



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 1.265/2022

Às Comissões, em 17/01/2022

AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL AO PROJETO SOCIAL SANTO ANTÔNIO - PROSSAN E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

Quórum:

Maioria Simples

Maioria Absoluta

Maioria Qualificada

Anotações: Revisão Extraordinária em 25/01/2022.

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>15 X 0</u> votos	Por <u>15 X 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>25/01/2022</u>	em <u>25/01/2022</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 1.265 / 2022

AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL AO PROJETO SOCIAL SANTO ANTÔNIO - PROSSAN E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

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

Art. 1º Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio – PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 – Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ (MF) Sob nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno do Patrimônio do Município, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12, conforme planta e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Fica o imóvel descrito no caput desafetado, passando à categoria de bem dominical, para a finalidade de doação ao Projeto Social Santo Antônio – PROSSAN.

Art. 2º O terreno doado terá destinação exclusiva para atendimento assistencial sem alojamento a ser promovido pela donatária.

Art. 3º A donatária tem o prazo de 02 (dois) anos para edificar no terreno doado e prestar atendimento conforme descrito no plano de trabalho.

Art. 4º O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 5º As providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei ordinária nº 2.996/1995, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 25 de janeiro de 2022.


Reverendo Dionísio
PRESIDENTE DA MESA


Dr. Arlindo Motta Paes
1º SECRETÁRIO



PROJETO DE LEI Nº 1.265, DE 03 DE JANEIRO DE 2022

Autoriza a doação de imóvel ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

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

Art. 1º Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio – PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 – Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ (MF) Sob nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno do Patrimônio do Município, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12, conforme planta e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 2º O terreno doado terá destinação exclusiva para atendimento assistencial sem alojamento a ser promovido pela donatária.

Art. 3º A donatária tem o prazo de 02 (dois) anos para edificar no terreno doado e prestar atendimento conforme descrito no plano de trabalho.

Art. 4º O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 5º As providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei ordinária nº 2.996/1995, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2022.

RAFAEL TADEU
SIMOES:
45754276672
RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por RAFAEL TADEU SIMOES:
405427672
DN: CN=, O=C=Brasil, OU=AC SOLUTI, OU=Instituto vL, O=DIGITAL, OU=RAFAEL TADEU SIMOES, OU=Certificado PF A3, CN=RAFAEL TADEU SIMOES 45754276672
Razão: Eu sou o autor deste documento
Carimbo: eu sou o autor deste documento
Data: 2022.01.14 11:31:47-0300
For: Pades Verdes: 05.3

RICARDO
HENRIQUE
SOBREIRO:
48304611600
Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete

Assinado digitalmente por RICARDO HENRIQUE
SOBREIRO 48304611600
DN: C=BR, O=C=Brasil, OU=Autoridade Certificadora
Itaú, OU=Itaú vL, OU=AC SOLUTI, OU=AC SOLUTI
Múltipla, OU=02289641000128, OU=Certificado PF A3,
CN=RICARDO HENRIQUE SOBREIRO 48304611600
Razão: Eu sou o autor deste documento
Carimbo: eu sou o autor deste documento
Data: 2022.01.14 11:32:35-0300
For: Pades Verdes: 10.1.3



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doação ao Projeto Social Santo Antônio – PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 – Bairro Santo Antônio, CNPJ (MF) nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12.

O referido imóvel foi objeto de reversão, uma vez que havia sido doado no passado através da Lei Ordinária nº 2.996/1195 ao Grêmio Recreativo Escola de Samba Ritmistas das Alterosas que não cumpriu as condições estabelecidas na lei autorizativa e por esse motivo, foi reincorporado ao patrimônio do Município.

Como não há previsão de edificação e utilização deste imóvel pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e levando em consideração que o mesmo já havia sido destinado no passado para que uma entidade usufruísse do imóvel para realização de trabalhos sociais, a atual Administração Municipal entende que, o referido imóvel deva ser novamente objeto de doação, para que outra entidade utilize do local para levar aos cidadãos um trabalho social sério e relevante.

A PROSSAN – Projeto Social Santo Antônio vem desde sua fundação em 2.002 desempenhando relevantes serviços sociais para população de Pouso Alegre, levando às crianças e jovens de nossa cidade dignidade através da prática do esporte como o jiu-jitsu, capoeira, karatê dentre outras modalidades.

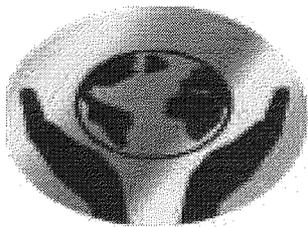
Diante da seriedade da instituição e de seus membros optamos pela doação do referido imóvel para que a PROSSAN possa no local desenvolver as atividades sociais que julgarem conveniente, bem como possa, conforme proposto, construir sua nova sede social.

Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente proposição em regime de urgência em única votação.

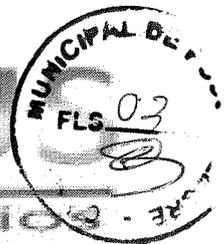
Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2022.

RAFAEL TADEU
SIMÕES
45754276672
RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por RAFAEL TADEU
SIMÕES:45754276672
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=IC SOLUTI Multiple
SIS, CN=45754276672000110, OU=Presencial,
OU=Candidato PP A3, CN=RAFAEL TADEU
SIMÕES:45754276672
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localizador: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.01.14 11:33:04 -0307
Font Reader Versão: 10.1.3



ACCESSUS
negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

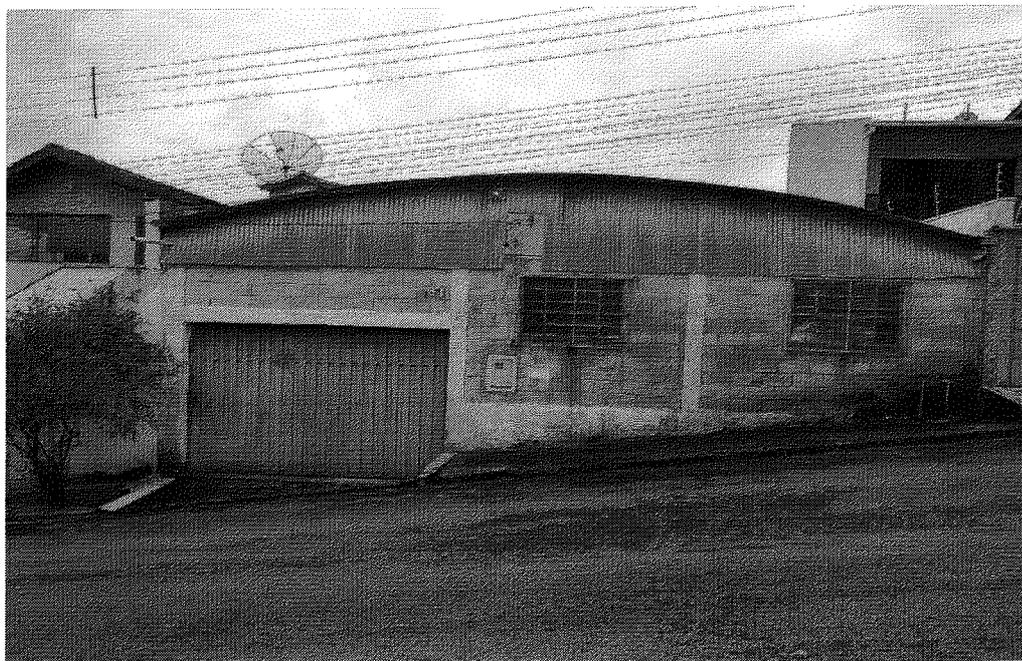
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

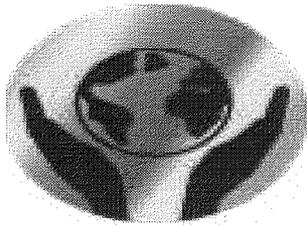
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL URBANO

LOTEAMENTO RECANTO FERNANDES I - SITUADO NA CIDADE DE POU SO ALEGRE,

BAIRRO FERNANDES

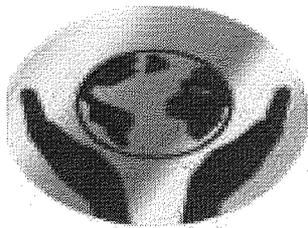
RUA ANTÔNIO SIMÕES NETO, 323





ÍNDICE

1 – SOLICITANTE.....	03
2 - OBJETIVO.....	03
3 – FINALIDADE.....	03
4 – PROPRIETÁRIO.....	03
5 – PRESSUPOSTO.....	03
6 – IDENTIFICAÇÃO.....	04
6.1 – LOCALIZAÇÃO.....	04
6.2 – ACESSO.....	04
6.3 – CARACTERISTICA DA REGIÃO.....	04
6.4 – DESCRIÇÃO IMÓVEL	05
6.4.1 – TERRENO.....	05
7 – CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO.....	05
8 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA.....	06
8.1 – METODO EVOLUTIVO.....	06
8.2 – APROVEITAMENTO EFICIENTE.....	06
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	07
9.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	07
9.2 – GRAU DE PRECISÃO.....	08
10 – TRATAMENTO DAS AMOSTRAS.....	08
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	09
12 – CONCLUSÃO.....	10
Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO	
Anexo II – LOCALIZAÇÃO GOOGLE	
Anexo III –RELATÓRIO FOTOGRAFICO	
Anexo IV – DOCUMENTAÇÃO IMÓVEL	
Anexo V – SELO CNAI	
Anexo VI – ORDEM SERVIÇO	



ACCESSU

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

Em atendimento à solicitação AO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº. 036/2021, CREDENCIAMENTO N 01/2021, DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE Nº. 31/2021, autorizado pelo Departamento de Gestão Patrimonial da Secretaria de Finanças da Prefeitura De Pouso Alegre, delegou a incumbência para elaboração de laudo de avaliação do imóvel localizado à Rua Antônio Simões Neto, 323 – Recanto Fernandes I – Fernandes, Pouso Alegre - MG.

1- SOLICITANTE

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, seguindo o CONTRATO ADMINISTRATIVO COM A PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE/ MG

2- OBJETIVO

O Objetivo é apresentar o laudo técnico fotográfico de avaliação territorial e determinar o valor de mercado do imóvel.

3- FINALIDADE

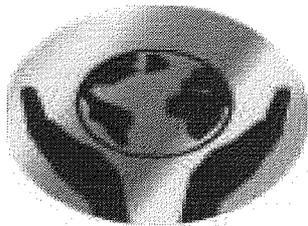
Avaliação do imóvel para atualização do valor venal de mercado do Lote 11, Quadra M, do Terreno registrado na Matrícula 42.652, que faz parte do Loteamento Recanto dos Fernandes I.

4- PROPRIETÁRIO

Município de Pouso Alegre - MG, registrado sob a Matrícula Geral no Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre / MG, sob o nº 42.652.

5- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem aos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis e as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/ Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos / Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado Rua Antônio Simões Neto, 323 – Rec. Fernandes I.



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

Fica a cargo da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre o fornecimento da documentação necessária: Matrícula do terreno, Ficha Resumo do Empreendimento, Mapas e informações básicas do terreno;

Quanto às características locais as informações constatadas foram obtidas "in loco" durante a vistoria ao imóvel (terreno), realizada em 11/01/2022. E sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como validas.

As observações "in loco" foram feitas apenas com trena (objeto de medição);

Para avaliação de mercado as informações foram obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação.

6- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1- Localização

Lote 11, quadra M, Avenida 4 nomeada Rua Antônio Simões Neto, 323, Bairro Recanto dos Fernandes I – Município de Pouso Alegre – MG.

Coordenadas: Localiza-se a uma latitude 22°13'48" sul e a uma longitude 45°56'11" oeste, estando a uma altitude de 832 metros.

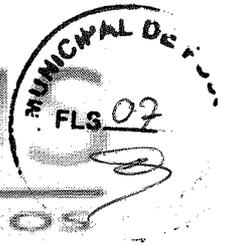
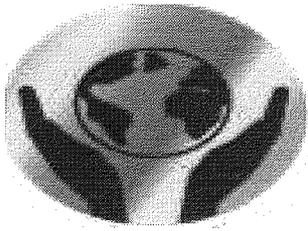
País: Brasil, Unidade federativa: Minas Gerais, Região intermediária: Pouso Alegre, Região imediata: Pouso Alegre, Municípios limítrofes: Congonhal, São Sebastião da Bela Vista, Silvanópolis, Espírito Santo do Dourado, Borda da Mata, Estiva, Cachoeira de Minas e Santa Rita do Sapucaí; Distância até a capital: 373 km

6.2- Acesso

O imóvel tem fácil acesso pela Rua Antônio Simões Neto, e pela rua que dá acesso ao centro da cidade Rua Alberto Pacciulli, Loteamento Recanto Fernandes I.

Pouso Alegre localiza-se às margens da Rodovia Fernão Dias, a 373 km de Belo Horizonte.

O principal entroncamento rodoviário da região, cortado por cinco rodovias, sendo três estaduais e duas federais e a 110 km da Rodovia Dom Pedro (SP) que constituem ligações diretas com grandes centros consumidores, como Campinas, Ribeirão Preto, São José dos Campos, Belo Horizonte e São Paulo,



6.3- Caracterização da Região

O imóvel está locado em um bairro que dispõe de fácil acesso, é um bairro que tem características de ser predominantemente residencial, situado em uma região próxima ao centro da cidade, no entanto o bairro apresenta uma característica muito boa, com ruas largas, bem estruturado e sinalizado, com serviços de comércio, escola e posto de gasolina.

O local é servido pelos seguintes equipamentos urbanos e melhoramentos típicos, tais como: Iluminação pública, Rede de água, Luz domiciliar, telefone, Vias pavimentadas, estas com guias e sarjetas.

6.4- Descrição e caracterização do Imóvel

O Terreno vistoriado é próximo ao Bairros Parque do Ibirá, Parques Astúrias, Esplanada, Jardim Floresta; Trata-se de um imóvel urbano (terreno), que faz parte de uma área total de 97.605,71m², dividido em 12 quadras, denominado Loteamento Recanto dos Fernandes I, localizado às margens da Rua Alberto Pacciuli, aprovado pelo Decreto 2.003/93. Lote 11, da Quadra M, Av. 4, na Matrícula 42.652.

6.4.1- Terreno

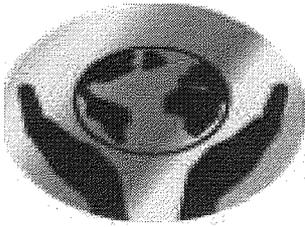
Área de 240,00m²; com área construída de aproximadamente 240,00m².

7.0 Caracterização do Mercado

O imóvel está inserido em área com alta densidade populacional.

O padrão dos imóveis ao redor do terreno avaliado pode ser considerado normal, adequado à demanda local. Para a avaliação territorial da área supracitada foi realizada uma pesquisa de valores dos lotes e terrenos na região de Pouso Alegre/MG, a pesquisa foi considerada toda a região das proximidades do terreno, para a coleta de áreas visando avaliar o nosso objeto de estudo. O município de Pouso Alegre, encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal.

O mercado imobiliário é um dos setores que mais se recuperou da crise causada pela pandemia do novo Coronavírus. A tendência, segundo o consultor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), Eduardo Zylberstajn, é que o setor continue aquecido, atendendo à demanda renovada pela pandemia. A demanda imobiliária, é persistente. Ela resiste ao cenário trágico e difícil da pandemia que vivemos.



8- METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o MÉTODO EVOLUTIVO que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1: "... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

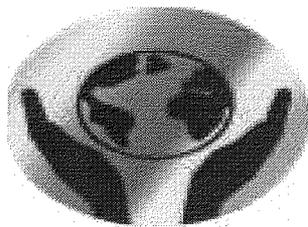
Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-MG (Sindicato da Indústria da Construção Civil no MG), devidamente depreciados em relação ao "estado novo" pela tabela de "Hoss Heideck" e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 22,12% sobre as benfeitorias. (BDI adotado de 22,12%, (Tipo de obra: construção de edifícios – padrão médio) conforme Acórdão - nº 2622/2013 TCU Plenário). Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.

8.1- Método Comparativo de Direito e Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2- Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-2: "Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes".



9- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1- Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a no caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 7 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 08 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem à exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

9.2- Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

O **grau de precisão** é a amplitude do intervalo de confiança em torno da estimativa de tendência central.

$$AP = \frac{LS-LI}{X} = \frac{797,90 - 531,94}{664,92} = 0,40$$

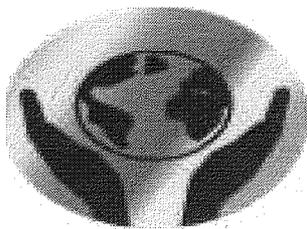
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Existe uma quantidade razoável de ofertas e de transações de bens similares; a absorção pelo mercado pode ser considerada lenta, desta forma, podemos considerar liquidez do imóvel avaliando é como média, estando o desempenho do mercado normal. Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos*
 - 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis
 - 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.
- A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, está compreendida no estipulado para o grau de fundamentação II.

