distância de **50,93m** até o vértice **P-D-02**, de coordenadas **N=7.541.388,96m** e **E=408.117,13m**; deste segue confrontando em arco de raio de **94,50m**, no sentido anti-horário, e corda com azimute de **177°17'00"** por uma distância de **4,14m** até o vértice **P-D-03**, de coordenadas **N=7.541.384,83m** e **E=408.117,33m**; deste segue confrontando com azimute de **176°01'44"** por uma distância de **36,16m** até o vértice **P-D-04**, de coordenadas **N=7.541.348,76m** e **E=408.119,83m**; deste segue confrontando em arco de raio de **94,50m**, no sentido anti-horário, e corda com azimute de **170°54'27"** por uma distância de **16,89m** até o vértice **P-D-05**, de coordenadas **N=7.541.332,10m** e **E=408.122,50m**; deste segue confrontando com azimute de **165°47'10"** por uma distância de **17,14m** até o vértice **P-D-06**, de coordenadas **N=7.541.315,48m** e **E=408.126,71m**; deste segue confrontando em arco de raio de **111,00m**, no sentido horário, e corda com azimute de **168°23'13"** por uma distância de **10,08m** até o vértice **P-D-07**, de coordenadas **N=7.541.305,61m** e **E=408.128,74m**; *confrontando neste trecho com Área Verde 1, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat.86.831*, deste segue confrontando com azimute de **214°49'37"** por uma distância de **8,20m** até o vértice **P-D-08**, de coordenadas **N=7.541.298,88m** e **E=408.124,05m**; deste segue confrontando com azimute de **217°12'45"** por uma distância de **8,21m** até o vértice **P-D-09**, de coordenadas **N=7.541.292,34m** e **E=408.119,09m**; *confrontando neste trecho com o prolongamento da Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas – Fase II, Mat. 93.830*; deste segue confrontando com azimute de **358°15'31"** por uma distância de **36,72m** até o vértice **P-D-10**, de coordenadas **N=7.541.329,04m** e **E=408.117,97m**; deste segue confrontando com azimute de **358°29'36"** por uma distância de **37,06m** até o vértice **P-D-11**, de coordenadas **N=7.541.366,09m** e **E=408.117,00m**; deste segue confrontando com azimute de **358°42'56"** por uma distância de **73,37m** até o vértice **P-D-12**, de coordenadas **N=7.541.439,44m** e **E=408.115,36m**; deste segue confrontando com azimute **48°11'23"** por uma distância de **0,64m** até o vértice **P-D-01**, *confrontando neste trecho com a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367*; ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando a área de **409,66m<sup>2</sup>**.

Este memorial descritivo é acompanhado do Registro de Responsabilidade Técnica RRT nº 7869802.



DOCUMENTO

# MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA VERDE 1 (DESAFETADA)

FORMULÁRIO	REVISÃO
MGA-F1.02	01
DATA DO DOCUMENTO	
16/10/2019	
PÁGINA DO DOCUMENTO	
2 de 2	

100-SI-007-04-PMPA-MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA VERDE 1-MAT.86831 (DESAFETADA).DOCX

Pouso Alegre, 16 de Outubro de 2.019.

Heitor Agostinho da Cruz Neto- CAU-MG A67800-7  
Arquiteto e Urbanista

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre  
CNPJ: 18.675.983/0001-21

João Aparecido Vieira e Outros  
CPF: 024.875.516-15

Stone Emp. Imobiliarios Ltda  
CNPJ: 15.238.909/0001-50







Art. 2º – O terreno descrito no Anexo é necessário à extensão da Rede de Distribuição Rural Pauenta, de 34,5 kV, da Sistema Cemaz, no Município de Pauenta.

Art. 3º – A Cemig Distribuição S.A. fica autorizada a promover a constituição de servidão no terreno descrito no Anexo e eventuais benfeitorias, podendo, para efeito de intimação, a posse, alegar a urgência de que trata o art. 15 do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação. Belo Horizonte, aos 8 de abril de 2021, 233ª da Inconfidência Mineira e 200ª da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO

ANEXO

(a que se refere o art. 1º do Decreto NE nº 133, de 8 de abril de 2021)

A descrição perimétrica do terreno de que trata este decreto é a seguinte: partindo das coordenadas 266929;8067626, com ângulo 0 graus e 0 minutos, segue em linha reta por uma distância de 962 m, chega-se ao poste 33 de coordenadas 266716;8066699 com ângulo de 37 graus e 55 minutos à direita, segue em linha reta por uma distância de 64 m, chega-se ao poste 34 de coordenadas 266669;8066656 encerrando o fecho do enlargo da rede. O total da rede embargada é de 1027 m. A faixa de servidão é de 20 m totalizando uma área de 20.540m².

