



PROJETO DE LEI Nº 1.234, DE 05 DE OUTUBRO DE 2021

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que menciona para abrigar o CTA – Centro de Testagem e Aconselhamento e da 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 Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo uma casa, situada à Rua Marechal Deodoro nº 388, centro, de propriedade de Marcus Vinícius Silveira, CPF nº 451.039.416-00, Marta Maria Silveira Gonçalves, CPF nº 495.667.846-00 com todas suas instalações, benfeitorias e pertences com área de 229,79 m2 e seu respectivo terreno com área de 340,00 m2, medindo 20,00 metros de frente e fundos, por 19,43 metros nas laterais, confrontando pela frente com a via pública, pelo lado direito com Onofre Mendes Vieira, pelo lado esquerdo com Lucas Eugênio Dias, pelos fundos com João Laraia e a casa nele assentada com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC nº 001.0132.0290.000, havido pela Matrícula nº 10.815, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição para abrigar o CTA – Centro de Testagem e Aconselhamento.

Art. 2º O Município efetuará o pagamento, de 50% do valor do imóvel, 5 (cinco) dias úteis após a data da assinatura definitiva da escritura e os outros 50%, 5 (cinco) dias úteis após a entrega do imóvel, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

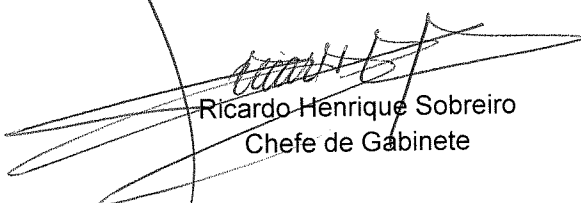
Art. 3º As despesas decorrentes da presente lei correrão à conta de dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 05 de outubro 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 o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que menciona, para abrigar CTA – Centro de Testagem e Aconselhamento".

O imóvel, que a Secretaria Municipal de Saúde pretende sediar o CTA, está localizado na Rua Marechal Deodoro nº 388, no centro de Pouso Alegre, o que permitirá fácil localização, além de mais conforto ao atendimento dos pacientes.

O Centro de Testagem e Aconselhamento é referência no tratamento e exames das Infecções Sexualmente Transmissíveis (ISTs). O CTA realiza testagem rápida para HIV, sífilis, hepatite B e hepatite C. Além disso, disponibiliza atendimentos clínico, psicológico e social aos pacientes com ISTs. Há também o atendimento especializado, por médico infectologista para HIV e hepatites virais, bem como a distribuição de medicamentos específicos ao tratamento de HIV e sífilis.

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 com maior brevidade possível.

Pouso Alegre, 05 de outubro de 2021.



Rafael Tadeu Simões
Prefeito Municipal



CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 01.*

Denominação do Imóvel: Rua Marechal Deodoro.*.

IMÓVEL: Lote de terreno, com área de 388,65 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente e fundos por "19,43,2 metros nas laterais, confrontando pela frente com a via pública; pelo lado direito com Onofre Mendes Vieira; pelo lado esquerdo com Lucas Eugênio Dias; pelos fundos com João Laraia e a casa nele assentada com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios, sito à Rua Marechal Deodoro, nº 372, nesta cidade.*.

PROPRIETÁRIOS: - Luiz Gonzaga Ferracioli de Oliveira e s/m. Gilda Barros Silva de Oliveira, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF:- 010.109.136-20.*.

TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrição n°s 40.731, 19.946, e 32.399.*.

Pouso Alegre, vinte e quatro (24) de abril de 1980.*.

O OFICIAL:- / . * . * . * . * . * . * . * . * . * . *

R.Ol. Pouso Alegre, vinte e quatro (24) de abril de 1980.*. TRANSMITENTES: - Luiz Gonzaga Ferracioli de Oliveira e s/m. Gilda Barros Silva de Oliveira, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade.*. ADQUIRENTE: - Márcio Silveira e s/m. Marcia Martins Silveira, brasileiros, casados, ele militar, ela professora, residentes nesta cidade, CPF: - 029.694.166-20.*. TÍTULO: - Compra e Venda, com pacto adjeto e hipoteca.*. FORMA DO TÍTULO: - Contrato particular de compra e venda e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 11-04-1980.*. VALOR: - Cr\$. Cr\$1.777.700,00.*. CONDIÇÕES: - Constantes do Contrato. O OFICIAL:-/.*****.

R.02. Pouso Alegre, vinte e quatro (24) de abril de 1980.*. DEVEDORES:- Márcio Silveira e s/m. Marcia Martins Silveira, brasileiros, casados, ele militar, ela professora, residentes nesta cidade.*. CREADOR:- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte e agência nesta cidade.*. TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Contrato particular de compra e venda e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 11-04-1980.*. VALOR:- Cr\$1.600.000,00,*corres-



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

pondente a 2926,97204 UPC, cujo resgate do mútuo será feito por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas a juros de 10,0% ao ano, pelo PES - Plano de Equivalência Salarial, pelo Sistema previsto no item 1, letra B, em conformidade com as RDs 15/79 e 31/79 do BNH, cujo valor a primeira delas é, nesta data de Cr\$23.814,83, vencendo a primeira delas em 20-05-1980 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, estando incluído na prestação os seguros estipulados pelo BNH para o SPH, na forma e condições constantes da apólice respectiva, bem como as parcelas relativas à taxa prevista nas resoluções 04 e 06/79 importando o total dos referidos acessórios em Cr\$1.150,69. A prestação acima foi calculada de conformidade com as disposições constantes das RDs nºs 15/79 e 31/79 do BNH. As prestações decrescerão de uma para a outra em progressão aritmética, à razão de Cr\$42,59, a taxa efetiva anual é de 10,472%. Os devedores optando pelo Plano de Equivalência Salarial, ciente de todas as alternativas disponíveis, elegem como época do reajustamento das prestações, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações, 60 dias após o aumento do salário mínimo. O OFICIAL:-/.*****