11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

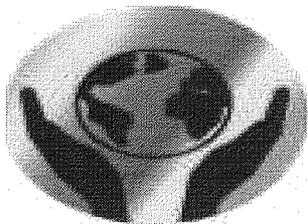
De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

Cálculo do intervalo de confiança - Como estamos trabalhando com uma amostragem extraída da população, a média aritmética obtida refere-se à amostra e não à população. Diante disto existe uma variação em torno do valor obtido o que nos leva a estabelecer um intervalo de confiança, que a NBR 14653-2 da ABNT chama de campo de arbítrio e é definido como a faixa dentro da qual o avaliador pode decidir.

Faixa de arbitramento: é definido pelas Normas de avaliação da ABNT como a faixa dentro da qual o engenheiro avaliador pode decidir. Para número de dados inferior a 30 utilizamos a distribuição “t” de Student, com um intervalo de confiança de 80% e Grau de liberdade 7 = (n-1) conforme recomenda a NBR 14653-2, da ABNT.

O intervalo de confiança é importante para indicar a margem de incerteza (ou imprecisão) frente a um cálculo efetuado. O cálculo de um intervalo de confiança é uma estratégia que considera a amostragem de erro. Quanto mais estreito for o intervalo de confiança, maior é a probabilidade de a porcentagem da população de estudo representar o número real da população de origem dando maior certeza quanto ao resultado do objeto de estudo. O termo foi introduzido pelo matemático e estatístico polonês Jerzy Neyman em 1937.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	240,00m ²	138.092,76	145.360,80	152.628,84
	0,90%	Terreno declive	144.052,56	



ACCESSUS

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3052-1883 / (35) 3025-0505

OBS: Fator Topografia 0.90 abaixo do nível da rua, porque difere de um terreno plano (=1.0).

Os cálculos de valores do terreno, estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

12 – CONCLUSÃO:

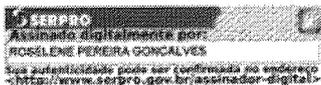
Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, adotamos o valor Venal mais representativo para o imóvel da matrícula 42.652, de metragem 240,00m² de terreno mais benfeitoria (Galpão) de aproximadamente 240,00m² de construção. O valor de **R\$146.898,43 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos)** correspondente ao (valor do terreno declive mais construção), objeto da presente avaliação no Loteamento Fernandes I, situado a Rua Antônio Simões neto, 323 - Pouso Alegre - MG.

O presente laudo foi elaborado constando 32 (trinta e duas) folhas digitadas, numeradas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Pouso Alegre, 12 de janeiro de 2022.

Responsáveis técnicos: ROSELENE PEREIRA GONÇALVES,
Contatos profissionais: rose@accessusseguros.com.br Cel: (35) 98444-7537
End. Rua Victor Laraia, 173, Jd. Santa Lúcia – Pouso Alegre – MG 37553-402

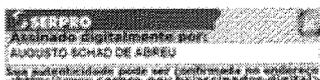
Formação: Bacharel em Direito, Corretora de Imóveis: CRECI/MG – 40.272, Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários: CNAI – 31.165, Perita Avaliadora, Conciliadora e Mediadora



Roselene Pereira Gonçalves – Perita Avaliadora
CRECI 40.272 MG – CNAI 31.165



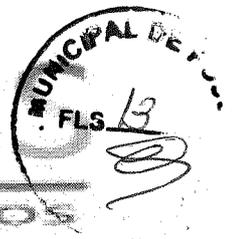
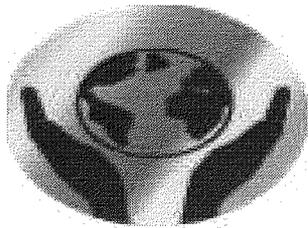
Renato Faria de Carvalho – Avaliador de Imóveis



Augusto Schad de Abreu – Avaliador de Imóveis



Priscila Ribeiro Cruz de Abreu – Avaliadora de Imóveis



ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1.0 – AVALIAÇÃO

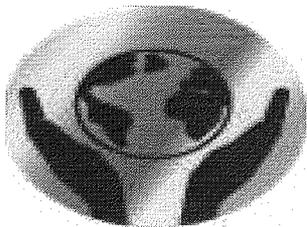
1.1 Fontes Pesquisadas

- F1 – Terreno 300m² (Cód. 274040402) - valor R\$147.000,000 –MGF Imóveis – Jardim Floresta
- F2 – Terreno 311m² (Cód. TE0091) – valor R\$160.000,00 – Viva Real 3423-2980 – Jardim Floresta
- F3 – Terreno 290m² (Cód. TE0089) - valor R\$175.000,00 – Viva Real 99858-5327 – Jardim Floresta
- F4 – Terreno 190m² (Cód. 2488) – valor R\$ 180.000,00 – Pouso Alegre Imóveis – 3425-6647 – Recanto dos Fernandes
- F5 – Terreno 236m² (Cód. TE0265) – valor R\$250.000,00 – Pouso Alegre imóveis – 3421-0133 – Santa Edwirges
- F6 – Terreno 300m² - (Cód. TE0242) - valor R\$120.000,00 – Viva Real – Ribeirão das Mortes
- F7 – Terreno 250m² - (Cód. 256) - valor R\$180.000,00 – Souza Santos Imóveis – (35) 99974-2239 – Santa Edwirges
- F8 – Terreno 300m² - (Cód. TE0128 AMG2) - valor R\$160.000,00 – Prime Negócios Imobiliários – 3025-4336 - Ibirá

1.2 Pesquisa Mercadológica - QUADRO AMOSTRAL DOS TERRENOS: M² TERRA

HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES

Foram adotados os seguintes fatores de correção com o objetivo de realizar o tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.



QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO										
Fontes	Valores			Fatores Homogeneizantes					aux	Valor ajustado R\$/m ²
	Preço (R\$)	Área(m ²)	R\$/m ²	F _o	F _{tr}	F _{tp}	F _{aj}	F _{hom}		
1	147.000,00	300,00	490,00	1,0	1,0	1,0	1,0	1,000	expurgado	490,00
2	160.000,00	311,00	514,47	1,1	1,0	1,0	1,0	1,100	565,92	565,92
3	175.000,00	290,00	603,45	1,0	1,0	1,0	1,0	1,000	603,45	603,45
4	180.000,00	190,00	947,37	1,0	1,0	1,0	1,0	1,000	expurgado	947,37
5	250.000,00	236,00	1.059,32	1,0	1,0	1,0	1,0	1,000	expurgado	1.059,32
6	120.000,00	300,00	400,00	1,0	1,0	1,0	1,0	1,000	expurgado	400,00
7	180.000,00	250,00	720,00	1,0	1,0	1,0	1,0	1,000	720,00	720,00
8	160.000,00	300,00	533,33	1,0	1,0	1,0	1,0	1,000	533,33	533,33
									1.856,78	5.319,39
Média Aritmética:								664,92		
lim. inf 80%:								531,94		
lim. sup 120%:								797,90		
fontes expurgadas:								4		
Média Saneada:								605,67		
Desvio Padrão:								94,018		
Intervalo de Confiança:								14,4		
T de Student:								3		
Intervalo de Confiança:										
Limite Inferior:								575,39		
Limite Superior:								635,95		
FAIXA DE ARBITRAMENTO										
Metragem do Imóvel avaliando										240,00m ²
Valor Mínimo:				575,39				R\$		138.092,76
Valor Médio:				605,67				R\$		145.360,80
Valor Máximo:				635,95				R\$		152.628,84
Valor Médio: R\$145.360,80 x Fator Topográfico terreno declive 0,90 = R\$144.052,56										

Média aritmética (X) Desvio padrão (S)

$$X = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}$$

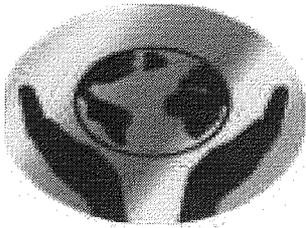
$$S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - X)^2}{n-1}}$$

Intervalo de confiança

$$L(80\%) = Xs \pm \frac{SxT}{\sqrt{n-1}}$$

n: nº de fontes válidas
Xs: média saneada
T: t de student

- Onde: FO = Fator Oferta
 Ftr= Fator Terreno
 Ftp= Fator Transposição
 Faj=Fator de ajuste
 Fhom= Fator de Homogeneização
 F= FO x Ftr x Ftp x Faj x Fhom



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1893 / (35) 3025-0505

Os fatores são usados para ajustar os dados de mercado à média, ou seja, para homogeneizá-los e tornar a amostra o mais semelhante possível do imóvel avaliando. Dessa forma, o tratamento por fatores é utilizado em situações em que a quantidade de dados de mercado similares é insuficiente para a realizar uma inferência estatística e, portanto, os dados disponíveis necessitam ser homogeneizados para a aplicação do método comparativo direto.

Os fatores, também conhecidos como **fatores de homogeneização**, são, basicamente, as informações pertinentes aos elementos da amostra que serão comparadas com o objetivo de homogeneizá-la e torná-la, tanto quanto possível, mais próxima das características do imóvel avaliando.

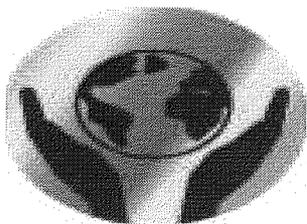
Fator de oferta - também chamado de fator elasticidade ou fator fonte, é o primeiro fator que deve ser considerado no tratamento e é ele que leva em conta o fato de que os valores de alguns elementos podem ser oriundos tanto do valor de negociação como do valor de oferta. *Desse modo, ele é usado para descontar valores excedentes devido à especulação do mercado e tornar os dados disponíveis homogêneos quanto à fonte.* Dito isso, só poderão ser utilizados para compor a amostra os elementos que impliquem em um fator de fonte entre 0,80 e 1,20 e, na impossibilidade da sua determinação, recomenda-se adotar o valor de 0,90, ou seja, considerando um desconto de 5% no momento da transação em relação ao valor de oferta.

Fator de topografia - Aplicado quando o perfil topográfico do imóvel difere da situação paradigma de um terreno plano (= 1,0), foi usado o paradigma de terreno plano. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser usados os seguintes fatores corretivos genéricos, referenciados para terrenos planos. Situação paradigma:

Terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclive até 10%	0,95
Em aclive até 20%	0,90
Em aclive acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m.....	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m.....	0,90
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00m.....	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,90

Fator de frente ou testada - Aplicado para retirar as vantagens ou desvantagens de um lote com relação a outro possuidor de uma frente de referência. Aceita-se que o imóvel de maior frente seja mais valorizado.

Fator de profundidade - Utilizado para considerar a desvantagem de o imóvel possuir profundidades fora da faixa recomendável para a região



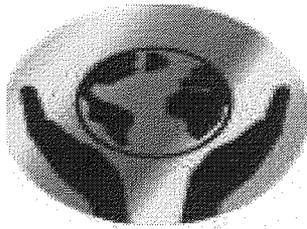
E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

Fator de localização ou transposição - Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.

Também é conhecido como fator transposição e é usado para a transferir hipoteticamente o valor do terreno de um lugar para o outro com o intuito homogeneizar dados que, porventura, estejam em localidades diferentes de um lote, por exemplo.

Tabela 1 – Vida referencial e valor residual

Classe	Tipo	Padrão	Idade referencial (anos)	Valor residual (%)
Residencial	Terreno	Padrão básico	5	0
		Padrão simples	10	0
		Padrão médio	20	20
		Padrão protetivo	60	20
		Padrão econômico	70	20
	Casa	Padrão simples	70	20
		Padrão médio	70	20
		Padrão superior	70	20
		Padrão fino	60	20
		Padrão luxo	60	20
		Padrão econômico	60	20
		Padrão simples	60	20
		Padrão médio	60	20
		Padrão superior	60	20
Apartamento	Padrão fino	60	20	
	Padrão luxo	60	20	
	Padrão econômico	70	20	
	Padrão simples	70	20	
	Padrão médio	60	20	
Escritório	Padrão superior	60	20	
	Padrão fino	50	20	
	Padrão luxo	50	20	
	Padrão econômico	60	20	
Comercial, serviço e industrial	Padrão simples	60	20	
	Padrão médio	60	20	
	Padrão superior	60	20	
	Padrão simples	20	10	
Especial	Cobertura	Padrão médio	20	10
		Padrão superior	30	10



ACCESSUS

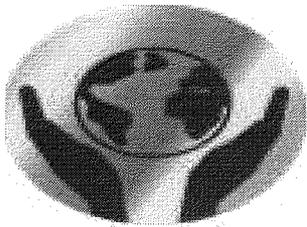
negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke

Idade em % da vida referencial	Estado de conservação							
	A 0,00%	B 0,33%	C 2,52%	D 0,69%	E 16,10%	F 33,30%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,99	0,99	0,965	0,980	0,981	0,661	0,469	0,146
4%	0,979	0,979	0,955	0,900	0,802	0,651	0,464	0,243
6%	0,968	0,968	0,944	0,890	0,791	0,647	0,459	0,240
8%	0,957	0,957	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10%	0,945	0,945	0,921	0,868	0,774	0,631	0,449	0,234
12%	0,933	0,933	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14%	0,92	0,92	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16%	0,907	0,907	0,884	0,834	0,743	0,606	0,43	0,225
18%	0,894	0,894	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20%	0,880	0,880	0,858	0,809	0,721	0,578	0,417	0,218
22%	0,866	0,866	0,844	0,796	0,709	0,578	0,41	0,215
24%	0,851	0,851	0,83	0,782	0,697	0,569	0,404	0,211
26%	0,836	0,836	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28%	0,821	0,820	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30%	0,805	0,805	0,785	0,74	0,659	0,538	0,382	0,200
32%	0,789	0,789	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34%	0,777	0,777	0,757	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36%	0,761	0,761	0,741	0,695	0,619	0,505	0,358	0,187
38%	0,748	0,748	0,729	0,679	0,604	0,492	0,350	0,183
40%	0,732	0,732	0,711	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42%	0,717	0,717	0,697	0,647	0,575	0,465	0,333	0,174
44%	0,699	0,699	0,679	0,628	0,556	0,446	0,324	0,169
46%	0,684	0,684	0,664	0,611	0,541	0,431	0,315	0,165
48%	0,669	0,669	0,649	0,593	0,525	0,415	0,306	0,160
50%	0,653	0,653	0,633	0,574	0,507	0,418	0,296	0,155
52%	0,637	0,637	0,617	0,556	0,491	0,404	0,287	0,150
54%	0,621	0,621	0,601	0,537	0,473	0,390	0,277	0,145
56%	0,605	0,605	0,585	0,518	0,451	0,370	0,267	0,140
58%	0,589	0,589	0,569	0,498	0,434	0,352	0,257	0,134
60%	0,572	0,572	0,552	0,478	0,416	0,337	0,247	0,129
62%	0,556	0,556	0,536	0,458	0,398	0,319	0,246	0,123
64%	0,54	0,54	0,52	0,437	0,379	0,302	0,225	0,118
66%	0,523	0,523	0,503	0,416	0,360	0,282	0,214	0,112
68%	0,507	0,507	0,487	0,394	0,338	0,266	0,203	0,106
70%	0,49	0,49	0,47	0,377	0,322	0,251	0,192	0,100
72%	0,473	0,473	0,453	0,356	0,302	0,231	0,181	0,094
74%	0,456	0,456	0,436	0,337	0,284	0,214	0,169	0,088
76%	0,439	0,439	0,419	0,314	0,261	0,221	0,157	0,082
78%	0,422	0,422	0,402	0,298	0,245	0,204	0,145	0,076
80%	0,405	0,405	0,385	0,282	0,229	0,187	0,133	0,069
82%	0,388	0,388	0,368	0,27	0,208	0,170	0,120	0,063
84%	0,371	0,371	0,351	0,259	0,196	0,152	0,108	0,056
86%	0,354	0,354	0,334	0,244	0,184	0,144	0,095	0,05
88%	0,337	0,337	0,317	0,229	0,167	0,125	0,082	0,043
90%	0,32	0,32	0,301	0,213	0,151	0,097	0,069	0,036
92%	0,303	0,303	0,283	0,197	0,135	0,073	0,055	0,029
94%	0,286	0,286	0,266	0,181	0,12	0,059	0,042	0,022
96%	0,269	0,269	0,249	0,164	0,104	0,04	0,028	0,015
98%	0,252	0,252	0,232	0,147	0,087	0,020	0,020	0,002
100%	0,235	0,235	0,215	0,130	0,060	0,000	0,000	0,000