DECRETO NE Nº 134, DE 8 DE ABRIL DE 2021.

Declara de utilidade pública, nos termos do disposto na alínea “b” do inciso VII do art. 3º da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, a obra de construção da via de ligação para o Lotenmento Setvillage Las Palmas, no Município de Pouso Alegre.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado, tendo em vista o disposto na alínea “b” do inciso VII do art. 3º e no § 3º do art. 14, ambos da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006,

DECRETA:

Art. 1º – Fica declarada de utilidade pública, nos termos do disposto na alínea “b” do inciso VII do art. 3º da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, a obra de construção da via de ligação para o Lotenmento Setvillage Las Palmas, no Município de Pouso Alegre.

Parágrafo único – A alta relevância e o interesse nacional do empreendimento foram indicados pelo proponente e justificados na exposição de motivos da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico, nos termos do § 3º do art. 14 da Lei Federal nº 11.428, de 2006.

Art. 2º – Este decreto finlita-se, em seus efeitos, ao reconhecimento da utilidade pública do empreendimento a que se refere o art. 1º.

Parágrafo único – A autorização de supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica, a partir desta declaração de utilidade pública, dependerá de procedimento administrativo próprio dos órgãos ambientais competentes, na forma da legislação vigente, sob pena de perda do ofício deste decreto.

Art. 3º – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação. Belo Horizonte, aos 8 de abril de 2021, 233ª da Inconfidência Mineira e 200ª da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO

DECRETO NE Nº 135, DE 8 DE ABRIL DE 2021.

Reconheço o Decreto Municipal nº 12, de 23 de fevereiro de 2021, do Prefeito Municipal de Sobradia, que declarou SITUAÇÃO DE EMERGENCIA nas áreas do município afetadas por Chuvas Intensas – 1.3.2.1.4.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e considerando:

que a intensa precipitação pluviométrica que ocorreu no município no dia 23 de fevereiro de 2021, causou danos e prejuízos nas áreas afetadas que comprometeram a capacidade de resposta da Administração Pública municipal;

que, como consequência desse desastre, resultaram os danos humanos, os danos materiais e os prejuízos econômicos públicos constantes no Formulário de Informações do Desastre;

os demais fundamentos constantes no decreto municipal de declaração de situação de emergência,

DECRETA:

Art. 1º – Fica reconhecido o Decreto Municipal nº 12, de 23 de fevereiro de 2021, do Prefeito Municipal de Sobradia, que declarou SITUAÇÃO DE EMERGENCIA nas áreas do município afetadas por Chuvas Intensas – 1.3.2.1.4.

Art. 2º – Confirma-se, por intermédio deste decreto de reconhecimento estadual, que os atos oficiais de declaração de situação anormal estão de acordo com os critérios estabelecidos pela Instrução Normativa nº 36, de 4 de dezembro de 2020, do Ministério do Desenvolvimento Regional e, em consequência desta aprovação, passam a produzir os efeitos jurídicos no âmbito da jurisdição estadual.

Art. 3º – Os órgãos do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – Sincpdec, sediados no território, ficam autorizados a prestar apoio suplementar ao município, mediante prévia articulação com o órgão de coordenação do sistema, em nível estadual, e de acordo com o planejado.

Art. 4º – Este decreto de reconhecimento estadual entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 19 de fevereiro de 2021.

Belo Horizonte, aos 8 de abril de 2021, 233ª da Inconfidência Mineira e 200ª da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO

DECRETO NE Nº 136, DE 8 DE ABRIL DE 2021.

Reconheço o Decreto Municipal nº 54, de 19 de fevereiro de 2021, da Prefeitura Municipal de Mandaguá, que declarou SITUAÇÃO DE EMERGENCIA nas áreas do município afetadas por Chuvas Intensas – 1.3.2.1.4.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e considerando:

que a intensa precipitação pluviométrica que ocorreu no município no dia 19 de fevereiro de 2021, causou danos e prejuízos nas áreas afetadas que comprometeram a capacidade de resposta da Administração Pública municipal;

que, como consequência desse desastre, resultaram os danos humanos, os danos materiais e os prejuízos econômicos públicos constantes no Formulário de Informações do Desastre;

os demais fundamentos constantes no decreto municipal de declaração de situação de emergência,

DECRETA:

Art. 1º – Fica reconhecido o Decreto Municipal nº 54, de 19 de fevereiro de 2021, da Prefeitura Municipal de Mandaguá, que declarou SITUAÇÃO DE EMERGENCIA nas áreas do município afetadas por Chuvas Intensas – 1.3.2.1.4.