AV.03. Pouso Alegre, vinte e quatro (24) de abril de 1980.*
Fica averbado no registro 02, da matrícula retro, 10.815, à
cédula Hipotecária Integral, figurando como emitente à Cai-
xa Econômica do Estado de Minas Gerais, como devedores prin-
cipais MARCIO SILVEIRA E S/M. MARCIA MARTINS SILVEIRA, e co-
mo favorecido à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais,
tudo nos termos da cédula protocolado sob o nº20.921, em 11
24-04-1980.*. O OFICIAL:-/.....*

AV.04.-.Pouso Alegre, 27(vinte e sete) de novembro de 1997-
Fica cancelado e extinto o registro 2 e averbação 3 da ma-
trícula retro, em vista de ter o devedor liquidado seu dôbi-
to com o credor, conforme autorização do mesmo protocolado
sob o nº 109.738.-.O OFICIAL: /-----

R.05.-Pouso Alegre, 12(doze) de dezembro de 2002.- **TRANSMITENTE**:-Espólio de Márcia Martins Silveira, CPF 236.988.296-49.-**ADQUIRENTES**:- **Marcus Vinícius Silveira**, brasileiro, casado com Rosanna Aparecida Gomes Silveira, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, CPF 451.039.416-00; **Marta Maria Silveira Gonçalves**, brasileira, casada com Geraldo Gonçalves Júnior, militar da ativa, residentes em Itu-SP., CPF 495.667.846-00.-**TÍTULO**:- Partilha .-**FORMA DO**

CE+ FJ 1,75 10,51
8,76



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 02

MATRÍCULA Nº 10.815

Denominação do Imóvel: Rua Marechal Deodoro.-

IMÓVEL: TÍTULO:- Certidão extraída dos autos 17.877/00 pela escrivã da Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 25 de outubro de 2001.-

VALOR:- R\$38.000,00.- CONDIÇÕES:-Sendo que cada herdeiro, recebe parte correspondente a 50% do imóvel retro, e o imóvel atualmente está coletado pelo nº 388.- FICA RESERVADO O USUFRUTO VITALÍCIO DO IMÓVEL RETRO, EM FAVOR DE MÁRCIO SILVEIRA, BRASILEIRO, VIUVO, MILITAR REFORMADO, RESIDENTE NESTA CIDADE, CPF 029.694.166-20.- O OFICIAL:-/.....

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 10.815 a que se refere.

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

Pouso Alegre, 06 de outubro de 2021.

Assinada digitalmente pela Escrevente Elizabeth de Paula Oliveira Machado

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\$ 19,51- Recompe: R\$ 1,17- TFE: R\$ 7,30- ISSQN: R\$ 1,03- Total: R\$ 29,01(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: FBQ96503
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4313.3357.6410.8695

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrevente
Emol: R\$ 20,68 - TFE: R\$ 7,30 - Total R\$ 27,98 - ISS:
R\$ 1,03

Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site
da CRI-MG
www.crimg.com.br

Código de Validação:
MG20211006893205107

FORMA

Avaliação & Consultoria

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autorização - 092021 C1

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Finalidade: Avaliação Imobiliária

I - PROPRIETÁRIO / PROMITENTE MUTUÁRIO

1) Nome do Proprietário: MARCIO SILVEIRA	CPF / CNPJ: 029.694.166-20 *
2) Nome do Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - Secretaria de Saúde	CPF / CNPJ:

II - TIPO DO IMÓVEL

CASA PADRÃO - PAVIMENTO TERREO

III - TIPO DE IMPLANTAÇÃO

ISOLADA

IV - ENDEREÇO DO IMÓVEL

1) Logradouro - Número - Lote - Quadra - CEP Rua Marechal Deodoro, nº 388 - Lote 11 - Quadra 132	2) Coordenadas 22°13'51.7"S 45°55'52.6"W
3) Complemento Inscrição - 001.0132.0290.000 - CEP 37.550-114	4) Bairro: Centro
	5) Cidade / Estado: Pouso Alegre / MG

V - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO (Raio de 1Km)

1) Usos Predominantes: Unifamiliar / Comercial	2) Padrão Construtivo Predominante: Normal
3) Infraestrutura urbana (no logradouro): (x) Rede de água () Fossa / Sumidouro (x) Rede de energia (x) Rede telefônica (x) Passeio (x) Esgoto sanitário (x) Rede pluvial (x) Iluminação pública (x) Pavimentação (x) Guias e sarjetas	
4) Comércio - Serviços - Equipamentos comunitários (micro - região): (x) Transporte coletivo (x) Escola (x) Segurança (x) Comércio (x) Supermercado (x) Coleta de lixo (x) Saúde (x) Lazer / Recreação (x) Bancos () Indústria	

VI - TERRENO (Referência do avaliador: Dentro do terreno, olhando para rua principal)

1) Forma: Trapezoidal	2) Cota Greide: Nível	3) Inclinação: Plano	4) Situação: Meio de Quadra	5) Superfície: Seco
6) Área (m²): 340,00	7) Testada (m): 17 (Estimada)	8) Fundos (m): 17 (Estimado)	9) Lado esquerdo (m): 20 (Estimado)	10) Lado direito (m): 20 (Estimado)