ACCESSUS

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

Tabela 3 – Estados de conservação

Ref.	Estado da edificação	Depreciação (%)	Características
A	Novo	0,00	Edificação pronta ou com reformas gerais de acabamento, e não com obras de obras novas, que apresentem um sistema de conservação regular de manutenção adequada.
B	Entre novo e regular	0,32	Edificação em estado geral ou com reformas gerais ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de manutenção leve de pintura que não comprometa nenhuma das
C	Regular	2,02	Edificação em estado geral ou com reformas gerais de acabamento, e não com obras de obras novas, que apresentem um sistema de conservação regular de manutenção adequada.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples e importantes	5,09	Edificação em estado geral ou com reformas gerais ou substancial, com mais de dois anos, que apresente necessidade de reparos de estruturas localizadas e/ou sistemas elétricos e hidráulicos.
E	Necessitando de reparos simples e importantes	15,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, e/ou substituição de telhas, e/ou substituição de sistemas elétricos e hidráulicos, e/ou substituição de sistemas de aquecimento e/ou refrigeração.
F	Necessitando de reparos simples e importantes	25,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, e/ou substituição de telhas, e/ou substituição de sistemas elétricos e hidráulicos, e/ou substituição de sistemas de aquecimento e/ou refrigeração, e/ou substituição de revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Reversão da impermeabilização ou substituição do sistema de esgoto sanitário.
G	Edificação com obras de reparos importantes	50,00	Edificação em estado geral ou com reformas gerais ou substancial, com mais de dois anos, que apresente necessidade de reparos de estruturas localizadas e/ou sistemas elétricos e hidráulicos, e/ou substituição de sistemas de aquecimento e/ou refrigeração, e/ou substituição de revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Reversão da impermeabilização ou substituição do sistema de esgoto sanitário.
H	Edificação com obras de reparos importantes	75,00	Edificação em estado geral ou com reformas gerais ou substancial, com mais de dois anos, que apresente necessidade de reparos de estruturas localizadas e/ou sistemas elétricos e hidráulicos, e/ou substituição de sistemas de aquecimento e/ou refrigeração, e/ou substituição de revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Reversão da impermeabilização ou substituição do sistema de esgoto sanitário.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína

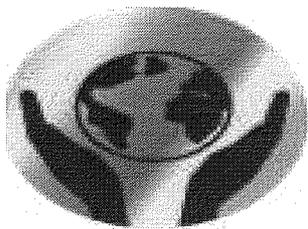
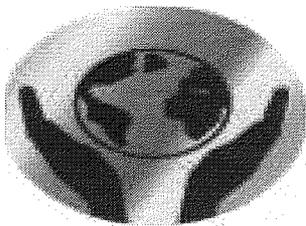


Tabela 4 – Valor percentual para a distribuição "t" de para grau de liberdade n-1 e grau de confiança "c"

Unilateral	0,25	0,2	0,15	0,1	0,05	0,025	0,01	0,005
Bilateral	0,5	0,4	0,3	0,2	0,1	0,05	0,02	0,01
c	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	0,95	0,98	0,99
GL								
1	1,0000	1,3764	1,9626	3,0777	6,3138	12,7062	31,8205	63,657
2	0,8165	1,0607	1,3862	1,8856	2,92	4,3027	6,9646	9,9248
3	0,7647	0,9785	1,2498	1,6377	2,3534	3,1824	4,5407	5,8409
4	0,7407	0,941	1,1896	1,5332	2,1318	2,7764	3,7469	4,6041
5	0,7267	0,9175	1,1558	1,4759	2,015	2,5706	3,3649	4,0321
6	0,7176	0,9027	1,1342	1,4398	1,9432	2,4469	3,1427	3,7074
7	0,7111	0,896	1,1192	1,4149	1,8946	2,3646	2,998	3,4995
8	0,7064	0,8889	1,1081	1,3968	1,8596	2,306	2,8965	3,3514
9	0,7027	0,8834	1,0997	1,383	1,8331	2,2629	2,8214	3,2498
10	0,6998	0,8795	1,0931	1,3727	1,8126	2,2281	2,7638	3,1693
11	0,6974	0,8766	1,0877	1,3634	1,7969	2,201	2,7181	3,1018
12	0,6955	0,8746	1,0832	1,3567	1,7823	2,1788	2,681	3,0445
13	0,6941	0,8732	1,0796	1,3517	1,7709	2,1604	2,6503	3,0124
14	0,6931	0,8721	1,0764	1,348	1,7613	2,1448	2,6245	2,9768
15	0,6922	0,8712	1,0735	1,3456	1,7531	2,1311	2,6025	2,9467
16	0,6915	0,8704	1,0711	1,3438	1,7459	2,1199	2,5835	2,9208
17	0,6909	0,8697	1,069	1,3424	1,7396	2,1098	2,5669	2,8982
18	0,6904	0,8692	1,0672	1,3411	1,7341	2,1009	2,5524	2,8784
19	0,6901	0,8688	1,0655	1,3401	1,7291	2,093	2,5395	2,8609
20	0,6898	0,8686	1,064	1,3393	1,7247	2,086	2,528	2,8453
21	0,6896	0,8685	1,0627	1,3387	1,7207	2,0796	2,5176	2,8314
22	0,6895	0,8684	1,0614	1,3382	1,7171	2,0739	2,5083	2,8188
23	0,6894	0,8684	1,0603	1,3378	1,7139	2,0687	2,4999	2,8073
24	0,6894	0,8684	1,0593	1,3376	1,7109	2,0639	2,4922	2,7969
25	0,6894	0,8684	1,0584	1,3374	1,7081	2,0595	2,4851	2,7874
26	0,6894	0,8684	1,0575	1,3374	1,7056	2,0555	2,4786	2,7787
27	0,6894	0,8684	1,0567	1,3374	1,7033	2,0518	2,4727	2,7707
28	0,6894	0,8684	1,056	1,3374	1,7011	2,0484	2,4671	2,7634
29	0,6894	0,8684	1,0553	1,3374	1,6991	2,0452	2,462	2,7564
∞	0,6747	0,8420	1,0470	1,2821	1,6464	1,9623	2,3301	2,5808

2.0 - VALOR DAS BENFEITORIAS:

Para o cálculo de reedição da benfeitoria foi utilizada DE ACORDO COM ABNT NBR 12721: 2006 - a tabela do SINDUSCON-MG utilizados PARA CÁLCULO CUB M².



- Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m ²)	Área Equivalente (m ²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64	51,94
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).	3	106,44	99,47
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).	4	224,82	210,44
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.	1	39,56	39,56
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	5.942,94	3.921,55
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	9.140,57	5.734,46
CAL-8	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.	-	5.290,62	3.096,09
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.	*	1.000,00	*

Fonte: ABNT NBR 12721:2006



ACCESSU

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Dezembro/2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Dezembro/2021**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações; subfundamentos; paredes-diafragma; tirantes; rebaxamento de laje de concreto; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.809,21	R-1	2.210,01	R-1	2.798,35
PP-4	1.759,74	PP-4	2.105,77	R-8	3.278,22
R-8	1.677,07	R-8	1.848,10	R-16	2.343,45
PIS	1.274,56	R-16	1.794,89		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.144,11	CAL-8	2.302,56
CSL-8	1.839,63	CSL-8	2.004,15
CSL-16	2.462,45	CSL-16	2.681,43

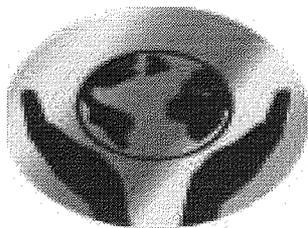
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.872,93
GI	1.839,52

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Dezembro/2021)

Número índice: 274,713 (Base Fev/2007 = 100)

Varição Global: 0,24%



2.2 - EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS:

Para o cálculo das edificações e benfeitorias usaremos o método da quantificação de custo da forma simplificada.

$$VB = S \times P/m^2 \times Kia \times Kadm$$

VB = Valor da benfeitoria

S = Área construída

P/m² = Preço por metro quadrado (CUB - SINDUSCON/ – dezembro 21)

Kia = Fator idade aparente = 20 anos

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

No imóvel avaliando encontram-se algumas benfeitorias de valores específicos que seguem uma metodologia de cálculo individualizada e resultando em um valor, considerado na presente avaliação, como verba.

Segue demonstrativo individualizado: CONFORME TABELA SINDUSCON – CONSTRUÇÃO Padrão GI – CUB R\$1.039,52 – vide tabela CUB MG -Sinduscon anexa

QUADRA ABERTA - Quadras com piso cimentado

Área total: 240,00m² aproximadamente

VB= 240,00m² x 1.039,52CUB GI x 0,85x 1,10

VB= 233.268,28

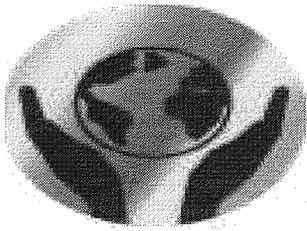
QUADRO DE EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

QUADRO DA AVALIAÇÃO					
Prédio	Área (m ²)	CUB R\$/m ²	K _{ad}	K _{ia}	R\$
GALPÃO	240,00	1.039,52	1,10	0,85	R\$ 233.268,29
BDI	1,22%				R\$ 2.845,87

BDI é uma taxa que se adiciona ao custo de uma obra para cobrir as despesas indiretas que tem o construtor, mais o risco do empreendimento, as despesas financeiras incorridas, os tributos incidentes na operação, eventuais despesas de comercialização, o lucro do empreendedor e o seu resultado é fruto de uma operação matemática baseados em dados objetivos envolvidos em cada obra.

O BDI adotado pela Administração para o cálculo do "orçamento estimado" previsto nos artigos 6º, 7º e 48º da Lei nº 8666/93 deve ser considerado apenas como um parâmetro de avaliação para a obtenção do valor de referência para julgamento da licitação por parte da Comissão Julgadora da licitação.

BDI adotado de 22,12%, (Tipo de obra: construção de edifícios – padrão médio) conforme Acórdão - nº 2622/2013 TCU Plenário



ACCESSSUI

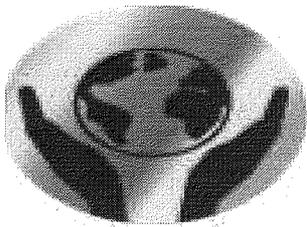
negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accesssui.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

ANEXO II - LOCALIZAÇÃO GOOGLE EARTH





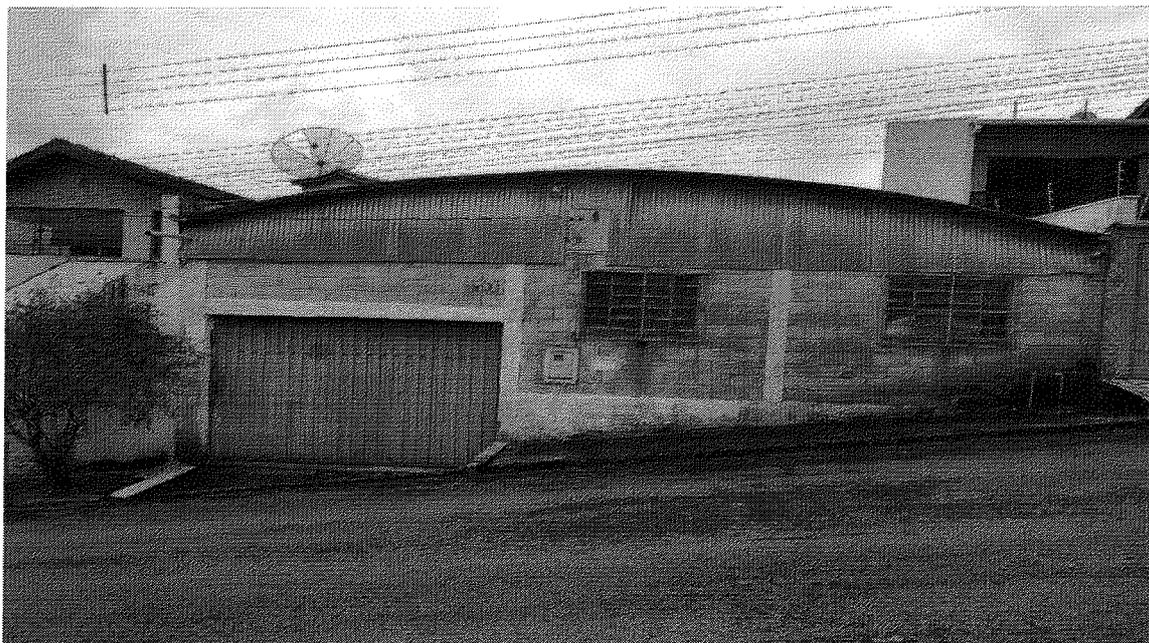
ACCESSUS
negócios imobiliários

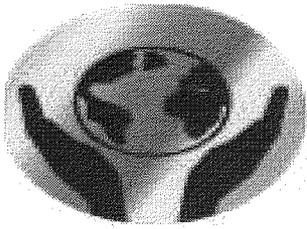


E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



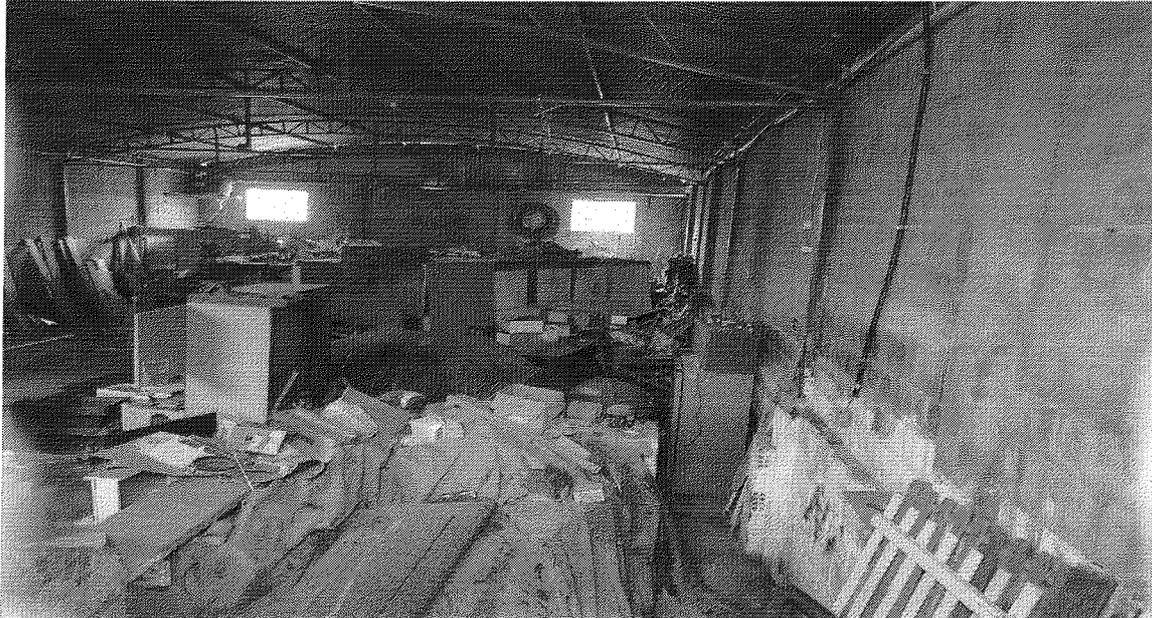


ACCESSUS

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505





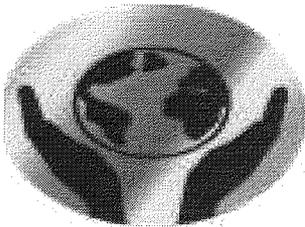
ACCESSUS

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidadetecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

27.570,50 metros quadrados, Área verde: 2.254,00 metros quadrados, Total 97.605,71 metros quadrados. --As áreas residenciais abrangem o seguinte: 97.605,71 metros quadrados, sendo dividida em 12 quadras, assim discriminadas: Quadra A - com área total de 4.981,00 metros quadrados, composta de 19 lotes, compreendida entre Rua Alberto Paciulli, Rua E, Rua A e Rua F; Quadra B - com área total de 5.710,00 metros quadrados, composta de 19 lotes, compreendida entre Rua Alberto Paciulli, Rua D, Rua A e Rua E; Quadra C - com área total de 2.592,00 metros quadrados, composta de 09 lotes compreendida entre Rua Alberto Paciulli, Rua D, Rua A, quem de direito - Quadra D com área total de 5.280,00 metros quadrados, composta de 22 lotes compreendida entre Rua A, Rua E, Avenida B, Rua F; Quadra E com a área total de 6.600,00 metros quadrados, composta de 22 lotes compreendida entre Rua A, Rua D, Avenida B, Rua E; Quadra F com área total de 6.600,00 metros quadrados, composta de 22 lotes, compreendida entre Rua A, Rua D, Avenida B, Rua E; Quadra G com área total de 3.168,00 metros quadrados, composta de 11 lotes, compreendida entre Rua A, Rua D, Avenida B quem de direito; Quadra H com área total de 3.675,21 metros quadrados, composta de 14 lotes, compreendida entre Rua G, Avenida B, propriedade de Darcy Fonseca, propriedade de José Fernandes Barreiro; Quadra I com área total de 7.740,00 metros quadrados, composta de 32 lotes compreendida entre Avenida B, Rua G, propriedade de Darcy Fonseca; Quadra J - com área total de 7.655,00 metros quadrados, composta de 31 lotes, compreendida entre Avenida B e propriedade de Darcy Fonseca; Quadra K - com área total de 9.350,00 metros quadrados, composta de 30 lotes, compreendida entre Avenida B e propriedade de Darcy Fonseca; Quadra L com área total de 7.380,00 metros quadrados, composta de 30 lotes, compreendida entre Avenida B, Rua C, propriedade de Darcy Fonseca; Quadra M com área total de 3.650,00 metros quadrados, composta de 15 lotes, compreendida entre Avenida B, Rua C, propriedade de Darcy Fonseca e Loteamento Recanto dos Fernandes II. --Loteamento aprovado pelo Decreto lei nº 2.003/93 em data de 21 de maio de 1993 e alterado pelo decreto nº 2.025/93, de 23 de agosto de 1993. --De acordo com o artigo 5º da lei nº 2.003/93 da PMPA consta que ficam os loteadores e futuros proprietários de lotes proibidos de fazerem ou permitirem a subdivisão dos lotes; nos termos do loteamento arquivado em cartório, protocolado sob o nº 91.196 em data de 30-5-94. --O OFICIAL



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 02.-.