Art. 2º – Confirma-se, por intermédio deste decreto de reconhecimento estadual, que os atos oficiais de declaração de situação anormal estão de acordo com os critérios estabelecidos pela Instrução Normativa nº 36, de 4 de dezembro de 2020, do Ministério do Desenvolvimento Regional e, em consequência desta aprovação, passam a produzir os efeitos jurídicos no âmbito da jurisdição estadual.

Art. 3º – Os órgãos do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – Sincpdec, sediados no território, ficam autorizados a prestar apoio suplementar ao município, mediante prévia articulação com o órgão de coordenação do sistema, em nível estadual, e de acordo com o planejado.

Art. 4º – Este decreto de reconhecimento estadual entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 19 de fevereiro de 2021.

Belo Horizonte, aos 8 de abril de 2021, 233ª da Inconfidência Mineira e 200ª da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO

DECRETO NE Nº 137, DE 8 DE ABRIL DE 2021.

Reconheço o Decreto Municipal nº 11, de 22 de fevereiro de 2021, do Prefeito Municipal de Pedra Bonita, que declarou SITUAÇÃO DE EMERGENCIA nas áreas do município afetadas por Chuvas Intensas – 1.3.2.1.4.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e considerando:

que a intensa precipitação pluviométrica que ocorreu no município no dia 19 de fevereiro de 2021, causou danos e prejuízos nas áreas afetadas que comprometeram a capacidade de resposta da Administração Pública municipal;

que, como consequência desse desastre, resultaram os danos humanos, os danos materiais e os prejuízos econômicos públicos constantes no Formulário de Informações do Desastre;

os demais fundamentos constantes no decreto municipal de declaração de situação de emergência,

DECRETA:

Art. 1º – Fica reconhecido o Decreto Municipal nº 11, de 22 de fevereiro de 2021, do Prefeito Municipal de Pedra Bonita, que declarou SITUAÇÃO DE EMERGENCIA nas áreas do município afetadas por Chuvas Intensas – 1.3.2.1.4.

Art. 2º – Confirma-se, por intermédio deste decreto de reconhecimento estadual, que os atos oficiais de declaração de situação anormal estão de acordo com os critérios estabelecidos pela Instrução Normativa nº 36, de 4 de dezembro de 2020, do Ministério do Desenvolvimento Regional e, em consequência desta aprovação, passam a produzir os efeitos jurídicos no âmbito da jurisdição estadual.

Art. 3º – Os órgãos do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – Sincpdec, sediados no território, ficam autorizados a prestar apoio suplementar ao município, mediante prévia articulação com o órgão de coordenação do sistema, em nível estadual, e de acordo com o planejado.

Art. 4º – Este decreto de reconhecimento estadual entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 22 de fevereiro de 2021.

Belo Horizonte, aos 8 de abril de 2021, 233ª da Inconfidência Mineira e 200ª da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO

DECRETO NE Nº 138, DE 8 DE ABRIL DE 2021.

Abre crédito suplementar no valor de R\$141.290.201,24.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado e tendo em vista o disposto no art. 9º da Lei nº 23.751, de 30 de dezembro de 2020,

DECRETA:

Art. 1º – Fica aberto crédito suplementar no valor de R\$141.290.201,24 (cento e quarenta e um milhões duzentos e noventa mil duzentos e um reais e vinte e quatro centavos), indicando no Anexo, o mesmo valor o limite estabelecido no art. 9º da Lei nº 23.751, de 30 de dezembro de 2020.