VII - EDIFICAÇÃO (Unidade autônoma)

1) Nº Pavimentos: 1	2) Modelo Construtivo do Teto: Laje	3) Modelo Construtivo das Paredes: Alvenaria
4) Área Total (m²): 229,79	5) Área Privativa (m²): 229,79	6) Fração Ideal: 100%
7) Ocupação da Unidade: Ocupado pelo Proprietário		
8) Situação (em Relação ao logradouro): Frente para o logradouro	9) Orientação Solar: Sol da Tarde	
10) Padrão de acabamento: Normal		
11) Estado de conservação: Em condições de uso normal, com BOM aspecto geral de conservação		
12) DEPENDÊNCIAS (Quantificar conforme constatado na vistoria): (1) Circulação (1) Depósito (1) Banheiro Social (1) Área de serviço (1) Edícula - Segundo Pavimento (1) Hall (1) Copa (1) Varanda Coberta (1) Área Técnica () Terraço (1) Sala de Estar (4) Quartos (1) Varanda Descoberta (1) Sauna (1) Nº vagas garagem coberta (1) Sala de Jantar (1) Cozinha (1) Banheiro Privativo (1) WC Externo () Nº vagas garagem descoberta		
Quantidade de dormitórios: 4	Quantidade de vagas de garagem privativas averbadas: 1	

VIII - AVALIAÇÃO

1) Valor total do imóvel (R\$):

R\$ 1.587.000,00

Um milhão, quinhentos e oitenta e sete mil reais

2) Valores Discriminados por Matrícula	
IC 001.0132.0290 Valor (R\$) R\$ 1.587.000,00	Matrícula Nº Valor (R\$)
Matrícula Nº Valor (R\$)	Matrícula Nº Valor (R\$)
3) Precisão/Fundamentação: Precisão II - Fundamentação II	4) Metodologia: Comparativo de Dados de Mercado

IX - DADOS DA EMPRESA

1) Empresa / CNPJ: Forma Avaliação e Consultoria Ltda / 34.823.082/0001-96	2) Responsável Técnico: Gustavo Romão Gavião	3) CREA / CAU Nº: A75713-6
5) Assinatura: GUSTAVO ROMAO GAVIAO:04347095651	Assinado de forma digital por GUSTAVO ROMAO GAVIAO:04347095651 Dados: 2021.08.25 16:49:56 -03'00'	
	4) Local e data: Paraguçu, 25/08/2021	

FORMA

Avaliação & Consultoria

LAUDO DE AVALIAÇÃO

X - CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO

1) Número de unidades / pavimento: 1 Unidade Térrea	2) Número de pavimentos: 1
3) Número de elevadores / Escadas / Rampas 1 Rampa de Acesso Frontal - 1 Escada de Fundos	4) Idade Estimada (anos): 40 anos
5) Estado de conservação geral do imóvel Conservação geral BOM	
6) Infraestrutura: () Piscina (1) Sauna () Quadra poliesportiva () Box () Guarita () Salão de festas (1) Churrasqueira () Bicicletário () Antena coletiva (1) Sistema de Segurança	

XI - ACABAMENTOS

Ambiente	Revest. Piso	Revest. Paredes	Revest. Tetos	Pintura	Esquadrias
Salas	Ardósia	Pintura PVA sobre emassamento	Pintura PVA sobre emassamento	PVA Látex	Ferro e Madeira
Quartos	Ardósia	Pintura PVA sobre emassamento	Pintura PVA sobre emassamento	PVA Látex	Ferro e Madeira
Banheiros	Cimento liso /tinta Epox	Cerâmica até o teto	Pintura PVA sobre emassamento	PVA Látex	Ferro e Madeira
Circulação	Ardósia	Pintura PVA sobre emassamento	Pintura PVA sobre emassamento	PVA Látex	Ferro e Madeira
Cozinha	Ardósia	Cerâmica até o teto	Pintura PVA sobre emassamento	PVA Látex	Ferro e Madeira
Varanda Descoberta	Ardósia	Pintura PVA sobre emassamento	Inexistente	PVA Látex	Ferro e Madeira
Varanda Coberta	Ardósia	Pintura PVA sobre emassamento	Telha de Fibrocimento	PVA Látex	Ferro e Madeira
Garagem	Ardósia	Pintura PVA sobre emassamento	Pintura PVA sobre emassamento	PVA Látex	Ferro
Area de serviço	Ardósia	Cerâmica até o teto	Pintura PVA sobre emassamento	PVA Látex	Ferro e Madeira
Fachada	Cimentado	Pintura PVA sobre emassamento		PVA Látex	Ferro

Equipamentos Valorizantes:

Não foi verificado nenhum equipamento incorporado ao imóvel, com efetiva valorização do imóvel

XII - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

1) Desempenho do Mercado: Desempenho do mercado imobiliário para a região caracteriza-se como NORMAL	3) Nível de demanda: MEDIO
2) Número de ofertas: Ofertas de mercado com MODERADA NORMALIDADE	
4) Liquidez: Mercado imobiliário da região com liquides NORMAL	
5) Observações (Fatores valorizantes ou desvalorizantes que afetem a liquidez): Inexistência de fatores desvalorizantes	

XIII - OBSERVAÇÕES

1) Data da vistoria: 24/08/2021
2) Estabilidade / Solidez: O imóvel vistoriado NÃO apresenta indícios de problemas de estabilidade e solidez
3) Danos Construtivos: Não foi constatado nenhum dano construtivo no imóvel
4) Habitabilidade: Sob os aspectos de engenharia o imóvel possui habitabilidade
5) Divergências entre documentação e vistoria - Áreas não averbadas: O imóvel vistoriado não possui divergência entre documentação apresentada e o imóvel vistoriado
6) Outros:

Anexo I - Memória de Cálculo

Anexo II - Croqui de Localização

Anexo III - Documentário Fotográfico

GUSTAVO ROMAO

GAVIAO:04347095

651

Assinado de forma digital
por GUSTAVO ROMAO
GAVIAO:04347095651
Dados: 2021.08.25 16:50:11
03'00'

*Observação: Todos os campos são de preenchimento obrigatório

FORMA

Avaliação & Consultoria

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO – MEMORIA DE CALCULO

Autorização - 092021 C1

ANEXO I MEMÓRIA DE CÁLCULO

CASA - POUSO ALEGRE

Data de Referência:

sexta-feira, 25 de agosto de 2021

Dados para a projeção de valores:

Dormitórios = 4,00

Sanitários = 3

Padrão Acabamento = 4

Setor urbano = 3

Área Total = 229,7900

Endereço = RUA MARECHAL DEODORO

Complemento = Nº 388

Bairro = CENTRO

Acompanhante = JORGE

Telefone = (35) 991435973

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário por M²

Valor de avaliação Mínimo (3,27%) = 6.681,81

Valor de avaliação Médio = 6.907,70

Valor de avaliação Máximo (3,38%) = 7.141,18

Valor Total de Avaliação

Valor Médio da avaliação do imóvel = R\$ 1.587.321,65

Valor Mínimo da Avaliação do Imóvel = R\$ 1.535.416,23

Valor Máximo da Avaliação do Imóvel = R\$ 1.640.973,12

Campo de Arbitrio

RL Mínimo (-15%) por M² = 5.871,54

RL Máximo (+15%) por M² = 7.943,85

RL Valor total mínimo = R\$ 1.349.221,17

RL Valor total Máximo = R\$ 1.825.417,29

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor de Avaliação - R\$ 1.587.000,00

Um milhão, quinhentos e oitenta e sete mil reais.

GUSTAVO ROMÃO
GAVIAO:0434709565

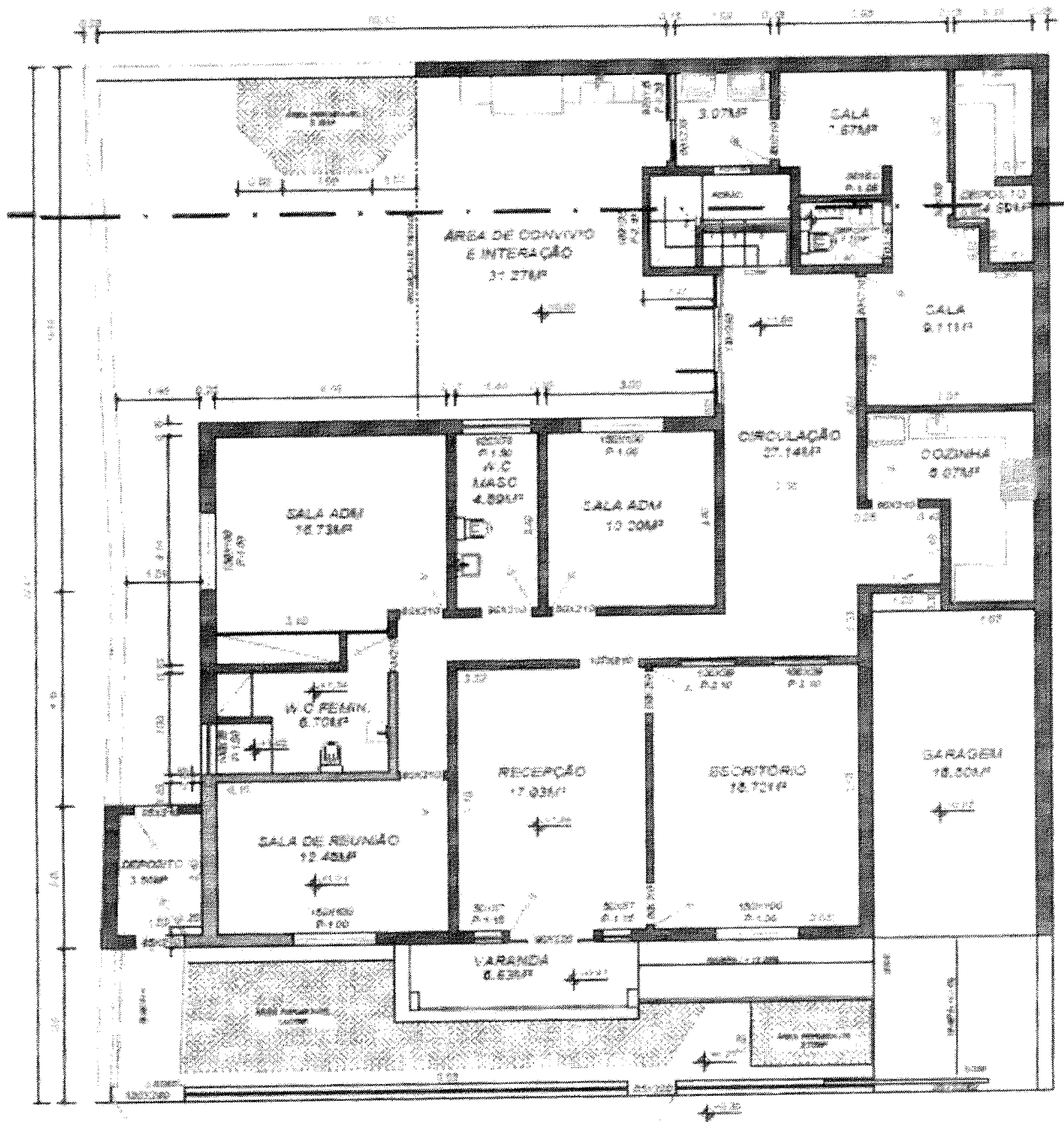
1

Assinado digitalmente por
GUSTAVO ROMÃO
GAVIAO:0434709565
Data: 2021.08.25 16:58:21 -03'00'