MATRÍCULA N.º 42.652.-.

Denominação do Imóvel: Recanto dos Fernandes I.-.

IMÓVEL: AV.02.-.Pouso Alegre, vinte e sete(27) de fevereiro de 1997.-.Ficam liberados os lotes de n.ºs. 01 e 30 da quadra J, do Loteamento Recanto dos Fernandes I; conforme termos da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e requerimento protocolado sob o n.º 104.218 em 27/02/1997.-.O OFICIAL: /-----

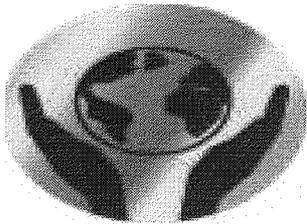
Ver AV3

AV.03.-.Pouso Alegre, três(03) de março de 1997.-.Fica averbado nesta matrícula, que por um lapso da tabela, constou erroneamente a baixa referente ao lote 04 da quadra J, tornando-se a mesma sem efeito, sendo a baixa certa do lote 04 da quadra I.-.O OFICIAL: /-----

AV.04.-.Pouso Alegre, 23(vinte e tres) de junho de 1999. No artigo 7º do decreto nº 2.025/93 da PMPA, a partir do depósito do Memorial descritivo e da planta no cartório de Registro de Imóveis da Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres, vias públicas, áreas verdes e institucionais, inclusive lotes n.ºs 01 a 8 da quadra L e 01 a 11 da quadra M, as mesmas passam a propriedade do Município.-.O OFICIAL: /-----

AV.05.-.Pouso Alegre, 09 (nove) de julho de 1999.-.Por escritura lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, em 24 de junho de 1999, L.º 228-N, fls. 160, devidamente registrada sob o n.º 01 da matrícula 51.139 do L.º 02, consta que a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, alienou por venda á MARIA ROSARITA COUTINHO, parte do lote 05 da quadra M, com a área de 120,00 metros quadrados.-.O OFICIAL: /-----

AV.06.-.Pouso Alegre, 10(dez) de agosto de 1999.-.-Por escritura de 09/06/99, de notas do 2º Tabelião desta cidade, L.º 228-N, fls. 125, devidamente registrada sob o n.º 1 da matrícula 51.273 deste registro, consta que a



ACCESSUS

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidadetecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

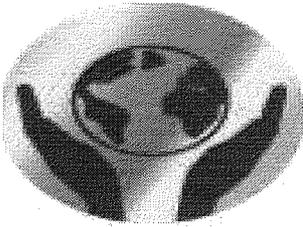
proprietária Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, ... alienou por doação a **MARCOS RAMOS CORREIA**, casado, parte do lote de terreno de nº 05 da quadra "M", nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I, com área de 120,00 metros quadrados... O OFICIAL: -/.....

AV.07.- Pouso Alegre, 12(doze) de dezembro de 2000.- Por escritura de 01-12-00 de notas do 2º tabelião desta cidade, Lº 234-N, fls.176, devidamente registrada sob o nº 1 da matrícula 55.446 do livro 2, consta que a proprietária PMPA alienou por venda a **LUCINETE FRAGA ALVES C/C JOSE FRANCISCO ALVES**, parte do lote 02 da quadra L, com a área de 120,00 metros quadrados. O OFICIAL: -/.....

AV.8.- Pouso Alegre, 03(tres) de outubro de 2001.- Por escritura de 24-9-2001 de notas do 2º tabelião desta cidade, Lº 238-N, fls.118, devidamente registrada sob o nº 1 da matrícula 57.878 do livro 2, consta que a proprietária PMPA alienou por venda a **ELIENAI GONÇALVES SOUZA**, divorciada, parte do lote 7 da quadra M, com área de 120,00 metros quadrados.- O OFICIAL: -/.....

AV.09. Pouso Alegre, vinte e cinco (25) de setembro de 2002.- Por escritura de 13-09-2002, de notas do 2º Tabelião desta cidade, Lº 243-N, fls. 814, devidamente registrada sob o nº 01, da matrícula 60.230, deste registro, consta que o proprietário retro, alienou por **SOLANGE DO PRADO SILVA**, separada judicialmente, parte do imóvel objeto da matrícula retro, consistente de parte do lote de terreno de nº 09, da quadra M, situado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I com a área de 120,00 metros quadrados.- O OFICIAL: -/.....

AV.10.- Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de outubro de 2008.- Por escritura lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 271-N, fls. 157, em data de 09/10/2008, devidamente registrada sob o nº 01 da matrícula 71.479 do livro 02, consta que o proprietário retro alienou por venda a **MARCOS ROBERTO DE GÖES** solteiro, parte do imóvel, objeto da matrícula retro, constante do lote de terreno 03 da quadra "M", nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I com a área de 120,00 metros quadrados. O OFICIAL: -/.....



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 03.-

MATRÍCULA Nº 42.652

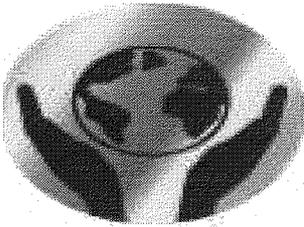
Denominação do Imóvel: "Loteamento Recanto dos Fernandes I.-"

IMÓVEL: AV.11.-Pouso Alegre, 27 (vinte e sete) de maio de 2009.-Fica averbado na presente matrícula, a separação consensual e a conversão em divórcio do casal NIWTON PERDIGÃO e MARIA JOSÉ FONTES PERDIGÃO, sendo que o imóvel permanecerá em comum aos mesmos, pois não houve ainda a partilha de bens, e a separanda continuará a usar o seu nome de casada, ou seja, MARIA JOSÉ FONTES PERDIGÃO, conforme certidão de casamento que se junta ao requerimento arquivado em cartório protocolado sob o n.º 188.798 - O OFICIAL:/

AV-12-42.652.-Protocolo nº214.344, em 23/02/2012.-Fica averbado na presente matrícula, que a adquirente ALBERTINA FERNANDES é portadora do CPF 435.578.056-20 e não como vinha constando, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, que se junta ao requerimento arquivado neste cartório.-Data da averbação em 28/02/2012.-.(fmab).-.(EM-11,10 +TFJ- 3,49= 14,59 /ARQ.EM-16,44+TFJ-5,16=21,60) - O OFICIAL:/

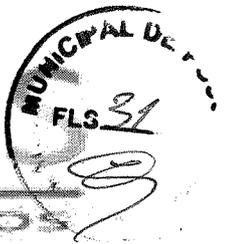
Av-13-42.652.-Protocolo 232.368, em 15/10/2013.-Fica averbado na presente matrícula, que o adquirente ANTÔNIO FERNANDES FONTES e sua esposa VERA JORGE FONTES, são casados pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, antes da vigência da Lei 6.515/77, casamento este realizado no dia 31 de maio de 1972; conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Data da averbação: 18/10/2013.-.(amcm).-.(EM-11,92+TFJ-3,75= 15,67).-:/

Av-14-42.652.-Protocolo 232.368, em 15/10/2013.-Fica averbado na presente matrícula, que a mulher do adquirente Antônio Fernandes Fontes, a Sra. VERA JORGE FONTES é portadora do CPF 035.669.556-55; conforme cópia autenticada do CPF e RG, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Data da averbação: 18/10/2013.-.(amcm).-.(EM-11,92+ TFJ-3,75 = 15,67).-:/



ACCESSUS

negócios imobiliários



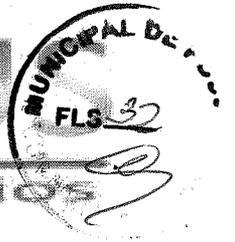
E-mail: responsabilidadetecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

Av-15-42.652.-Protocolo nº246.900 de 12/12/2014.-**DESAFETAÇÃO**:-Fica averbado na presente matrícula, a **desafetação** de parte da **ÁREA VERDE**, **com a área 420,85 metros quadrados**, na Rua Rosa Fernandes Barreiro, com as seguintes medidas e confrontações:-inicia no marco 01 do lado direito do terreno em divisa entre o condomínio Green Ville (nº55) e o limite da área pública (calçada). Direciona-se por 5,30 metros até ao marco 02, em divisa com a área do Senhor Mauro Fernando Barreiro e sua esposa Maria Helena de Souza Barreiro. Volve-se à direita e segue por 50,97 metros até ao marco 03, onde se encontra o espaço para Área Verde Natural. Volve-se à direita e percorre uma distancia de 11,05 metros até ao marco 04, em divisa com a calçada pública. Percorre por essa divisa por 51,99 metros, onde finda o perímetro; conforme Lei Municipal nº5507/14, **passando a área desafetada, acima descrita, para bem público dominical**, por força da lei acima referida; conforme memorial descritivo, projeto de modificação e mapas que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-Dou Fé.-Pouso Alegre, 19 (dezenove) de dezembro de 2014.-**(RECOMPE-1,37+EM-22,82+TFJ-4,88=29,07/RECOMPE-2,60+EM-44,00+TFJ-14,60=61,20/RECOMPE-65,53+EM-1.092,23+TFJ-537,98=1.695,74/EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-16,20=16,97)**.- **O OFICIAL**:-.....

Av-16-42.652.-Protocolo nº246.900 de 12/12/2014.-**ABERTURA DE MATRICULA**:-Conforme desafetação averbada sob o nº15 da presente matrícula, o imóvel foi transportado para a matrícula **92.464** do Livro 02.-Dou fé.-Pouso Alegre, 19 (dezenove) de dezembro de 2014.- **O OFICIAL**:-.....



ACCESSU
negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

ANEXO VI

SELO CNAI

COFECI

4ª Região - Minas Gerais

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Roselene Pereira Gonçalves, CPF nº 00917428625, RG nº M7.910.816 SSP/MG, CRECI nº 40272, Endereço: Victor Laraia 173 Casa Jardim Santa Lucia, Pouso Alegre-MG. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - IMÓVEL RUA ANTÔNIO SIMÕES NETO, 323 LOTEAMENTO FERNANDES I

POUSO ALEGRE-MG, 12 de Janeiro de 2022

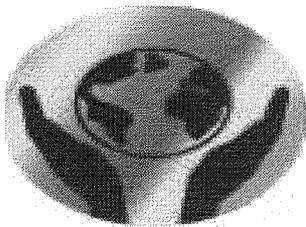
Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 017078

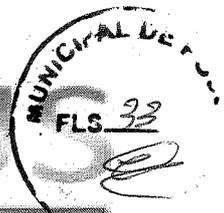


Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 017078, 12 de Janeiro de 2022



ACCESSUS

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessusimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505

ANEXO VII - ORDEM DE SERVIÇO



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

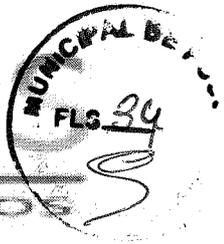
Secretaria de
Administração
e Finanças

AUTORIZAÇÃO PARA SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	
EMPENHO Nº: _____ CONTRATO Nº: _____	AUTORIZAÇÃO Nº: 38/2022cl
AVALIADOR: _____	ACCESSUS
A Prefeitura Municipal de Pouso Alegre através deste, autoriza a realização do serviço de avaliação imobiliária com fornecimento de laudo do imóvel e para a finalidade abaixo descrita:	
Secretaria solicitante: _____	FINANÇAS
Servidor: <u>JULIO</u>	Matrícula: _____
Descrição do Serviço:	Avaliação mercadológica dos imóveis: 1) uma área de 21,50 m ² , localizada na Rua rosa Fernandes Barreiro, 55, bairro recanto dos fernandes
	2) lote 11, quadra m - matrícula 42.652 - av. 04
Pouso Alegre/MG 03/01/2021	
BRUNA TOSTA BARREIRO:088 42032638	
Assinado de forma digital por BRUNA TOSTA BARREIRO:08842032638 Data: 2022.01.03 10:39:42 -03'00'	
Bruna Tosta Barreiro GERENTE DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO PATRIMONIAL	



ACCESSU

negócios imobiliários



E-mail: responsabilidade tecnica@accessuimoveis.com.br Tel.: (31) 3032-1883 / (35) 3025-0505



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 28867 Inscrição Cadastral: 003.0412.0320.000
Quadra: M Lote: 0011 Matrícula CRI: Data de Edificação: 1997

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA ANTONIO SIMOES NETO Número: 323
Bairro: RECANTO DOS FERNANDES I
Compl.: CEP: 37.552-395
Cidade: Pouso Alegre UF: MG
Bloco: Apto:

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21 Telefone: (035) 3448-4000 E-mail: prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA ANTONIO SIMOES NETO Número: 323
Bairro: RECANTO DOS FERNANDES I
Compl.: CEP: 37.552-395
Cidade: Pouso Alegre UF: MG
Bloco: Apto:

Valores do Imóvel

Frete: 12,00 Fração Ideal: 1
Área Edificada: 240,00
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 240,00 0,00
Área Total Edificada: 240,00
Valor Venal Territorial: 6.308,40
Valor Venal Predial: 21.974,40
Valor Venal Total: 28.282,80

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1997	240,00	240,00
01/01/1998	240,00	240,00
01/01/1999	240,00	240,00
01/01/2000	240,00	240,00
01/01/2001	240,00	240,00
01/01/2002	240,00	240,00
01/01/2003	240,00	240,00
01/01/2004	240,00	240,00
01/01/2005	240,00	240,00
01/01/2006	240,00	240,00
01/01/2007	240,00	240,00
01/01/2008	240,00	240,00
01/01/2009	240,00	240,00
01/01/2010	240,00	240,00
01/01/2011	240,00	240,00

Certidão Emitida por BRUNA TOSTA BARREIRO - Certidão Emitida às 11:08:36 do dia 23/08/2021
Código para Validação da certidão: WIP131204-10201-PLRLBZCZBWP2



Fone (3) PROJETO SOCIAL SANTO ANTÔNIO (PROSSAN)
CNPJ 05.369.990/0001-83
Reconhecida de Utilidade Pública Municipal - Lei nº 4.195/2011
Reconhecida de Utilidade Pública Estadual - Lei nº 21298/2014
Utilidade Pública Federal - Lei nº 1.351/2015
Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA nº 15/2021
Conselho Municipal DE Assistência Social - CMAS nº 15/2021
CEBAS - Assistência Social - 30/07/2018
Praça Ver. José Custódio Ferreira nº 01 Bairro Santo Antônio Pouso Alegre MG
Tel: 3425-0820



Pouso Alegre, 01 de dezembro de 2021

MUNIC-ÍPIO DE POUSO ALEGRE
Ilmo. RAFAEL SIMÕES
D.D Prefeito de Pouso Alegre

Excelentíssimo Senhor

Assunto: Solicita Doação do imóvel matrícula 42.652

O Prossan - Projeto Social Santo Antônio, localizado nesta cidade, à Pça Vereador José Custódio Ferreira, n. 01, é uma entidade sem fins lucrativos que há 17 anos atua no Bairro Santo Antônio, atendendo crianças, adolescentes, jovens e adultos, desse bairro e bairros adjacentes, ofertando serviços gratuitos, tais como: aulas de inglês, reforço escolar, alfabetização, atendimentos psicológicos, oficina de artes, corte e costura, ballet, yoga, aulas de bateria, informática, karatê, jiu-jitsu, capoeira e futsal.

Realidade do Prossan: São mais de 200 atletas participando ativamente das aulas de esportes, que são desenvolvidas em locais provisórios. O **jiu-jitsu, a capoeira, o karatê** treinam no salão do Prossan, local cedido em forma de comodato com a Paróquia Santo Antônio. Temos de montar e desmontar os tatames diariamente, em um processo que deteriora o material e não é totalmente adequado para o esporte. Embora seja precário o local, verifica-se o ótimo desempenho de nossos alunos que vêm se destacando nos campeonatos de jiu-jitsu com diversos alunos medalhistas e no Karatê pelo ótimo desempenho no Campeonato Brasileiro.

Por não termos **quadra própria**, os alunos do futsal treinam na quadra do Colégio Dom Otávio e quadra do Esplanada.

No salão do Prossan, também funciona as aulas de **dança, música, grafite, artesanatos, yoga, capoeira e karatê**.

Nossa **biblioteca** está instalada nos fundos da Paróquia Santo Antônio, um local insalubre,

As aulas de **costura e informáticas** são ministradas em um local emprestado do Movimento Social São José, que fica a duzentos metros da sede do Prossan.

As aulas de **Reforço Escolar, Alfabetização, Inglês, atendimento psicológico e assistente social** funcionam em duas salas cedidas pela Paróquia Santo Antônio.

As atividades assim espalhadas dificultam e muito o controle das mesmas e conseqüentemente prejudica o resultado final.

**Do Pedido:**

Isto posto, solicitamos do município a concessão do imóvel localizado à Rua Antônio Simões Neto, n.323, Bairro Recanto dos Fernandes matrícula n. 42.652, antes de propriedade do Grêmio Recreativo Escola de Samba Ritmistas das Alterosas, mas que fora revertido para o Município, conforme portaria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros em 31/08/2021.