Art. 2º – Para atender ao disposto no art. 1º serão utilizados recursos provenientes:

I – da anulação das dotações orçamentárias indicadas no Anexo;

II – do saldo financeiro da receita de Recursos Diretamente Arrecadados da Fundação de Amparo à Pesquisa de Minas Gerais, no valor de R\$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais);

III – do excesso de arrecadação da receita de Contribuição Patronal aos Institutos de Previdência, no valor de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões);

IV – do saldo financeiro do convênio nº 5419/2018, firmado em 12 de março de 2018 entre a Fundação TV Minas Cultural e Educativa e a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, no valor de R\$387.714,27 (trezentos e oitenta e sete mil setecentos e quatorze reais e sete centavos);

V – da Portaria nº 373/2021, firmada em 2 de março de 2021 entre o Fundo Nacional de Saúde e o Fundo Estadual de Saúde, no valor de R\$3.360.000,00 (três milhões trezentos e sessenta mil reais);

VI – da Portaria nº 431/2021, firmada em 11 de março de 2021 entre o Fundo Nacional de Saúde e o Fundo Estadual de Saúde, no valor de R\$1.488.000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta e oito mil reais);

VII – do saldo financeiro do convênio nº 87990/2018, firmado em 28 de dezembro de 2018 entre a Polícia Militar do Estado de Minas Gerais e o Ministério da Justiça e Segurança Pública, no valor de R\$78.287,72 (setenta e oito mil duzentos e oitenta e sete reais e dois centavos);

VIII – do saldo financeiro da contrapartida do convênio nº 87990/2018, firmado em 28 de dezembro de 2018 entre a Polícia Militar do Estado de Minas Gerais e o Ministério da Justiça e Segurança Pública, no valor de R\$325.010,00 (trezentos e vinte e cinco mil e dez reais).

Art. 3º – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, aos 8 de abril de 2021, 233ª da Inconfidência Mineira e 200ª da Independência do Brasil.

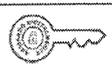
ROMEU ZEMA NETO

ANEXO

(a que se referem os arts. 1º e 2º do Decreto NE nº 138, de 8 de abril de 2021) (registrado no Siafi/MG sob o número 041)

SUPLEMENTAÇÃO DAS SEGUINTES DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS A QUE SE REFERE O ART. 1º DESTA DECRETO:

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS	RS
1251.06181034-2.082-0001-4490-1-10-3	525.010,00
1251.06181034-2.082-0001-4490-1-24-1	15.174.482,00
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO	
1261.12306104-4.315-0001-3359-0-36-1	1.300.000,00
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS	
2011.28846705-7.004-0001-3190-0-10-9	60.000.000,00
FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS	
2071.28846705-7.004-0001-3190-0-60-9	2.600,00
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MILITARES DO ESTADO DE MINAS GERAIS	
2121.09122705-2.018-0001-3390-0-49-1	1.780.000,00
2121.09272003-4.005-0001-3390-0-49-1	500.000,00
2121.10122705-2.017-0001-3390-0-49-1	3.420.000,00
2121.10302002-4.001-0001-3390-0-49-1	50.460.000,00
2121.10302002-4.002-0001-3390-0-49-1	3.340.000,00
2121.28846705-7.004-0001-3190-0-49-9	500.000,00





Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG

Pouso Alegre, 08 de setembro de 2021.

### PARECER JURÍDICO

#### **Autoria – Poder Executivo**

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.215/2021**, de autoria do Chefe do Executivo que ***“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO, DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”***

O Projeto de Lei em análise, nos termos do ***artigo primeiro (1º)***, esta Lei dispõe sobre autorização para desafetação, descaracterização, caracterização e permuta de área verde localizada no Loteamento Setvillage Las Palmas I por área de ZPA 2 no Loteamento Setvillage Las Palmas II, para fins de construção de via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II.

O ***artigo segundo (2º)*** dispõe que fica descaracterizado e desafetado 409,66m<sup>2</sup> (quatrocentos e nove e sessenta e seis metros quadrados) da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P-D-01, de