Autorização - 092021 C1

ANEXO III

PROJETO ARQUITETONICO



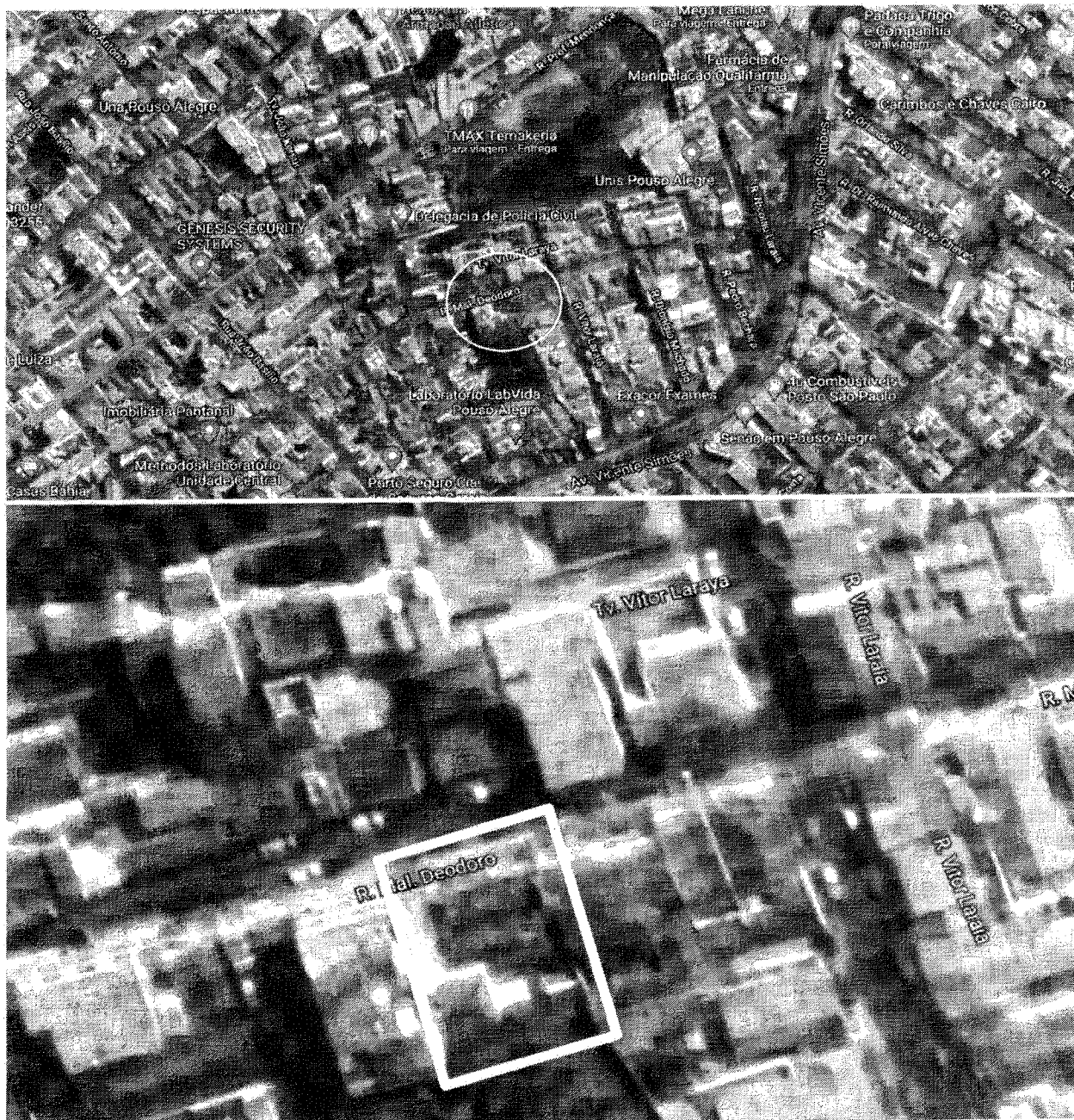
GUSTAVO
ROMAO
GAVIAO:04
347095651

LAUDO DE AVALIAÇÃO – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Autorização - 092021 C1

ANEXO II

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



GUSTAVO
ROMAO
GAVIAO:043470
95651

Assinado de forma
digital por GUSTAVO
ROMAO
CAVIAO:04347095651
Dados: 2021.08.25
16:50:47 -03'00'

FORMA

Avaliação & Consultoria

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO - FOTOS

Autorização - 092021 C1

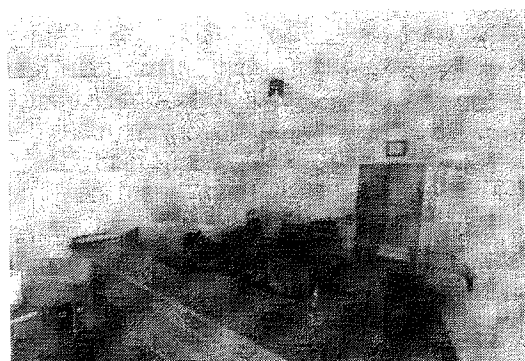
ANEXO IV DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO



FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL



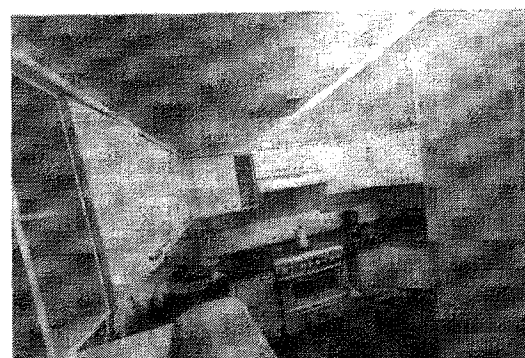
FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL



SALA DE ESTAR



SALA DE JANTAR



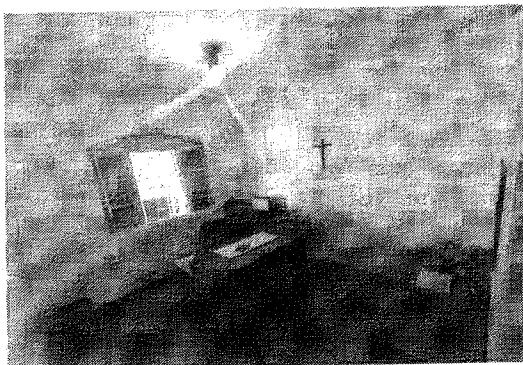
COZINHA



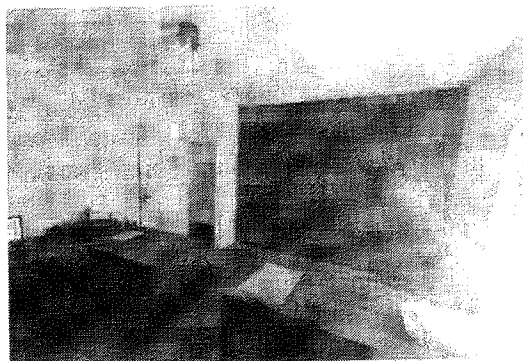
ÁREA DE SERVIÇO

GUSTAVO
ROMÃO
GAVIAO:0434709
5651

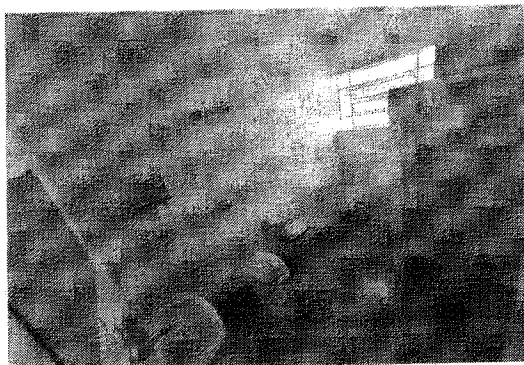
Atestado de forma digital
por GUSTAVO ROMÃO
GAVIAO:04347095651
Dados: 2021-08-25
16:31:05 -04'00'



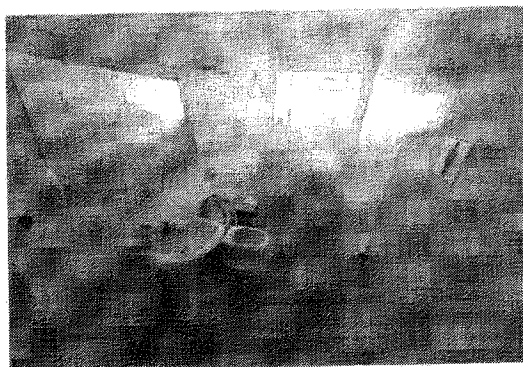
QUARTO 2



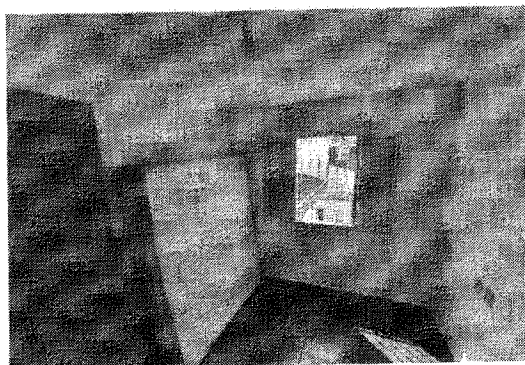
QUARTO 1 (SUITE)



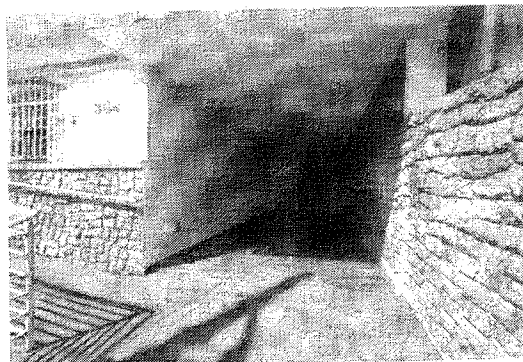
BANHEIRO SUITE



BANHEIRO SOCIAL



QUARTO 3



GARAGEM

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- IMOVEL CASA - POUSO ALEGRE

2) **Data de referência:**

- sexta-feira, 25 de agosto de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	53
Dados utilizados no modelo:	51