Finalidade do imóvel:

Pretendemos funcionar no local as diversas atividades de esporte e outras que se acharem viáveis e necessárias ao atendimento da população local e de bairros adjacentes. Para o futuro numa segunda etapa, planejamos construir mais salas e transferir toda a sede da entidade para esse imóvel, já que o imóvel onde hoje temos a sede é de propriedade da Paróquia Bom Jesus, mediante comodato.

Benefício à População:

É fato os benefícios trazidos à população por um centro esportivo e de lazer, por exemplo, ajuda no desenvolvimento humano, ele pode trazer solidariedade, autoestima, respeito ao próximo, facilidade na comunicação, tolerância, sentido do coletivo, cooperação, disciplina, capacidade de liderança, respeito às regras, noções de trabalho em equipe, vida saudável, etc. Também pode auxiliar no combate às doenças, evasão escolar, uso de drogas, criminalidade, entre outras. O esporte e o lazer podem ser um fator de desenvolvimento sociocultural e econômico, gerador de emprego e renda.

Conclusão:

A entidade disposta de um espaço maior poderá ampliar as vagas para mais crianças, adolescentes e jovens, que procuram se inscrever e não são inscritas devido ao nosso espaço hoje ser de um salão de menos de 100m². Podemos também inserir outras atividades, que possam atender os anseios da população. Vemos, portanto, nesse projeto a importância de oferecer o esporte e outras atividades para as crianças e adolescentes, o que é primordial para tirarmos esses adolescentes da rua, onde são presas fáceis dos traficantes de drogas. E para os adultos e terceira idade, oferecendo diversas formas de ocupação do tempo ocioso e tendo como resultado a melhora na saúde física, mental e melhor qualidade de vida.

Desde já, agradecemos e apresentamos à Vossa Senhoria os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Maria de Fátima Silva Fernandes

Maria de Fátima Silva Fernandes

Presidente

Prossan-Projeto Social Santo Antônio



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 05.369.990/0001-53 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/10/2002
NOME EMPRESARIAL PROSSAN-PROJETO SOCIAL SANTO ANTONIO		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PROSAM	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 88.00-6-00 - Serviços de assistência social sem alojamento		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada		
LOGRADOURO PC VER. JOSE CUSTODIO FERREIRA	NÚMERO 01	COMPLEMENTO *****
CEP 37.550-001	BAIRRO/DISTRITO SANTO ANTONIO	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE
		UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (035) 3421-6251	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/10/2002	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 14/12/2021 às 16:42:12 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

MG-11.445.336

DATA DE EXPEDIÇÃO 08/09/53

MARIA DE FATIMA SILVA FERNANDES

EXPEDITO LEOPOLDINO DA SILVA
SEBASTIANA OLIVEIRA DA SILVA

SILVIANÓPOLIS-MG

27/11/1953

CAS. LV-15B FL-10V

SILVIANÓPOLIS-MG

PII-1266

MARCIO RAIMOSO DORRICE

1. VIA

Maria de Fatima S. Fernandes



PII-1266

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ata de Assembléia Geral Ordinária para Eleição e Posse da Nova Diretoria e Conselho Fiscal do Prossan Projeto Social Santo Antônio. Aos trinta dias do mês de janeiro de 2020 às dezenove horas, em primeira chamada e às dezenove horas e trinta minutos em segunda chamada, reunidos no salão do Prossan-Projeto Social Santo Antônio, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária do referido projeto em cumprimento ao Edital de Convocação, datado de treze de janeiro de 2020, para eleição e posse da diretoria para o mandato de 2020 a 2022 e outros assuntos. Às 19:30 horas, iniciada a reunião pela presidente do Prossan, Mara Aparecida Belato de Souza, prestou contas do Bingo realizado em 06 de dezembro de 2019 que resultou no valor líquido de R\$ 3.015,50 (três mil, quinze reais e cinquenta centavos). Continuando a prestação de contas, Mara informou o valor recebido da Subvenção da Prefeitura Municipal de 15.000,00 (quinze mil reais), que foram gastos em materiais diversos, constantes de planilha arquivada e prestação de contas à Prefeitura. Mara informou o saldo existente na conta 0147/013/57667-2 de R\$ 1.930,53 (Hum mil, novecentos e trinta reais e cinquenta e três centavos) recebidos do Ministério Público e o saldo existente na conta 0147/013/104933-1 de R\$ 6.899,91 (Seis mil, oitocentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos). Passando ao assunto seguinte, referente à eleição da nova diretoria, a presidente fez a leitura do Estatuto, para conhecimento dos presentes, fez alguns esclarecimentos sobre as obrigações e solicitou aos presentes que se manifestassem quanto a se candidatarem aos cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal. Foi apresentada chapa única. Passou-se então à eleição, ficando eleitos por unanimidade para a Diretoria e Conselho Fiscal do Prossan para o biênio 2020/2022 os seguintes membros: Presidente: Maria de Fátima Silva Fernandes, viúva, costureira, aposentada, RG MG-11.445.336, CPF 007.555.456-99, residente à Rua Marta Maria Costa, 39, Bairro Jardim Esplanada, nesta cidade; para Vice Presidente: Benedita Egídia Pereira de Moraes, solteira, enfermeira, aposentada, RG M-1.284.298, CPF 600.057.428-20, residente à Rua Jacutinga, 460, Bairro Boa Vista, nesta cidade; para 1º Secretário: Adeleine Francisca Lopes do Couto Alves Bordallo, casada, técnica em enfermagem, RG M-9.003.306, CPF 039.392.036-45, residente à Rua Tenente Manoel Torres de Aquino, 173,

MUNICIPAL DE POU...
FLS 39
ESTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO
R. Adolfo Olimo, 156
Centro
CEP 37550-118
Pouso Alegre/MG
POUSO ALEGRE

Mara

MUNICIPAL DE POU...
FLS. 41
9

ESTATUTO SOCIAL - PROSSAN - PROJETO SOCIAL SANTO ANTÔNIO

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FINS E DURAÇÃO

Art. 1º O Projeto Social Santo Antônio, também designado pela sigla PROSSAN, com CNPJ nº 05.369.990/0001-53, fundado em 31 de julho de 2002, é uma associação sem fins lucrativos, apartidária, sem distinção de ordem filosófica, religiosa, racial, de sexo ou cor; pessoa jurídica de direito privado, com duração por tempo indeterminado, sediado no Salão Comunitário sito na Praça Vereador José Custódio Ferreira, 01, Bairro Santo Antônio na cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único. Fica eleito o foro da Comarca de Pouso Alegre para dirimir quaisquer conflitos decorrentes deste Estatuto.

Art. 2º O Projeto tem por finalidade o atendimento sócio-educativo, em meio aberto, às crianças e adolescentes carentes, ou em situação de risco, em especial, e à comunidade, em geral.

§1º No cumprimento de suas finalidades, o PROSSAN observará os princípios da legalidade, publicidade, impessoalidade, moralidade, economicidade e eficiência.

§2º O PROSSAN tem como objetivo a prestação de assistência social, moral, educacional e de saúde, através de atividades de esporte, lazer, cultura, música e teatro, clube de mães, oficinas de artesanato e pré-profissionalização; prevenção das doenças sexualmente transmissíveis, AIDS e gravidez precoce.

Art. 3º O PROSSAN disciplinará sua administração e suas atividades nos termos deste estatuto e do seu Regimento Interno.

Art. 4º Para melhor cumprir suas finalidades e objetivos, o Projeto Social Santo Antônio poderá organizar-se em tantas unidades de prestação de serviços quantas se fizerem necessárias, observado o disposto no artigo 3º.

CAPÍTULO II

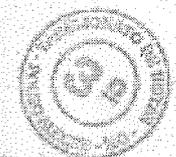
DOS ASSOCIADOS

Art. 5º Os associados serão divididos nas seguintes categorias:

I- **Fundadores**, aqueles que participaram da Assembleia de constituição da entidade e assinaram a respectiva ata;

II- **Beneméritos**, aqueles que prestam à entidade relevantes serviços, sendo indicados espontaneamente pela Assembleia Geral ou pela diretoria, não tendo direito a votar e ser votados;

III- **Honorários**, aqueles que prestaram serviços, sendo os indicados espontaneamente pela Assembleia Geral ou pela Diretoria, sem direito a votar e ser votados;



SARACURU RUA...
AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme o original apresentado.
POUSO ALEGRE - 35.025-2017-29-23-38-14390
Em Testemunha da verdade.
EDMUNDO OLIVEIRA FERREIRA DE OLIVEIRA
31
Salão de Fiscalização
DUD 95384

Handwritten signature or initials.



IV- **Contribuintes**, as pessoas físicas ou jurídicas que contribuem, mensalmente, com a quantia fixada pela Assembleia Geral

V- **Colaboradores e voluntários**, aqueles que espontaneamente contribuem com donativos de bens ou valores e prestam serviços, sem remuneração.

VI- **Beneficiados**, os que recebem gratuitamente os benefícios alcançados pela entidade, junto aos associados contribuintes, órgãos públicos e privados.

Art. 6º DA ADMISSÃO DO ASSOCIADO

Poderão filiar-se somente pessoas maiores de dezoito anos, ou maiores de dezesseis e menores de dezoito, legalmente autorizadas, independentemente de classe social, nacionalidade, sexo, raça, cor ou crença religiosa e, para seu ingresso o interessado deverá preencher ficha de inscrição na secretaria da entidade, que a submeterá à Diretoria Executiva e, uma vez aprovada, terá seu nome, imediatamente, lançado no livro de associados, com indicação do seu número de matrícula e categoria a qual pertence, devendo o interessado:

- I- apresentar cédula de identidade e, no caso de menor de dezoito anos, autorização dos pais ou de seu responsável legal;
- II- concordar com o presente estatuto e os princípios nele contidos;
- III- ter idoneidade moral e reputação ilibada;
- IV- caso seja associado contribuinte, assumir o compromisso de honrar pontualmente com as contribuições associativas.

Art. 7º DA DEMISSÃO DO ASSOCIADO

É direito do associado demitir-se do quadro social, quando julgar necessário protocolando seu pedido junto à Secretaria da Associação, desde que não esteja em débito com suas contribuições associativas.

Art. 8º DA EXCLUSÃO DO ASSOCIADO

A perda da qualidade de associado será determinada pela Diretoria Executiva, sendo admissível somente havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento disciplinar, em que fique assegurado o direito da ampla defesa, quando ficar comprovada a ocorrência de:

- I- violação do estatuto social;
- II- difamação da Associação, de seus membros ou de seus associados;
- III- atividades contrárias às decisões das Assembleias Gerais;
- IV- desvio dos bons costumes;
- V- conduta duvida mediante a prática de atos ilícitos ou imorais;
- VI- falta de pagamento, por parte dos associados contribuintes, de três parcelas consecutivas das contribuições associativas.

§ 1º Definida a justa causa, o associado será devidamente notificado dos fatos a ele imputados, através de notificação extrajudicial, para que apresente defesa prévia no prazo de vinte dias a contar do recebimento da comunicação;

§ 2º Após o decurso do prazo descrito no parágrafo anterior, independentemente de apresentação de defesa, a representação será decidida em reunião extraordinária da Diretoria Executiva, por maioria simples de votos dos diretores presentes;



CRISTÓBAL COLÓN - INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

AUTENTICACIÓN

Copia del referido e fichado conforme el original presentado

POUSO DE EGRE / 25 JUN 2007 09:25:38 14230

En Testimonio de la veracidad

[Signature]

EDUARDO GERVÁS PEREIRA DE OLIVEIRA

Selo de Autenticação

AUTENTICACIÓN

000 75387

[Handwritten signature]

§ 3º Aplicada a pena de exclusão, caberá recurso, por parte do associado excluído, à Assembleia Geral, o qual deverá, no prazo de trinta dias contados da decisão de sua exclusão, através de notificação extrajudicial, manifestar a intenção de ver a decisão da Diretoria ser objeto de deliberação, em última instância, por parte da Assembleia Geral.

§ 4º Uma vez excluído, qualquer que seja o motivo, não terá o associado o direito de pleitear indenização ou compensação de qualquer natureza, seja a que título for.

§ 5º O associado excluído por falta de pagamento poderá ser readmitido, mediante o pagamento de seu débito junto à Tesouraria da Associação.

Art. 9º DA APLICAÇÃO DAS PENAS:

As penas serão aplicadas pela Diretoria Executiva e poderão constituir-se em:

- I- advertência por escrito;
- II- suspensão de trinta dias até um ano;
- III- eliminação do quadro social.

Art. 10º SÃO DIREITOS DOS ASSOCIADOS:

- I - votar e ser votado para qualquer cargo da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, na forma prevista neste Estatuto;
- II - usufruir os benefícios oferecidos pela Associação, na forma prevista neste Estatuto;
- III- recorrer à Assembleia Geral contra qualquer ato da Diretoria ou do Conselho Fiscal.

Art. 11º SÃO DEVERES DOS ASSOCIADOS:

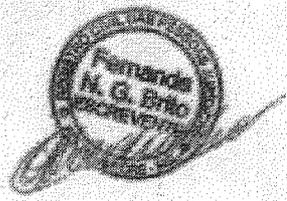
- I - cumprir as disposições deste estatuto e do regimento interno;
- II- respeitar e cumprir as decisões da Assembleia Geral;
- III- zelar pelo bom nome da Associação;
- IV- defender o patrimônio e os interesses da Associação;
- V- comparecer por ocasião das eleições;
- VI- votar por ocasião das eleições;
- VII- denunciar qualquer irregularidade verificada dentro da Associação, para que a Assembleia Geral tome providências.

Parágrafo único. É dever do associado contribuinte honrar pontualmente com as contribuições associativas.

Art. 12º Os membros do PROSSAN não respondem diretamente nem subsidiariamente pelas obrigações e encargos sociais da entidade, nos termos do parágrafo único do art. 53 do Código Civil.



CONFIRMAÇÃO DE AUTENTICAÇÃO DE COPIA
CONFIRMAÇÃO DE COPIA
AUTENTICADO
Conferido e achado conforme o original apresentado
POURO ALEGRE, 25/05/2017, às 25:48:14590
Em Testemunho _____ da verdade.
EDMUNDO OLAVO FERREIRA DE OLIVEIRA



[Handwritten signature]



CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 13 O PROSSAN - Projeto Social Santo Antônio será administrado pelos seguintes órgãos:

I- Órgão de Deliberação:
Assembleia Geral;

II- Órgão de Execução:
a) Diretoria;
b) Conselho Fiscal.



Art. 14. A Assembleia Geral é órgão soberano da entidade, formada por todos os membros efetivos em pleno gozo de seus direitos estatutários.

Art. 15. Compete à Assembleia Geral:

- I- eleger a Diretoria e o Conselho Fiscal;
- II- destituir membros da Diretoria, excluir associados e deliberar sobre novos membros;
- III- aprovar as contas;
- IV- decidir sobre alterações do Estatuto Social;
- V- apreciar recursos contra decisões da Diretoria;
- VI- conceder títulos de benemérito ou honorário por proposta da Diretoria;
- VII- decidir sobre a conveniência de alienar, transigir, hipotecar ou permutar bens patrimoniais;
- VIII- decidir sobre a extinção da entidade, nos termos do art. 32 deste estatuto;
- IX- aprovar o regimento interno.

Parágrafo único. Para as deliberações a que se referem os incisos II e IV deste artigo, exigirá-se o voto concorde de dois terços dos presentes à assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.

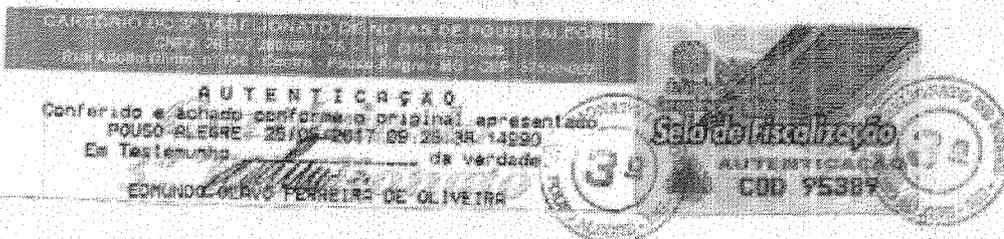
Art. 16. A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente, uma vez por semestre, e extraordinariamente, para:

- I - apreciar o relatório anual da Diretoria;
- II - discutir e aprovar as contas e o balanço aprovado pelo Conselho Fiscal;

Art. 17. A Assembleia Geral realizar-se-á, extraordinariamente, quando convocada:

- I - pelo presidente, ou na falta deste, o vice-presidente;
- II - pela Diretoria;
- III - Pelo Conselho Fiscal;
- IV - por requerimento de 1/5 dos associados atuantes no projeto.

Art. 18. A convocação da Assembleia Geral será feita por meio de edital afixado na sede da entidade, por circulares ou outros meios convenientes, com antecedência mínima de oito dias.



[Handwritten signature]



Parágrafo Único. A Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação com a maioria dos membros e, em segunda convocação, com maioria absoluta dos membros presentes.

Art. 19. A Diretoria será constituída por um Presidente, um Vice-Presidente, Primeiro e Segundo Secretários, Primeiro e Segundo Tesoureiros.