coordenadas N=7.541.439,87m e E=408.115,84m, obtidas com rastreamento por GPS geodésico L1/L2 em datum SIRGAS 2000, localizado na Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367; deste segue de 178°32'17" por uma distância de 50,93m até o vértice P-D-02, de coordenadas N=7.541.388,96m e E=408.117,13m; deste segue confrontando em arco de raio de 94,50m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 177°17'00" por uma distância de 4,14m até o vértice P-D-03, de coordenadas N=7.541.384,83m e E=408.117,33m; deste segue confrontando com azimute de 176°01'44" por uma distância de 36,16m até o vértice P-D-04, de coordenadas N=7.541.348,76m e E=408.119,83m; deste segue confrontando em arco de raio de 94,50m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 170°54'27" por uma distância de 16,89m até o vértice P-D-05, de coordenadas N=7.541.332,10m e E=408.122,50m; deste segue confrontando com azimute de 165°47'10" por uma distância de 17,14m até o vértice P-D-06, de coordenadas N=7.541.315,48m e E=408.126,71m; deste segue confrontando em arco de raio de 111,00m, no sentido horário, e corda com azimute de 168°23'13" por uma distância de 10,08m até o vértice P-D-07, de coordenadas N=7.541.305,61m e E=408.128,74m; confrontando este trecho com Área Verde 1, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat.86.831, deste segue confrontando com azimute de 214°49'37" por uma distância de 820m até o vértice P-D-08, de coordenadas N=7.541.298,88m e E=408.124,05m; deste segue confrontando com azimute de 217°12'45" por uma distância de 8,21m até o vértice P-D-09, de coordenadas N=7.541.292,34m e E=408.119,09m; confrontando neste trecho com o prolongamento da Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas — Fase II, Mat. 93.830; deste segue confrontando com azimute de 358°15'31" por uma distância de 36,72m até o vértice P-D-10, de coordenadas N=7.541.329,04m e E=408.117,97m; deste segue confrontando com azimute de 358°29'36" por uma distância de 37,06m até o vértice P-D-11, de coordenadas N=7.541.366,09m e E=408.117,00m; deste segue confrontando com azimute de 358°42'56" por uma distância de 73,37m até o vértice P-D-12, de coordenadas N=7.541.439,44m e E=408.115,36m; deste segue confrontando com azimute 48°11'23" por uma distância de 0,64m até o vértice P-D-01, confrontando neste trecho com a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367; ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando a área de 409,66 m<sup>2</sup>.



O **artigo terceiro (3º)** determina que fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar escritura de permuta de imóveis com Setpar 62 Urbanizadora Ltda e Stone Empreendimentos imobiliários Ltda, transferindo a área descaracterizada no art. 2º e recebendo o imóvel registrado na matrícula nº 93.983 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com área de 8.328,91 m² (oito mil, trezentos e vinte e oito e noventa e um metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: “com frente para a Área Verde 1 — Quadra O do Setvillage Las Palmas — Fase 1, deste ponto segue confrontando com a Área Verde 1 por 112,46 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Nagoya Empreendimentos Imobiliários e Locações Ltda por 89,26 metros, de deflete a esquerda e segue confrontando com João Aparecido Vieira por 94,76 metros, de onde deflete a esquerda e segue confrontando com a Área Verde 1 — Quadra do Setvillage Las Palmas — Fase 1 por 78,87 metros”.

O **artigo quarto (4º)** que a permuta de que trata esta Lei se processará de igual para igual, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus.

O **artigo quinto (5º)** aduz que a área descrita no art. 2º fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível e a área descrita no art. 3º fica caracterizada como área verde.

O **artigo sexto (6º)** que fica desafetada do sistema viário do Loteamento Setvillage Las Palmas I a área de 43,39m² (quarenta e três e trinta e nove metros quadrados) da rua 14, passando à categoria de área verde, devendo ser fusionada à Área Verde I, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P-AV-01, de coordenadas N=7.541.457,63m e E=408.114,41m, obtidas com rastreamento por GPS geodésico L1/L2 em datum SIRGAS 2000, localizado entre a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367 e João Aparecido Vieira e Outros, Mat. 31.672; deste segue confrontando com azimute de 140º01'51" por uma distância de 3,93 até o vértice P-AV-02 de coordenadas N=7.541.454,62m e E=408.116,93m; confrontando neste trecho com João Aparecido Vieira e Outros, Mat. 31.672; deste segue confrontando em arco de raio de 11,00m, no sentido anti-horário, e corda com azimute de 184º15'41" por uma distância de 16,22m até o vértice P-AV-11, de coordenadas N=7.541.439,87m e



E=408.115,84m; deste segue confrontando com azimute de 358°32'17" por uma distância de 9,49m até o vértice P-AV-12, de coordenadas N=7.541.449,36me E=408.115,59m; deste segue confrontando em arco de raio de 36,00m, no sentido anti-horário, corda com azimute 351°52'26" por uma distância de 8,37m até o vértice P-AV-01, ponto inicial da descrição, confrontando neste trecho com a Rua 14, Loteamento Setvillage Las Palmas, Mat. 83.367, totalizando a área de 43,39m<sup>2</sup>.

O **artigo sétimo (7º)** que os memoriais descritivos, croquis e laudos de avaliações ficam fazendo partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.