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9677799 / 0,9651764
Coeficiente de determinação:	0,9365980
Fisher - Snedecor:	132,95
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	98%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	1,96%

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5,705	5	1,141	132,951
Não Explicada	0,386	45	0,009	
Total	6,091	50		

8) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor Unitário}) = +7,157866108 - 0,3957892637 / \text{Dormitórios}\% + 0,009711759398 * \text{Sanitários}^2 + 0,1688410421 * \text{Padrão Acabamento} + 0,3972039048 * \text{Setor urbano} - 0,03465446412 * \text{Área Total}\%$

• **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor Unitário} = +1273,193754 * e^{(-0,3957892637 / \text{Dormitórios}\%)} * e^{(+0,009711759398 * \text{Sanitários}^2)} * e^{(+0,1688410421 * \text{Padrão Acabamento})} * e^{(+0,3972039048 * \text{Setor urbano})} * e^{(-0,03465446412 * \text{Área Total}\%)}$

• **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor Unitário} = +1284,167732 * e^{(-0,3957892637 / \text{Dormitórios}\%)} * e^{(+0,009711759398 * \text{Sanitários}^2)} * e^{(+0,1688410421 * \text{Padrão Acabamento})} * e^{(+0,3972039048 * \text{Setor urbano})} * e^{(-0,03465446412 * \text{Área Total}\%)}$

• **Função estimativa (média):**

$\text{Valor Unitário} = +1289,690141 * e^{(-0,3957892637 / \text{Dormitórios}\%)} * e^{(+0,009711759398 * \text{Sanitários}^2)} * e^{(+0,1688410421 * \text{Padrão Acabamento})} * e^{(+0,3972039048 * \text{Setor urbano})} * e^{(-0,03465446412 * \text{Área Total}\%)}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Dormitórios	1/x%	-2,56	1,40
Sanitários	x ²	2,80	0,74
Padrão Acabamento	x	11,91	0,01
Setor urbano	x	16,57	0,01
Área Total	x%	-6,55	0,01
Valor Unitário	ln(y)	43,82	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Dormitórios	Isoladas	Influência
Sanitários	-0,44	0,31
Padrão Acabamento	-0,28	0,16
Setor urbano	-0,55	0,25
Área Total	-0,70	0,58
Valor Unitário	-0,55	0,36

Correlações parciais para Sanitários	Isoladas	Influência
Padrão Acabamento	0,54	0,07
Setor urbano	0,40	0,31

SisDEA Home - Modelagem de Dados

Área Total	0,66	0,62
Valor Unitário	0,60	0,39

Correlações parciais para Padrão Acabamento	Isoladas	Influência
Setor urbano	-0,06	0,87
Área Total	0,19	0,54
Valor Unitário	0,59	0,87

Correlações parciais para Setor urbano	Isoladas	Influência
Área Total	0,67	0,74
Valor Unitário	0,69	0,93

Correlações parciais para Área Total	Isoladas	Influência
Valor Unitário	0,46	0,70

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

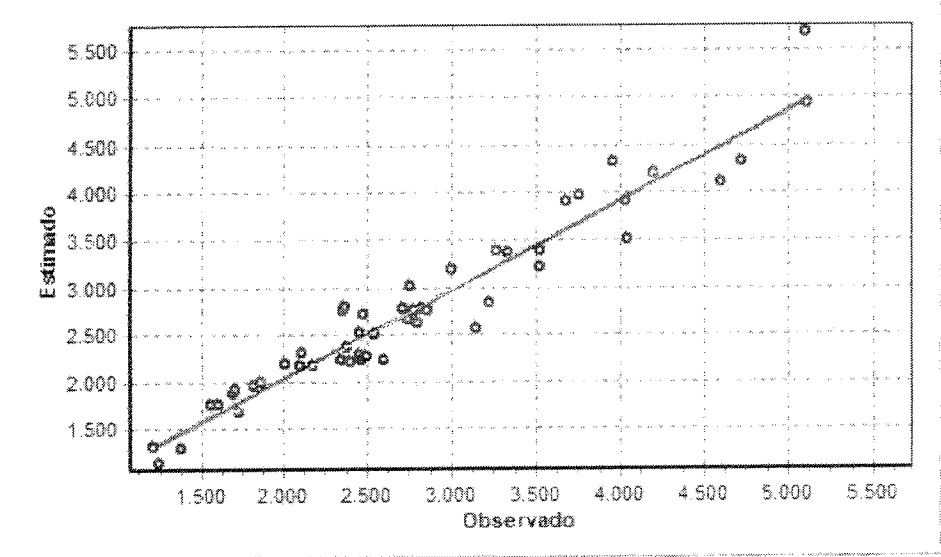
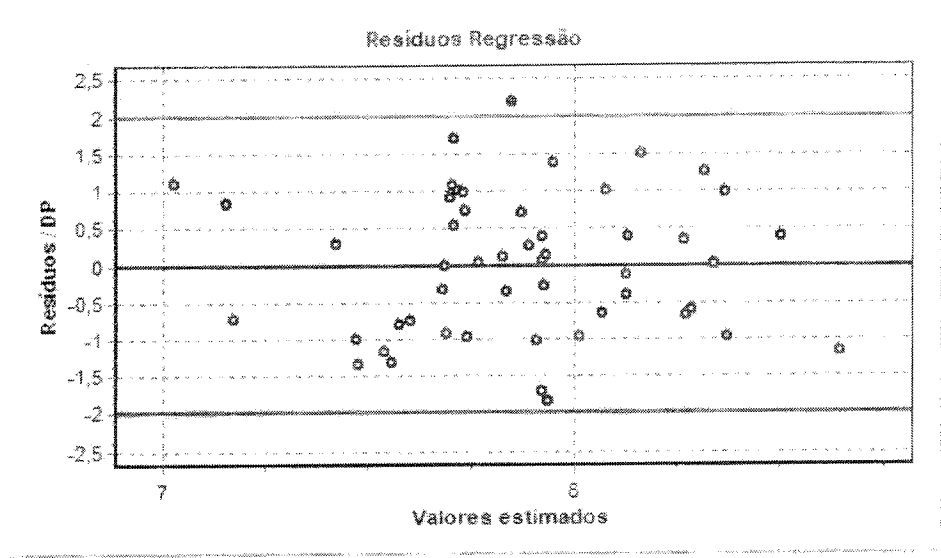