Parágrafo Único. O mandato da Diretoria será de dois anos, vedada mais de uma reeleição consecutiva.

Art. 20. Compete à Diretoria:

- I- elaborar e executar programa anual de atividades;
- II- elaborar e apresentar, à Assembleia Geral, o relatório anual;
- III- convocar a Assembleia Geral;
- IV- arremeter voluntários necessários para o bom funcionamento da entidade.



Art. 21. A Diretoria reunir-se-á no mínimo uma vez por mês.

Art. 22. Compete ao Presidente:

- I - representar o PROSSAN ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;
- II - cumprir e fazer cumprir este estatuto e o regimento interno;
- III - assinar, com o Primeiro Tesoureiro, todos os cheques, ordens de pagamento e títulos que representam obrigações financeiras e patrimoniais da entidade;
- IV- convocar e presidir as reuniões da Diretoria.

Art. 23. Compete ao Vice-Presidente:

- I - substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos;
- II - assumir o mandato, em caso de vacância, até seu término;
- III - prestar de modo geral sua colaboração ao Presidente.

Art. 24. Compete ao Primeiro Secretário:

- I - secretariar as reuniões da Diretoria e Assembleia Geral e redigir as atas;
- II - cuidar da correspondência da entidade, como também publicar todas as atividades do Projeto em destaque;
- III- cuidar e manter atualizados todos os documentos e registros do Projeto.

Art. 25. Compete ao Segundo Secretário:

- I - substituir o Primeiro Secretário em suas faltas ou impedimentos;
- II - assumir o mandato, em caso de vacância, até o seu término; e
- III - prestar, de modo geral, a sua colaboração ao primeiro secretário.

Art. 26. Compete ao Primeiro Tesoureiro:

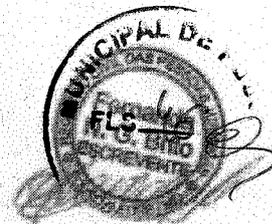
- I- contabilizar as contribuições dos colaboradores, auxílios e donativos, mantendo em dia a escrituração;
- II- pagar as contas autorizadas pelo Presidente;



AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme o original apresentado.
PUB. LEG. - 25/02/2017, 09:29:36 - 14590
Em Testemunho da verdade.
EDMUNDO GLEVO FERREIRA DE OLIVEIRA



[Handwritten signature]



- III- apresentar relatórios de receitas e despesas, sempre que forem solicitados;
- IV- assinar em conjunto com o Presidente todos os cheques, ordens de pagamento e títulos que apresentem obrigações financeiras da entidade;
- V- apresentar semestralmente o balancete ao Conselho Fiscal;
- VI- conservar, sob sua guarda e responsabilidade, os documentos relativos à tesouraria.

Art. 27. Compete ao Segundo Tesoureiro:



- I - substituir o Primeiro Tesoureiro em suas faltas ou impedimentos;
- II - assumir o mandato, em caso de vacância, até o seu término;
- III - prestar de modo geral, a sua colaboração ao Primeiro Tesoureiro.

Art. 28. O Conselho Fiscal será constituído por três membros efetivos da comunidade e seus respectivos suplentes, eleitos em Assembleia Geral e mandato de dois anos, vedada mais de uma reeleição consecutiva.

§ 1º O mandato do Conselho Fiscal será coincidente com o mandato da Diretoria.

§ 2º Em caso de vacância do conselheiro efetivo, o mandato será assumido pelo respectivo suplente, até seu término.

Art. 29. Compete ao Conselho Fiscal:

- I - examinar os livros e escrituração do Projeto;
- II - examinar o balancete semestral apresentado pelo Tesoureiro, opinando a respeito;
- III - apresentar relatórios de receitas e despesas, sempre que forem solicitados;
- IV- opinar sobre a aquisição e alienação de bens;

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente a cada semestre e, extraordinariamente, sempre que necessário.

Art. 30. As atividades dos diretores e conselheiros, bem como a dos voluntários, serão inteiramente gratuitas, sendo-lhes vedado o recebimento de qualquer lucro, gratificação, bonificação ou vantagem.

Art. 31. O Projeto Social Santo Antônio não distribuirá lucros, resultados, dividendos, bonificações, participações, ou parcela de seu patrimônio sob nenhuma forma ou pretexto.

Art. 32. O PROSSAN se manterá através de doações, bazar beneficente, artesanato, sendo que essas rendas, recursos e eventual resultado operacional serão aplicados integralmente em prol dele mesmo.



AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme o original apresentado
PQUSO AL EGRE/ 26/08/2017/09.28125.14590
Em Testemunho _____ da verdade,
EDMUNDA OLIVEIRA FERREIRA DE OLIVEIRA



Selo de Autenticação
AUTENTICAÇÃO
COD 75391

[Handwritten signature]



CAPÍTULO IV DO PATRIMÔNIO

Art. 33. O Patrimônio do Projeto Social Santo Antônio será constituído de bens móveis, imóveis, veículos, doações, bazar e artesanato.

Art. 34. Na hipótese de dissolução da associação os bens remanescentes serão destinados à Paróquia Santo Antônio – CNPJ 17.930.934.0068-32, do Bairro Santo Antônio para serem destinados aos mesmo fins.

CAPÍTULO V DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL

Art. 35. A escrituração do Prossan está de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as normas brasileiras de contabilidade Lei nº 13.019, de 31 de Julho de 2014 com alterações dada pela Lei nº 13.204, de 2015 (inciso IV do artigo 33).



CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. O PROSSAN - Projeto Social Santo Antônio será dissolvido pela unanimidade dos membros presentes em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, na hipótese de se tornar impossível a continuidade de suas atividades.

Art. 37. O presente estatuto poderá ser reformado, a qualquer tempo, por decisão de 2/3 (dois terços) dos membros presentes à Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos seus membros, ou com menos de 1/3 (um terço) nas convocações seguintes, e entrará em vigor na data de seu registro em Cartório.

Art. 38. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria e referendados pela Assembleia Geral.

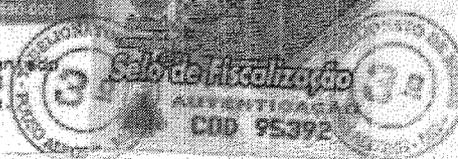
Art. 39. O presente estatuto foi aprovado pela Assembleia Geral realizada no dia 27/03/2017, revogando-se as disposições contrárias.

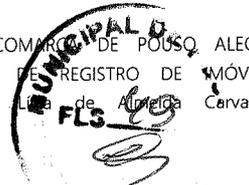
Pouso Alegre, 27 de março de 2017.


Mara Aparecida Belato de Souza
Presidente

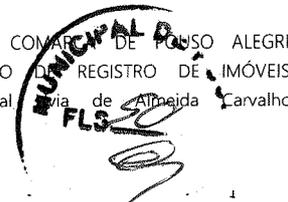

Mara Belizário Barboza Leal
OAB/MG 76099

AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme o original apresentado.
POUSO ALEGRE - 28/05/2017 - 09:28:39 / 14293
Em Testemunho _____ da verdade
EDMUNDO OLAVO FERREIRA DE OLIVEIRA





27.570,50 metros quadrados, Área verde: 2.254,00 metros quadrados, Total 97.605,71 metros quadrados.--As áreas residenciais abrangem o seguinte: 97.605,71 metros quadrados, sendo dividida em 12 quadras, assim discriminadas: Quadra A - com área total de 4.981,00 metros quadrados, composta de 19 lotes, compreendida entre rua Alberto Paciulli, Rua E, Rua A e Rua F, Quadra B - com área total de 5.710,00 metros quadrados, composta de 19 lotes, compreendida entre Rua Alberto Paciulli, Rua D, Rua A e Rua E, Quadra C - com área total de 2.592,00 metros quadrados, composta de 09 lotes compreendida entre Rua Alberto Paciulli, Rua D, Rua A, quem de direito - Quadra D com área total de 5.280,00 metros quadrados, composta de 22 lotes compreendida entre Rua A, Rua E, Avenida B, Rua F; Quadra E com a área total de 6.600,00 metros quadrados, composta de 22 lotes compreendida entre Rua A, Rua D, Avenida B, Rua E; Quadra F com área total de 6.600,00 metros quadrados, composta de 22 lotes, compreendida entre Rua A, Rua D, Avenida B, Rua E; Quadra G com área total de 3.168,00 metros quadrados, composta de 11 lotes, compreendida entre Rua A, Rua D, Avenida B quem de direito; Quadra H com área total de 3.675,21 metros quadrados, composta de 14 lotes, compreendida entre Rua G, Avenida B, propriedade de Darcy Fonseca, propriedade de José Fernandes Barreiro; Quadra I com área total de 7.740,00 metros quadrados, composta de 32 lotes compreendida entre Avenida B, Rua G, propriedade de Darcy Fonseca, Quadra J - com área total de 7.655,00 metros quadrados, composta de 31 lotes, compreendida entre Avenida B e propriedade de Darcy Fonseca; Quadra K - com área total de 9.350,00 metros quadrados, composta de 30 lotes, compreendida entre Avenida B e propriedade de Darcy Fonseca; Quadra L com área total de 7.380,00 metros quadrados, composta de 30 lotes, compreendida entre Avenida B, Rua C, propriedade de Darcy Fonseca, Quadra M com área total de 3.650,00 metros quadrados, composta de 15 lotes, compreendida entre Avenida B, Rua C, propriedade de Darcy Fonseca e Loteamento Recanto dos Fernandes II.--Loteamento aprovado pelo Decreto lei nº 2.003/93 em data de 21 de maio de 1993 e alterado pelo decreto nº 2.025/93, de 23 de agosto de 1993.--De acordo com o artigo 5º da lei nº 2.003/93 de PMPA consta que ficam os loteadores e futuros proprietários de lotes proibidos de fazerem ou permitirem a subdivisão dos lotes; nos termos do loteamento arquivado em cartório, protocolado sob o nº 91.196 em data de 30-5-94.--OFICIAL



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 02.--.

MATRÍCULA N.º 42.652.--.
<p>Denominação do Imóvel: Recanto dos Fernandes I.--.</p> <p>IMÓVEL: AV.02.--.Pouso Alegre, vinte e sete(27) de fevereiro de 1997.--.Ficam liberados os lotes de n.ºs. 01 a 30 da quadra J, do Loteamento Recanto dos Fernandes I; conforme termos da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e requerimento protocolado sob o n.º 104.218 em 27/02/1997.--.O OFICIAL: /-----</p> <p>Ver AV3</p>
<p>AV.03.--.Pouso Alegre, três(03) de março de 1997.--.Fica averbado nesta matrícula, que por um lapso da tabela, constou erroneamente a baixa referente ao lote 04 da quadra J, tornando-se a mesma sem efeito, sendo a baixa certa do lote 04 da quadra I.--.O OFICIAL: /-----</p>
<p>AV.04.--.Pouso Alegre, 23(vinte e tres) de junho de 1999. No artigo 7º do decreto nº 2.025/93 da PMPA , a partir do depósito do Memorial descritivo e da planta no cartório de Registro de Imóveis da Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres, vias públicas, áreas verdes e institucionais, inclusive lotes nºs 01 a 8 da quadra L e 01 a 11 da quadra M, as mesmas passam a propriedade do Município.--.O OFICIAL: /-----</p>
<p>Av.05.--.Pouso Alegre, 09 (nove) de julho de 1999.--.Por escritura lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, em 24 de junho de 1999, Lº 228-N, fls. 160, devidamente registrada sob o nº 01 da matrícula 51.139 do Lº 02, consta que a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, alienou por venda á MARIA ROSARITA COUTINHO, parte do lote 05 da quadra M, com a área de 120,00 metros quadrados.--.O OFICIAL: /-----</p>
<p>AV.06.--.Pouso Alegre, 10(dez) de agosto de 1999.--.Por escritura de 09/06/99, de notas do 2º Tabelião desta cidade, Lº 228-N, fls. 125, devidamente registrada sob o nº 1 da matrícula 51.273 deste registro, consta que a</p>



proprietária Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, ... alienou por doação a **MARCOS RAMOS CORREIA**, casado, parte do lote de terreno de nº 05 da quadra "M", nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I, com área de 120,00 metros quadrados... O OFICIAL:-/.....

AV.07.- Pouso Alegre, 12(doze) de dezembro de 2000.-- Por escritura de 01-12-00 de notas do 2º tabelião desta cidade, Lº 234-N, fls.176, devidamente registrada sob o nº 1 da matrícula 55.446 do livro 2, consta que a proprietária PMPA alienou por venda a **LUCINETE FRAGA ALVES C/C JOSE FRANCISCO ALVES**, parte do lote 02 da quadra L; com a área de 120,00 metros quadrados.-- O OFICIAL:-/.....

AV.8.- Pouso Alegre, 03(tres) de outubro de 2001.-- Por escritura de 24-9-2001 de notas do 2º tabelião desta cidade, Lº 238-N, fls.118, devidamente registrada sob o nº 1 da matrícula 57.878 do livro 2, consta que a proprietária PMPA alienou por venda a **ELIENAI GONÇALVES SOUZA**, divorciada, parte do lote 7 da quadra M, com área de 120,00 metros quadrados.-- O OFICIAL:-/.....

AV.09. Pouso Alegre, vinte e cinco (25) de setembro de 2002.-- Por escritura de 13-09-2002, de notas do 2º Tabelião desta cidade, Lº 243-N, fls. 914, devidamente registrada sob o nº 01, da matrícula 60.230, deste registro, consta que o proprietário retro, alienou por **SOLANGE DO PRADO SILVA**, separada judicialmente, parte do imóvel objeto da matrícula retro, consistente de parte do lote de terreno de nº 09, da quadra M, situado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I com a área de 120,00 metros quadrados.-- O OFICIAL:-/.....

AV.10.- Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de outubro de 2008.-- Por escritura lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 271-N, fls. 157, em data de 09/10/2008, devidamente registrada sob o nº 01 da matrícula 71.479 do livro 02, consta que o proprietário retro alienou por venda à **MARCOS ROBERTO DE GOES** solteiro, parte do imóvel, objeto da matrícula retro, constante do lote de terreno 03 da quadra "M", nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I, com a área de 120,00 metros quadrados. O OFICIAL:-/.....

Lúcia Regina



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 03.-.

MATRÍCULA Nº	42.652
Denominação do Imóvel: "Loteamento Recanto dos Fernandes I.-"	
<p><i>Comuniz</i></p> <p>IMÓVEL: AV.11.-Pouso Alegre, 27 (vinte e sete) de maio de 2009.-Fica averbado na presente matrícula, <u>a separação consensual e a conversão em divórcio do casal NIWTON PERDIGÃO e MARIA JOSÉ FONTES PERDIGÃO</u>, sendo que o imóvel permanecerá em comum aos mesmos, pois não houve ainda a partilha de bens, e a separanda continuará a usar o seu nome de casada, ou seja, <u>MARIA JOSÉ FONTES PERDIGÃO</u>, conforme certidão de casamento que se junta ao requerimento arquivado em cartório protocolado sob o n.º <u>188.798.-O OFICIAL:/</u>.....</p>	
<p><u>AV-12-42.652.-</u>Protocolo nº214.344, em 23/02/2012.-Fica averbado na presente matrícula, que a adquirente <u>ALBERTINA FERNANDES é portadora do CPF 435.578.056-20 e não como vinha constando</u>, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, que se junta ao requerimento arquivado neste cartório.-Data da averbação em 28/02/2012.-.(fmab).-.(EM-11,10 +TFJ- 3,49= 14,59 /ARQ.EM-16,44+TFJ-5,16=21,60) - <u>O OFICIAL:/</u>.....</p>	
<p><u>Av-13-42.652.-</u>Protocolo 232.368, em 15/10/2013.-Fica averbado na presente matrícula, que o adquirente <u>ANTÔNIO FERNANDES FONTES e s/m. VERA JORGE FONTES, são casados pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, antes da vigência da Lei 6.515/77</u>, casamento este realizado no dia 31 de maio de 1972; conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Data da averbação: 18/10/2013.-.(amcm).-.(EM-11,92+TFJ-3,75= 15,67).-.-:.....</p>	
<p><u>Av-14-42.652.-</u>Protocolo 232.368, em 15/10/2013.-Fica averbado na presente matrícula, que a mulher do adquirente <u>Antônio Fernandes Fontes, a Sra. VERA JORGE FONTES é portadora do CPF 035.669.556-55</u>; conforme cópia autenticada do CPF e RG, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório. Data da averbação: 18/10/2013.-.(amcm).-.(EM-11,92+ TFJ-3,75 = 15,67).-.-:.....</p>	



Av-15-42.652.-Protocolo nº246.900 de 12/12/2014.-**DESAFETAÇÃO:**-Fica averbado na presente matrícula, a **desafetação** de parte da **ÁREA VERDE, com a área 420,85 metros quadrados**, na Rua Rosa Fernandes Barreiro, com as seguintes medidas e confrontações:-inicia no marco 01 do lado direito do terreno em divisa entre o condomínio Green Ville (nº55) e o limite da área pública (calçada). Direciona-se por 5,30 metros até ao marco 02, em divisa com a área do Senhor Mauro Fernando Barreiro e sua esposa Maria Helena de Souza Barreiro. Volve-se à direita e segue por 50,97 metros até ao marco 03, onde se encontra o espaço para Área Verde Natural. Volve-se à direita e percorre uma distancia de 11,05 metros até ao marco 04, em divisa com a calçada pública. Percorre por essa divisa por 51,99 metros, onde finda o perímetro; conforme Lei Municipal nº5507/14, **passando a área desafetada, acima descrita, para bem público dominical**, por força da lei acima referida; conforme memorial descritivo, projeto de modificação e mapas que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-Dou Fé.-Pouso Alegre, 19 (dezenove) de dezembro de 2014.-.(RECOMPE-1,37+EM-22,82+TFJ-4,88=29,07/RECOMPE-2,60+EM-44,00+TFJ-14,60=61,20/RECOMPE-65,53+EM-1.092,23+TFJ-537,98=1.695,74/EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-1,98=16,72) (ffs).-**O OFICIAL:**-.....