O **artigo oitavo (8º)** dispõe que as despesas de escritura decorrentes da presente Lei correrão por conta de Setpar 62 Urbanizadora Ltda e Stone Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O **artigo nono (9º)** que esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## INICIATIVA

A iniciativa privativa do Chefe do Executivo para propor projeto de permuta de áreas está em conforme com o art. 11 da Lei Orgânica Municipal, já que cabe a ele administrar os bens municipais.

*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;*



*II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*

*[...]*

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

Por força do art. 182 da Carta Magna, cabe aos Municípios promover o desenvolvimento urbano e tratar sobre questão habitacional, dado que é o principal ente federativo responsável pela execução de política urbana local, que não pode ser exercida de forma dissociada dos programas dos demais entes federativos.

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes*

De mesmo modo, a competência desta Casa de Leis para autorizar a permuta de bem imóvel, tendo como requisito avaliação prévia, está definida no art. 12 da L.O.M:

**Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.**

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 17, veda descaracterizar, edificar ou abrir vias públicas em parques e reservas ecológicas, ressalvado em caso de interesse do Município, desde que o projeto seja aprovado pela Câmara Municipal.

**Art. 17. É vedado ao Poder Público edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças urbanizadas, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e ao aperfeiçoamento das mencionadas áreas ou relevantes motivos de interesse urbanístico do Município, em projeto aprovado pela Câmara.**



## JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Conforme justificativa elaborada pelo Executivo, o presente projeto “tem por objeto a permuta de 409,66m<sup>2</sup> da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas I, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre pela área de ZPA, localizada no Loteamento Setvillage Las Palmas II, com 8.328,91 m<sup>2</sup>, registrada na matrícula nº 93.983 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

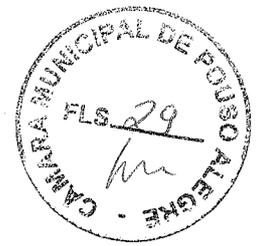
A realização da referida permuta possibilitará a construção da via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II, cuja execução encontra-se impossibilitada em razão de inviabilidade técnica, motivada pela rede de alta tensão da CEMIG que passa pelo local, sendo certo que O projeto a ser executado será aquele devidamente aprovado pela Companhia de Energia Elétrica e que parte confrontada com a área verde em questão.

A Lei Municipal nº 4.463/2006, que dispõe sobre a permuta de área verde no Município de Pouso Alegre, prevê em seu art. 1º, que “a descaracterização de área verde no âmbito do Município fica condicionada à substituição de área verde equivalente, no mesmo loteamento ou em área circunvizinha”, norma devidamente observada na permuta pretendida.

A referida legislação encontra-se devidamente observada, visto que a área que O Município receberá está localizada no mesmo loteamento e, ainda, é caracterizada como ZAP 2, a qual é definida no macrozoneamento municipal, através da Lei 4707/2008, em seu art. 7º, como sendo “remanescentes florestais próximos às áreas urbanas, isolados e/ou que compõem áreas propícias à criação de corredores ecológicos para proteção e conservação de fauna e flora.

Ressalte-se que, mesmo com a permuta aqui aventada, a supressão da vegetação existente no local deverá seguir os critérios previstos na Lei Federal nº 11428/2006, por ser tratar de bioma de mata atlântica, sendo certo que já foi expedido Decreto de Utilidade Pública pelo Governo Estadual.

Além do mais, a permuta possibilitaria a regularização de Termos de Compromissos Ambientais não cumpridos pela empresa Sertpar no loteamento Parque Real, esclarecendo que a área a ser recebida, por se tratar de bioma da Mata Atlântica tem grande importância na sua conservação. Por fim, a adequação do sistema viário também constante no presente projeto de Lei é essencial para o recebimento do Loteamento pelo Município.”



## REQUISITOS LEGAIS

Por fim, cumpre ressaltar que, em obediência ao art. 12 da L.O.M., a permuta deve ser precedida de avaliação prévia, a qual consta em anexo a este Projeto de Lei.

Além disso, a Lei Municipal nº 4.463/06 dispõe, em seu art. 1º, que “a descaracterização de área verde no âmbito do Município fica condicionada à substituição de área verde equivalente, no mesmo loteamento ou em área circunvizinha”, requisito atendido por este Projeto de Lei, vez que, conforme justificativa supra, as áreas a serem permutadas são localizadas no mesmo loteamento.