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





JUSTIFICATIVA

Justifica-se o Projeto de Lei destinado a autorizar a AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE TESTAGEM E ACONSELHAMENTO – CTA, haja vista tratar-se de imóvel dentro das especificações técnicas necessárias para o bom funcionamento do equipamento de saúde mencionado, como: dimensão aproximada a 300,00 m² de terreno e 200,00 m² de área construída, com bom espaço de circulação, sala destinada a recepção, salas destinadas a atendimento reservado de pacientes, depósito de materiais, cozinha para funcionários, banheiro para público e privativo, área de serviço e técnica, vaga de garagem coberta, devendo estar bem localizado, de fácil acesso e em área central no município de Pouso Alegre/MG, contendo acessibilidade e preferencialmente próximo a sede da Secretaria Municipal de Saúde.


Silvia Regina Pereira da Silva
Secretária Municipal de Saúde



**DECLARAÇÃO DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DE COMPATIBILIDADE COM A LEI DE
DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E COM O PLANO PLURIANUAL**

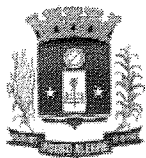
**DO OBJETO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE
TESTAGEM E ACONSELHAMENTO – CTA.**

Declaro, para os fins da abertura de licitação em epígrafe, que a presente contratação em comento é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro ainda, como base na Estimativa do Impacto Orçamentário e Financeiro que a contratação não afetará em proporção um aumento de despesa.

Pouso Alegre, 18 de Outubro 2021.

Silvia Regina Pereira da Silva
Secretária Municipal de Saúde

**MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**

Pág 1 / 1

Prestação de Contas

Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro LRF Art 16, Inciso I

Vínculo: 1023000 Período: Setembro/2021 Entidade: Consolidado

Estimativa do impacto orçamentário-financeiro para com a finalidade de Impacto Orçamentário e Financeiro, em cumprimento ao disposto no Inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 101-2000 e, considerando as metas e prioridades elencadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, emitimos o seguinte parecer, Considerando os dados.

Fonte de Recursos: 1023000 - SAÚDE GERAL

Impacto	2021	2022	2023
Ativo Financeiro Inicial (I)	5.644.729,07	5.644.729,07	5.644.729,07
Passivo Financeiro Inicial (II)	(165.382,57)	(165.382,57)	(165.382,57)
Situação Financeira Inicial (III)=(I - II)	5.810.111,64	5.810.111,64	5.810.111,64
Resultado Aumentativo (Acumulado)	98.116.223,01	98.116.223,01	98.116.223,01
Resultado Aumentativo Orçamentário (IV)=(V + VI)	98.099.042,56	98.099.042,56	98.099.042,56
Receita (V)	54.622.926,60	54.622.926,60	54.622.926,60
Interferências Ativas (VI)	43.476.115,96	43.476.115,96	43.476.115,96
Resultado Aumentativo Extra-Orçamentário(VII)=(VIII)	17.180,45	17.180,45	17.180,45
Acréscimos Patrimoniais no Financeiro (VIII)	17.180,45	17.180,45	17.180,45
Resultado Diminutivo	52.246.133,67	52.246.133,67	52.246.133,67
Resultado diminutivo Orçamentário (IX)=(X + XI)	50.522.689,85	50.522.689,85	50.522.689,85
Despesas (Projeção das Despesas Liquidadas) (X)	49.783.579,50	49.783.579,50	49.783.579,50
Interferências Passivas (XI)	739.110,35	739.110,35	739.110,35
Resultado Diminutivo Extra-Orçamentário (XII)=(XIII)	1.723.443,82	1.723.443,82	1.723.443,82
Decréscimos Patrimoniais no Financeiro (XIII)	1.723.443,82	1.723.443,82	1.723.443,82
Resultado Projetado	0,00	0,00	0,00
Situação Orçamentária Antes do Ato (XIV)=(IV - IX)	47.576.352,71	47.576.352,71	47.576.352,71
Situação Financeira Antes do Ato (XV)=(III+IV+VII-IX-XII)	51.680.200,98	51.680.200,98	51.680.200,98
Demonstrativo do Impacto	1.000.000,00	0,00	0,00
Fontes de Compensação	0,00	0,00	0,00
Resultado Orçamentário Final Reprojetado	47.576.352,71	47.576.352,71	47.576.352,71
Resultado Financeiro Final Reprojetado	51.680.200,98	51.680.200,98	51.680.200,98

Conclusão**Atende ao Inciso I do art. 16 da Lei Complementar nº 101-2000**

Assinado eletronicamente
por:
**JULIO CESAR DA SILVA
TAVARES:53272692649**
532.726.926-49
**SECRETÁRIO DE
ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 15/09/2021 20:23:03.00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://atende.net/p142805a311f9>