Av-16-42.652.-Protocolo nº246.900 de 12/12/2014.-**ABERTURA DE MATRICULA:**-Conforme desafetação averbada sob o nº15 da presente matrícula, o imóvel foi transportado para a matrícula **92.464** do Livro 02.-Dou fé.-Pouso Alegre, 19 (dezenove) de dezembro de 2014 (ffs).-**O OFICIAL:**-.....



Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 18

MATRÍCULA Nº 42.652

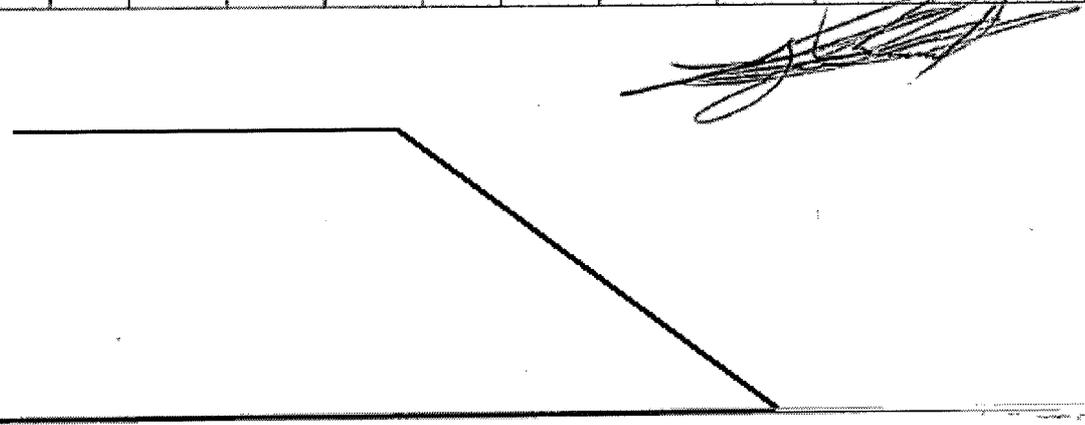
Denominação do Imóvel: "Loteamento Recanto dos Fernandes I"
IMÓVEL:

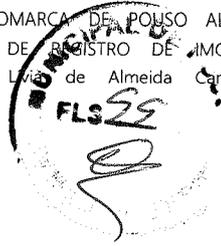
MEMORIAL DESCRITIVO

QUADRA M

LT	ÁREA	FRENTE	FUNDO	LADO	LADO	FRENTE	FUNDO	LADO	LADO	Matrícula
01	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	AV.B	Lote 02	AV.04
02	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 01	Lote 03	AV.04
03	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 02	Lote 04	AV.04
04	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 03	Lote 05	AV.05
05	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 04	Lote 06	AV.04/AV.06
06	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 05	Lote 07	AV.04
07	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 06	Lote 08	AV.04/AV.08
08	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 07	Lote 09	AV.04
09	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 08	Lote 10	AV.04/AV.09
10	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 09	Lote 11	AV.04
11	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 10	Lote 12	
12	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 11	Lote 13	R.01/48.397
13	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 12	Lote 14	R.01/47.993
14	240,00	12,00	12,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 13	Lote 15	R.01/46.162
15	290,00	15,00	14,00	20,00	20,00	Rua C	C.Q.Direito	Lote 14	C.Q.Direito	R.01/46.163

78.554
R.01/68.033/
R.01/68.756/
R.01/68.278..
R.01/71.211..
R.01/79.632





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 42.652** a que se refere.

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

Pouso Alegre, 19 de julho de 2021.

Assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Rafael de Almeida Carvalho

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 - Recome: R\$ 1,17 - TFJ: 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: EUB77421 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7617.0298.8608.6468	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafael de Almeida Carvalho - Oficial Substituto Emol. R\$ 20,68 - TFJ R\$ 7,30 - Total R\$ 27,98 - ISS: R\$ 1,03 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
GABINETE DO PREFEITO



POUSO ALEGRE, 20 DE JANEIRO DE 2022.

OFÍCIO GAPREF Nº 13/22

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 1.265/2022

Encaminho a Vossa Excelência o comprovante de publicação do Plano de Trabalho e a Declaração do Secretário Municipal de Políticas Sociais, Sr. Eyder de Souza Lambert, referente às atividades do Projeto Social Santo Antônio (PROSSAN) para juntada ao Projeto de Lei nº 1.265/2022.

Sem outro particular, subscrevo-me, com renovados protestos de distinto apreço.


Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor
Vereador Reverendo Dionísio
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG

11154 20/01/2022 08:52:21 CÂMARA MUNICIPAL POUSO ALEGRE - MG

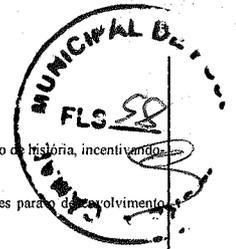
CÂMARA MUNICIPAL RECEBEM 20/01/2022 11:05:25 22

**ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE POUSO ALEGRE**

**CHEFIA DE GABINETE
PLANO DE TRABALHO - PROSSAN**



1. IDENTIFICAÇÃO DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL		
RAZÃO SOCIAL		CNPJ
PROSSAN – Projeto Social Santo Antônio		05.369.990/0001-53
ENDEREÇO COMPLETO		
Praça Ver. José Custódio Ferreira, nº 01, B. Santo Antônio		
TELEFONE		E-MAIL
(035) 3425-0820		prossan@live.com
BANCO	AGÊNCIA	CONTA ESPECÍFICA
Caixa Econômica Federal	0147-3	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL		
Maria de Fátima Silva Fernandes		
FUNÇÃO	RG	CPF
Presidente	M.1.819.668/SSP/MG	007.555.456-99
ENDEREÇO COMPLETO		
Rua Marta Maria Costa n.39 - Bairro Jardim Esplanada – Pouso Alegre –MG - CEP: 37552-163		
TELEFONE		CELULAR
(35) 3423-6647		
2. OBJETO DA PARCERIA		
Visar executar ações de assistência social destinadas às pessoas em situação de vulnerabilidade social, ofertando atividades de esporte, lazer, convivência em grupo, dentre outras, com foco na promoção da ética, da paz, da cidadania e direitos humanos, através do serviço de convivência e fortalecimento de vínculo, em conformidade com o Termo de Referência de Proteção Social Básica nº. 01/2021/SMPS.		
3. PRAZO DE EXECUÇÃO		
De publicação do Extrato do Termo de Colaboração no Diário Oficial até o dia 31 de dezembro de 2021.		
4. OBJETIVO GERAL		
Complementar o trabalho social, prevenindo a ocorrência de situações de risco social e fortalecendo a convivência familiar e comunitária; oportunizar o acesso às informações sobre direitos e sobre participação cidadã; e possibilitar acesso a experiências e manifestações artísticas, culturais, esportiva e de lazer, com vistas ao desenvolvimento de novas sociabilidades.		
5. OBJETIVO ESPECÍFICO		
Atender Crianças e adolescentes de 05 a 12 e adolescente jovens de 13 a 17, de ambos os sexos, preferencialmente os de famílias de baixa renda ou em vulnerabilidade social; Adultos e Idosos com idade igual ou superior a 60 anos de ambos os sexos, em situação de vulnerabilidade social decorrente da pobreza, privação/ausência de renda, precário ou nulo acesso aos serviços públicos e/ou fragilização de vínculos afetivos – relacionais e de pertencimento social (discriminações etárias, étnicas, de gênero ou deficiência).		
Ofertar serviço de convivência e fortalecimento de vínculos através da prática de esportes (karatê, capoeira, futsal, jiu-jitsu e Xadrez); artes (cursos de violão, teclado, flauta, bateria, coral, teatro, artesanatos e fanfarra) e expressão corporal (Yoga, danças e ballet);		
Ofertar reforço escolar, aula de informática, Inglês, espanhol e incentivo à leitura, com forma de promover inclusão social;		
Atendimento psicossocial (psicóloga e assistente social); e		
Profissionalização através de Curso de corte e costura e aulas de artesanato.		
6. JUSTIFICATIVA		
A relevância do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos é de ampliar trocas culturais e de vivências, desenvolvimento do sentimento de pertença e de identidade, fortalecer vínculos familiares e incentivar a socialização por meio da convivência comunitária. Possui caráter preventivo e proativo, pautado na defesa e afirmação dos direitos e no desenvolvimento de capacidades e potencialidades, com vistas ao alcance de alternativas emancipatórias para o enfrentamento da vulnerabilidade social. Preconiza o enfrentamento de todas as formas de violência, preconceito, discriminação, e de estigmatização nas relações comunitárias.		
Aos idosos são oferecidas oficinas de acolhimento e artesanato, de cultura digital (informática), atividade física (Yoga), com o objetivo de contribuir para um processo de envelhecimento ativo, saudável e autônomo, bem como assegurar um espaço de encontros intergeracionais, além de promover a convivência comunitária, desenvolvendo suas potencialidades e capacidades para novos projetos de vida.		
O Serviço é realizado individual e em grupos, organizado a partir de percursos, de modo a garantir aquisições progressivas aos seus usuários, de acordo com o seu ciclo de vida, a fim de complementar o trabalho social com famílias e prevenir a ocorrência de situações de risco social. Forma de intervenção social planejada que cria situações desafiadoras, estimula e orienta os usuários na construção e reconstrução de suas histórias e vivências individuais e coletivas, na família e no território.		
7. METODOLOGIA		
As atividades do PROSSAN buscam a promoção de espaços coletivos de aprendizagem e socialização, pautadas em experiências lúdicas, culturais, de esporte e lazer e serão oferecidas às crianças, adolescentes, adultos e ao público idoso, durante toda a semana, de segunda a sexta-feira, no horário das 7h30 às 11h e das 13h às 20h e também aos sábados para algumas das atividades. Todas as atividades práticas e teóricas são oferecidas observando os saberes próprios de cada profissional, com metodologia específica para o seu desenvolvimento. Para todas as atividades serão feitas fichas de matrículas, contendo dados pessoais, anexada a um termo de responsabilidade assinado pelos pais, nos casos de menores de 18 anos e contendo normas reguladoras do Prossan. Em se tratando de atividades esportivas, é exigido atestado médico atestando as condições físicas do proponente à vaga. São realizadas orientações aos usuários sobre o objetivo, funcionamento, normas e regras a serem seguidas na instituição e sobre os recursos básicos disponíveis e de acordo com a lei vigente. Os grupos são divididos por faixa etária, com um profissional de referência graduado na área que irá acompanhar a trajetória diária de cada usuário.		
As formas de Acesso ao serviço ofertado são: · Por procura espontânea; · Por busca ativa; · Por encaminhamento da rede socioassistencial; e · Por encaminhamento das demais políticas públicas.		
Para crianças e adolescentes:		
FORTELECIMENTO DE VÍNCULOS SOCIAIS, EDUCATIVOS E AFETIVOS		
Atividades socioeducativas e culturais		
Objetivo: Promover espaços de diálogo, de socialização, de aprendizagem, de participação em grupo e de fortalecimento de vínculos comunitários através do estímulo ao protagonismo social.		
Neste sentido o Prossan desenvolverá (Tarde de Leitura e Contação de Estória, Reforço escolar e idiomas):		
REFORÇO ESCOLAR		
Objetivo: possibilitar às pessoas em vulnerabilidade social, que não dispõem de meio para custear aulas particulares, acesso ao reforço do aprendizado naquelas matérias em que o aluno apresente dificuldade de assimilação;		
Metodologia: O educador baseado na metodologia de ensino recebido pelo aluno em sua escola de origem promove uma revisão e solução das dificuldades encontradas. As aulas acontecerão às terças feiras das 8 às 9hs, ou outro horário que se fizer necessário.		



Crianças e adolescentes: 12 vagas

Adulto: 04 vagas

OFICINA DE LETURA E CONTAÇÃO DE HISTÓRIAS-

Objetivo- estimular a leitura, resgatar a arte de contar histórias, a criatividade, o imaginário, o lúdico, buscando ampliar o universo literário das crianças e adolescentes através da leitura e contação de história, incentivando-os ao gosto pela leitura, bem como o desenvolver a sensibilidade, e o uso da oralidade de forma crítica e criativa, trabalhando a socialização e expressão da cidadania.

Metodologia: será utilizado o método da leitura colaborativa e da contação através da dramatização. As histórias abordadas buscarão tratar de temas atuais e que resgatem valores importantes para o desenvolvimento humano. Periodicidade: 01 vez por semana, aos sábados.

18 vagas

Biblioteca: vagas ilimitadas de acordo com a demanda a ser atendida.

BRINQUEDOTECA –O brincar é a principal característica da infância, ou seja, é quase impossível não associarmos estes dois conceitos. Brincar fornece à criança a possibilidade de construir uma identidade autônoma, cooperativa e criativa.

Objetivo:a) Promover o desenvolvimento da expressão corporal, da interação, socialização e troca de experiências através do ato de brincar, estimulando o respeito, o protagonismo além do desenvolvimento físico e afetivo;b) Oferecer um espaço de brincadeira onde a criança possa realizar suas atividades, livremente, longe das imposições dos adultos; c) Favorecer o desenvolvimento psicomotor, sócio cognitivo e afetivo das crianças; d) Desenvolver a autonomia, a criatividade e a cooperação entre as crianças; e) Auxiliar no processo de representação e, conseqüentemente, nas várias formas de comunicação; f) Estimular o relacionamento entre as crianças; e h) Estimular o relacionamento entre as crianças e suas famílias.

Metodologia – a) Recepção dos alunos na brinquedoteca, sentando-os em um semicírculo no chão; b) Apresentação; c) Explicação da atividade; d) Explicar sobre a organização da brinquedoteca; e) Leitura da história; f) Breve conversa sobre as impressões que os alunos tiveram da história; g) Hora da brincadeira; h) Organização do espaço; e i) Despedida.

Periodicidade: 01 vez por semana.

OFICINA DE LÍNGUAS ESTRANGEIRAS

Objetivo:Promover acesso da comunidade em geral ao conhecimento de uma Língua Estrangeira e seus benefícios na vida social e profissional, proporcionando noções básicas de espanhol e Inglês visando favorecer o conhecimento do universo e da cultura.

Metodologia:Formato áudio-oral, dando enfoque na audição e fala, e somente depois na leitura e escrita. O curso contará com dois turnos com crianças a partir de 7 anos, tem duração de 6 meses, com aulas 2 vezes por semana.

20 vagas

OBS: Ofertar também cursos online.

OFICINA ESPORTIVA

FUTSAL:

Objetivo:Desenvolver convivência e fortalecimento de vínculos através dos valores éticos e morais do esporte, às crianças e adolescentes promovendo incentivo, aliado ao sentimento de cooperação e amizade.Essa oficina se propõe a desenvolver a iniciação desportiva na modalidade de Futsal, como meio de formação dos aspectos sócio comportamentais dos alunos.

Metodologia:No futsal, serão abordados três modelos de ensino: parcial, global e misto. O método global se caracteriza por adequar o jogo de futsal com uma sequência de jogos, que tem como princípio a aquisição da técnica, tática e do condicionamento físico.

Responsável: Instrutor Carlos - Periodicidade: 02 vezes por semana – Acontecerá na quadra alugada da Escola Municipal Dom Otávio.

30 vagas Feminino e Masculino.

Na modalidade XADREZ

Objetivo: Promover momentos de lazer, convivência e socialização a crianças, adolescentes e adultos através do jogo de xadrez, que além de desenvolver o raciocínio, se trata de uma atividade lúdica.

Metodologia: Atividades práticas: > Exercícios teóricos; > Confeção de tabuleiros e peças; > Torneios e campeonatos. Será aplicada prova teórica e prática para avaliar o aprendizado. Turmas de 4 alunos por aula, duas vezes por semana. Professor Nelson

OFICINA KARATÊ E CAPOEIRA

Objetivo: Promover socialização, respeito mútuo, valorização, autoestima e autoconfiança através do ensino de técnicas de Karatê e capoeira, além de exercícios que envolvem equilíbrio, coordenação motora, agilidade e concentração.

Metodologia: o processo de aprendizagem acontecerá de forma gradual, partindo de técnicas mais simples para as mais elaboradas. Além do domínio da arte marcial, a atividade proporciona conceitos de valorização, respeito, concentração, calma e autoconfiança nos participantes com conteúdos e estratégias adequadas para cada faixa etária.

As atividades acontecerão no salão do Prossan e algumas vezes a Capoeira tem seus treinos na quadra do Esplanada.