Ademais, a permuta foi aprovada na 61ª Reunião do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, reforçando a alegação de que não trará prejuízos ambientais.

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 permuta, 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.

O presente Projeto de Lei, em sua justificativa supracitada, demonstrou S.M.J, o interesse público na permuta, pois a realização da referida permuta possibilitará a construção da via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II, cuja execução encontra-se impossibilitada em razão de inviabilidade técnica, motivada pela rede de alta tensão da CEMIG que passa pelo local, sendo certo que o projeto a ser executado será aquele devidamente aprovado pela Companhia de Energia Elétrica e que parte confrontada com a área verde em questão.

7



Além disso, a obra do loteamento em questão foi declarada como de utilidade pública pelo Decreto Estadual de numeração especial 134, de 08/04/2021, justificando mais uma vez o interesse público. Veja:

DECRETO NE Nº 134, DE 8 DE ABRIL DE 2021.

Declara de utilidade pública, nos termos do disposto na alínea "b" do inciso VII do art. 3º da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, a obra de construção da via de ligação para o Loteamento Setvillage Las Palmas, no Município de Pouso Alegre.

**O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado e tendo em vista o disposto na alínea "b" do inciso VII do art. 3º e no § 3º do art. 14, ambos da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006,

**DECRETA:**

Art. 1º – Fica declarada de utilidade pública, nos termos do disposto na alínea "b" do inciso VII do art. 3º da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, a obra de construção da via de ligação para o Loteamento Setvillage Las Palmas, no Município de Pouso Alegre.

Parágrafo único – A alta relevância e o interesse nacional do empreendimento foram indicados pelo proponente e justificados na exposição de motivos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, nos termos do § 3º do art. 14 da Lei Federal nº 11.428, de 2006.

Art. 2º – Este decreto limita-se, em seus efeitos, ao reconhecimento da utilidade pública do empreendimento a que se refere o art. 1º.

Parágrafo único – A autorização de supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica, a partir desta declaração de utilidade pública, dependerá de procedimento administrativo próprio dos órgãos ambientais competentes, na forma da legislação vigente, sob pena de perda de eficácia deste decreto.

Art. 3º – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, aos 8 de abril de 2021; 233º da Inconfidência Mineira e 200º da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO

Por fim, está anexo a propositura toda a documentação necessária, qual seja: parecer técnico de avaliação mercadológica da Área Verde 1 (desafetada), sua escritura de matrícula nº 86.831, seu cadastro técnico municipal (BIC) e seu memorial descritivo; parecer técnico de avaliação mercadológica da Área de ZPA 2, sua escritura de matrícula nº 93.983 e seu cadastro técnico municipal (BIC).

**Isto posto, 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 Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, Comissão de Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública.

### QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria qualificada, ou seja, 2/3 dos membros desta Casa de Leis**, nos termos do artigo 53, §1º da L.O.M. e do artigo 56, II, do R.I.C.M.P.A.

### CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do Projeto de Lei 1.215/2021, 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

*Ana Clara A. Ferreira*  
Estagiária



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



## Gabinete Parlamentar

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1.215/2021, DE AUTORIA DO CHEFE DO EXECUTIVO QUE “AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO, DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE 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 1.215/2021, DE AUTORIA DO CHEFE DO EXECUTIVO QUE “AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO, DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE 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, 12 e 69 da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre, pois, “cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços, mediante autorização legislativa. No artigo 69, fala sobre a competência do Prefeito iniciar o processo legislativo nas formas previstas em Lei.

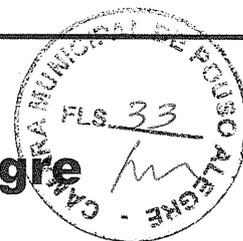
Ademais, há de se destacar que foi observado, ainda, o disposto no artigo 182 da Constituição Federal, *cabe aos Municípios promover o desenvolvimento urbano e tratar sobre questão habitacional, dado que é o principal ente federativo responsável pela execução de política urbana local, que não pode ser exercida de forma dissociada dos programas dos demais entes federativos.*

De mesmo modo, a competência desta Casa de Leis para autorizar a permuta de bem imóvel, tendo como requisito avaliação prévia, está definida no art. 12 da L.O.M: *Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.*



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -



### Gabinete Parlamentar

Projeto de Lei nº 1.215/2021, o presente projeto tem por objeto a permuta de 409,66m<sup>2</sup> da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas I, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre pela área de ZPA, localizada no Loteamento Setvillage Las Palmas II, com 8.328,91 m<sup>2</sup>, registrada na matrícula nº 93.983 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

**Em relação aos documentos que instruem o presente Projeto de Lei, estão de acordo com a Legislação vigente sobre o tema.**

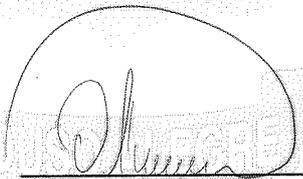
Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

### **CONCLUSÃO**

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.215/2021, 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, salientando a necessidade de correção do erro material na ementa do Projeto aludido. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 14 de setembro 2021.

  
Oliveira  
Relator

  
Leandro Morais  
Presidente

  
Elizetto Guido  
Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



(Parecer 172)

Pouso Alegre, 10 de setembro 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 1.215/2021** Que autoriza a desafetação e descaracterização de área verde localizada no loteamento Setvillage Las Palmas e celebração de escritura de permuta de imóveis com Setpar 62 urbanizadora Ltda Stone empreendimentos imobiliários Ltda, bem como, desafetação de sistema viário e afetação de área verde 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 de lei dispõe sobre autorização para desafetação, descaracterização, caracterização e permuta de área verde localizada no loteamento Setvillage Las Palmas por área de ZPA 2no Las almas II, para fins de construção de via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



## Gabinete Parlamentar

Importante mencionar que a realização da referida permuta possibilitará a construção da via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II, cuja execução encontra-se impossibilitada em razão de inviabilidade técnica, motivada pela rede de alta tensão da CEMIG que passa pelo local, devidamente aprovado pela Companhia de Energia Elétrica.

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.

### CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.215/2021.**

Vereador Leandro Moraes

Relator

Vereador Oliveira

Presidente

Vereador Igor Tavares

Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 08 de setembro 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 1.215/2021 QUE “AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DESCACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO, DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE 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 1.215/2021 tem como objetivo autorizar a permuta de 409,66m da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas I, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre pela área de ZPA, localizada no Loteamento Setvillage Las Palmas II, com 8.328,91 m2, registrada na matrícula nº 93.983 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

A realização da referida permuta possibilitará a construção da via de acesso às áreas públicas dos Loteamentos Setvillage Las Palmas I e II, cuja execução encontra-se



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



impossibilitada em razão de inviabilidade técnica, motivada pela rede de alta tensão da CEMIG que passa pelo local.

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 1.215/2021, 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 nº 1215/2021**, que “**AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE LOCALIZADA NO LOTEAMENTO SETVILLAGE LAS PALMAS E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS COM SETPAR 62 URBANIZADORA LTDA STONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BEM COMO, DESAFETAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO E AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE 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 Projeto de Lei nº 1215/2021, autoriza a desafetação e descaracterização de área verde, localizada no loteamento Setvillage Las Palmas, fazer a permuta de imóveis com a Setpar 62 Urbanizadora LTDA.

Ficando descaracterizado e desafetado 409,66m<sup>2</sup> da área verde 1, do Loteamento Setvillage Las Palmas I, registrada na matrícula nº 86.831 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Com a concretização da referida permuta será possível a construção das vias de acesso às áreas públicas dos loteamentos Setvillage Las Palmas I e II. Além da permuta possibilitar a regularização de termos de compromissos ambientais não cumpridos pela empresa Setpar no loteamento Parque Real. Esclarecendo também que a área a ser recebida, por se tratar de bioma da mata atlântica tem grande importância na sua preservação.

Por fim, a adequação do sistema viário, também constante no presente projeto de lei é essencial para o recebimento do loteamento pelo município.

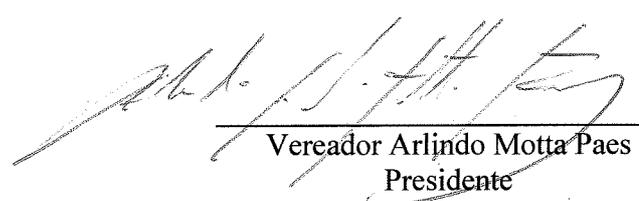
Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

## CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, após análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 1215/2021.**

Pouso Alegre, 14 de setembro de 2021.

  
Vereador Miguel Júnior Tomatinho  
Relator

  
Vereador Arlindo Motta Paes  
Presidente

  
Vereador Hélio da Van  
Secretário