Avaliação feita pelos instrutores e pelos resultados nos campeonatos e batizados na capoeira.

Responsável: Instrutores voluntários: JiuJitsu (Adonias); Karatê a contratar,e Capoeira (Cristiano)- Periodicidade: 02 vezes por semana.

Karatê: 20 vagas

Capoeira: 40 vagas

DANÇA BALLET

Objetivo- Desenvolver o senso comunitário, cuidados com a saúde, ensinamentos de convivência e disciplina entre outros benefícios para as alunas. A dança traz autonomia, consciência corporal para cuidar da saúde, consumo consciente, aprendemos a respirar e melhor a ter postura correta, mas principalmente, reduz a ansiedade e a depressão infantil que hoje é uma realidade.

Ballet: 20 vagas aos sábados das 9 às 11 hs e de 14 às 16 hs.

EXPRESSÃO CORPORAL

Objetivo- Controlar a respiração; acalmar o sistema nervoso, aumentar a sensação de bem estar, com movimentos que envolvem meditação; trabalhar a flexibilidade e o equilíbrio.

Metodologia: A metodologia foca em contrações de determinadas partes do corpo, a fim de direcionar energia para os chacras. Os exercícios trabalham concentração e induzem a estados de consciência mais elevados (dharana). A respiração é um elemento muito importante. Além de ser um indicador de até onde podemos ir, se for trabalhada corretamente pode ampliar a nossa capacidade física. O grupo de terceira idade não é um grupo homogêneo, tendo facilidades e dificuldades diferentes, então é necessário respeitar o limite de cada um e conseguir que superem alguns desafios.

Hata Yoga: 20 vagas para adulto e terceira idade (aulas online, quando não for possível aulas presenciais). As aulas acontecerão toda sexta-feira das 15 às 16 hs.

INCLUSÃO DIGITAL:

Objetivo: Promover acesso às pessoas em vulnerabilidade social a Curso Básico de Informática, onde serão ministradas aulas de Windows, Word, Excel, Power Point. Conhecimento das partes do computador, desmontando e montando um computador; facilitando a interação nas redes sociais;

Metodologia:Toda Terça feira das 18h30 às 19h30hs, na sala alugada do Movimento Social São José Pró tuberculosos no Bairro Santo Antônio.O curso terá duração anual de quatro meses por semestre, uma aula por semana com duas horas de duração, podendo ser criados mais horários de acordo com a demanda e disponibilidade de instrutores.

12 vagas

PROJETO SERVIÇO SOCIAL

Objetivo – Acompanhamento de crianças e adolescentes, com visitas regulares a suas famílias, fazendo levantamento das necessidades básicas e procurando supri-las. Reuniões mensais com as mães, objetivando levar orientação e desenvolvimento pessoal para refletir na educação e cuidados aos filhos. Encaminhamentos das crianças e seus familiares a médicos, dentistas e psicólogos. Serão 08 atendimentos semanais, totalizando 32 atendimentos mensais. Os atendimentos serão numa das salas do Prossan e/ou visitas domiciliares. Recursos Humanos Envolvidos: Ana Lilian

OFICINAS DE ARTESANATOS

Objetivo:

Promover a Convivência e Fortalecimento de Vínculo (SCFV) e fomentar a criatividade e interação dos alunos.

Sob as orientações de monitores os participantes desenvolverão trabalhos de pinturas em tecidos, bordados, tricô, crochê, macramê, vagonite, arraiolo, trabalhos com EVA e outros.

O projeto procura também o envolvimento espontâneo de toda a família, pretendendo fundamentalmente tirar esses jovens da situação de risco social, criando oportunidades para o desenvolvimento pessoal, valorização da identidade, cidadania e autoestima, ajudando também na identificação de suas potencialidades.

As aulas são abertas às crianças, adolescentes, adultos e também à comunidade em geral.

Metodologia: O Projeto oferece às crianças e adolescentes de duas a três aulas semanais com duração de 2 horas diárias, utilizando pintura com tinta guache em telas e as sobreposições com diversos materiais (papel, fitas, tecidos, materiais plásticos) e aos adultos aulas 2 vezes por semana com duas horas de duração. Utilizará técnicas que promovam o conceito do artesanato sustentável, buscando a capacitação desse público com o intuito de geração de renda doméstica, bem como a valorização na família e na sociedade. Devido à pandemia, as turmas serão menores com no máximo 8 alunos.

Cursos de Vagonite: 10 vagas

Ponto Reto: 10 vagas

Macramê: 10 vagas

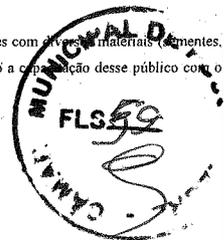
Pintura em tecido: 10 vagas

Crochê e Tricô: 10 vagas

Ponto Xadrez: 10 vagas

Ponto Cruz: 10 vagas

Arraiollo: 10 vagas



8. METAS E RESULTADOS ESPERADOS

Meta (descrição)	Tempo de duração estimado	Resultados esperados
Promover acesso a reforço escolar, leitura e atividade lúdica às pessoas em vulnerabilidade social. Total de 16 vagas.	Junho a dezembro de 2021	Formação de um pensamento crítico e consciente sobre problemáticas da sociedade; Redução de indicadores que representam riscos sociais e que afetam crianças e adolescentes, como: preconceito e bullying, uso de drogas e analfabetismo; e Promover o desenvolvimento da expressão corporal, da interação, socialização e troca de experiências.
Promover acesso da comunidade em geral ao conhecimento de uma Língua Estrangeira e seus benefícios na vida social e profissional. Total de 20 vagas.	Junho a dezembro de 2021	Desenvolvimento cultural, despertar o interesse em aprender outras línguas e possibilitar novas oportunidades.
Oferecer oficinas de música e arte a crianças e adolescentes, promovendo cidadania, sensibilidade musical, capacidade de concentração e melhora na comunicação. Total de 84 vagas.	Julho a dezembro de 2021	Sensibilidade estética, preservar a igualdade no grupo, cidadania, sobrevivência na sociedade; Troca de informações e experiências em grupo, trabalhando o respeito mútuo, o pensamento crítico e o contato com uma realidade repleta de manifestações culturais; e Melhorar a concentração, o desenvolvimento da coordenação motora, a percepção auditiva.
Desenvolver convivência e fortalecimento de vínculos através dos valores éticos e morais do esporte, às crianças e adolescentes promovendo incentivo, aliado ao sentimento de cooperação e amizade. (Futsal, Capoeira, JiuJitsu, Karatê, Ballet, Yoga e Hata yoga) Total de 205 vagas	Junho a dezembro de 2021	Novas formas de socialização, bem estar físico e mental provenientes da prática de esportes e inclusão social.
Oferecer curso Básico de Informática, onde serão ministradas aulas de Windows, Word, Excel, Power Point. Total de 12 vagas	Junho a dezembro de 2021	Capacitação de crianças e jovens para realização dos trabalhos escolares e acompanhamento da evolução dos softwares no mercado de trabalho.
Promover a Convivência e Fortalecimento de Vínculo (SCFV) e fomentar a criatividade e interação dos alunos através de oficinas de artesanato. (Cursos de Vagonite, Ponto Reto, Macramê, Pintura em tecido, crochê e Tricô, Ponto Xadrez, Ponto Cruz e Arraiollo). Total de 80 vagas.	Junho a dezembro de 2021	Criar novas oportunidades de atividades aos jovens em situação de risco social, que promovam o desenvolvimento pessoal, valorização da identidade, cidadania e autoestima, identificando novas habilidades e potencialidades. Oportunidade de socialização e convivência para a terceira idade, promovendo melhoras na saúde física e psicológica.

8.1 AFERIÇÃO E CUMPRIMENTO DAS METAS

Fichas de matrícula para todas as atividades e caderno de chamadas em todas as aulas:

Avaliação semestral no curso de informática;

Relatórios de psicossociais;

Video aulas;

Listagem da entrega dos kits de material para artesanato em casa;

Pesquisas de satisfação;

Relatórios fotográficos;

Certificados de conclusão de cursos;

Exposições e apresentações.

9. PREVISÃO DE RECEITAS

A previsão anual de receitas é de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser repassada em parcelas mensais.

10. DETALHAMENTO DA APLICAÇÃO DE RECURSOS

ESPECIFICAÇÃO

Gêneros alimentícios: açúcar, óleo, farinha de trigo, arroz, feijão, leite, ovos, fermento, alho, cebola, extrato de tomate, catchup, refrigerante, suco, achocolatado, café, maionese, mostarda, margarina, chocolate granulado, bolachas, creme de leite, leite condensado, batata palha, temperos, ovos, coco ralado, milho verde, ervilha, gelatina, margarina, manteiga, pão, milho de pipoca, balas, bombons, filtro para café, legumes, verduras, frutas, carne suína, bovina, frango, frios, dentre outros.	R\$500,00
Material para montagem da brinquedoteca: Tatames, Mesas e cadeiras infantis; brinquedos educativos; livros infantis; lousas e Caixas organizadoras.	R\$500,00
Manutenção da entidade: pagamento de consumo telefônico e internet.	R\$720,00
Materiais de consumo diversos: fósforos, gás, cartuchos, tubos de tinta para impressoras, papel sulfite, lâmpada, máscaras, banner, folder e faixas.	R\$500,00
Manutenção do prédio e reformas: recargas de extintores, lavagem de caixa d'água, filtros para bebedouros, cadeados, fechaduras, vidros, material hidráulico e elétrico, dentre outros. Cobertura com toldo ou outro material similar.	R\$7.000,00
Materiais descartáveis: copos, toalhas, pratos, talheres, guardanapos, canudos, embalagem para pipoca, embalagem para cachorro quente.	R\$300,00

Produtos de limpeza: Álcool gel, sabonete líquido, papel higiênico, detergente, desinfetante, detergente em pó, sabão em pedra, esponjas, lâ de aço, vassoura, pano de limpeza, rodo, álcool, sacos de lixo, cloro, cera, produtos de limpeza.	RS400,00
Material para artesanatos: Lã, linhas diversas, agulhas diversas, zíper, ponto russo, viés, étamine, cânhamo, tecidos, bordado inglês, elásticos, botões diversos, tintas para tecidos, tinta plástica, cola comum, moldes de EVA, EVA, cola pano, cola permanente, pincéis, moldes vazados, papel de seda, papel crepom, papel de presente, durex, fita crepe, tesoura, lápis, caderno, caneta, borracha, pano estilotex.	RS400,00



FOLHA DE PAGAMENTO- CONTRATO INTERMITENTE

Auxiliar de Limpeza 6/h diária									
Custeado com verba municipal Subvenção (2 h/diárias)	Junho 15 dias	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	SOMA	
Valor Mensal	69,37	138,75	138,75	138,75	138,75	138,75	138,75	901,87	
Férias 1/12	11,56	23,12	23,12	23,12	23,12	23,12	23,12	150,28	
1/3férias(1/12)	3,85	7,71	7,71	7,71	7,71	7,71	7,71	50,11	
13º. Sal	12,50	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	162,50	
INSS	12,50	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	162,50	
FGTS	13,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	169,00	
FGTS 40%							67,60	67,60	
TOTAL								1.663,86	

Assistente Social

Custeado com verba municipal Subvenção (6 horas semanais)	Junho 15 dias	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	SOMA	
Valor Mensal	392,72	785,44	785,44	785,44	785,44	785,44	785,44	5.105,36	
DR s/Salário	78,54	157,09	157,09	157,09	157,09	157,09	157,09	1.021,08	
Férias 1/12	39,27	78,54	78,54	78,54	78,54	78,54	78,54	518,51	
1/3férias(1/12)	13,09	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	170,17	
13º. Sal	39,27	78,54	78,54	78,54	78,54	78,54	78,54	510,51	
INSS	46,63	93,26	93,26	93,26	93,26	93,26	93,26	606,19	
FGTS	48,76	97,53	97,53	97,53	97,53	97,53	97,53	633,94	
FGTS 40%							292,58	292,58	
TOTAL	658,28	1.316,58	1.316,58	1.316,58	1.316,58	1.316,58	1.409,16	8.650,34	

Aux .de Limpeza	1.663,86
Assist. Social	8.650,34
Total gasto c/pessoal	10.314,20

Valor total da folha de pagamento:	RS10.314,20
Outras despesas	RS10.320,00
VALOR TOTAL DAS DEPENDAS:	RS20.634,20
RECURSOS PRÓPRIOS (CONTRAPARTIDA)	634,20
II. DATA E ASSINATURA	

Pouso Alegre, 07 de junho de 2021.

MARIA DE FÁTIMA SILVA FERNANDES
Presidente

Publicado por:
Alberto Alves da Cunha Filho
Código Identificador:9493F6AE

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 21/06/2021. Edição 3033
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>



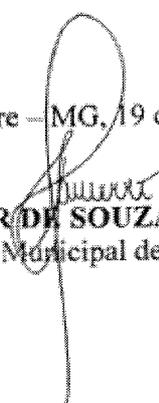
Prefeitura Municipal
de **Pouso Alegre**



DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que o PROJETO SOCIAL SANTO ANTÔNIO – PROSSAN, inscrita no CNPJ nº 05.369.990/0001-53 que presta serviços ao público adolescente, jovens, adultos, idosos e à família, e que não possui restrições sobre suas atividades com este órgão de Política Pública, bem como não possui restrições sobre sua inscrição no Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, e Cadastro Nacional de Entidades – CNEAS até o presente momento.

Pouso Alegre – MG, 19 de janeiro de 2022.


EYDER DE SOUZA LAMBERT
Secretário Municipal de Políticas Sociais

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS		
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa		CERTIDÃO EMITIDA EM: 20/01/2022
		CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 20/04/2022
NOME: PROSSAN-PROJETO SOCIAL SANTO ANTONIO		
CNPJ/CPF: 05.369.990/0001-53		
LOGRADOURO: PRACA VEREADOR JOSE CUSTODIO FERREIRA		NÚMERO: 1
COMPLEMENTO:	BAIRRO: VILA RAMOS	CEP: 37551131
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: POUSO ALEGRE	UF: MG
<p>Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:</p> <p>1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;</p> <p>2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.</p> <p>Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.</p>		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
<p>A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.</p>		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2022000519226085		

08134 21/01/2022 095224 01041 01010101 WWW.LEITE SECRETARIA





MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
ESTADO MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 56991/2021

Contribuinte

Nome/Razão: 112674 - PROSSAN - PROJETO SOCIAL SANTO ANTONIO
CNPJ/CPF: 05.369.990/0001-53
Endereço: PRACA VEREADOR JOSE CUSTODIO FERREIRA, 01
Complemento:
Bairro: SANTO ANTONIO Cidade: Pouso Alegre - MG

Finalidade

Certidão por Contribuinte

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VALIDADE
28/12/2021	90 dias

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal apurar, efetuar lançamentos e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apuradas posteriormente à data de emissão da presente certidão, de modo especial aqueles decorrentes de última ação nos termos da Lei Complementar 123 de 14-12-2006 (Simples Nacional), CERTIFICA-SE que não constam, até esta data, pendências em nome do Contribuinte acima identificado, relativas a débitos de competência e administrados pelo Poder Público Municipal.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta municipalidade e a créditos tributários referentes à Fazenda Pública Municipal.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE, 28 de dezembro de 2021

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida por MANOELLA KAHENA CUSTODIO - Certidão Emitida às 08:42:45 do dia 28/12/2021 - Código para Validação da certidão: WGT211201-6835-LKZONKASZGOYU-6

As informações aqui dispostas podem ser verificadas on-line no site <https://pousoalegre.atende.net>, utilizando o código aqui apresentado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



POUSO ALEGRE, 21 DE JANEIRO DE 2022.

OFÍCIO GAPREF Nº 14/22

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 1.265/2022

Encaminho a Vossa Excelência as Certidões Negativas de Débito (CND) federal, estadual e municipal referentes ao Projeto Social Santo Antônio (PROSSAN), para juntada ao Projeto de Lei n.º 1.265/2022.

Sem outro particular, subscrevo-me, com renovados protestos de distinto apreço.


Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor
Vereador Reverendo Dionísio
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG

Câmara Municipal Pouso Alegre 21/01/2022 09:28 2576 2/2

2022/01/21 09:28 2576 2/2



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PROSSAN-PROJETO SOCIAL SANTO ANTONIO
CNPJ: 05.369.990/0001-53

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:47:25 do dia 19/11/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/05/2022.

Código de controle da certidão: **8E7D.03E8.33A6.CA2A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS		
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa		CERTIDÃO EMITIDA EM: 20/01/2022
		CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 20/04/2022
NOME: PROSSAN-PROJETO SOCIAL SANTO ANTONIO		
CNPJ/CPF: 05.369.990/0001-53		
LOGRADOURO: PRACA VEREADOR JOSE CUSTODIO FERREIRA		NÚMERO: 1
COMPLEMENTO:	BAIRRO: VILA RAMOS	CEP: 37551131
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: POUSO ALEGRE	UF: MG
<p>Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:</p> <p>1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;</p> <p>2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.</p> <p>Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.</p>		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
<p>A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.</p>		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2022000519226085		



MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
ESTADO MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 56991/2021

Contribuinte

Nome/Razão:	112674 - PROSSAN - PROJETO SOCIAL SANTO ANTONIO		
CNPJ/CPF:	05.369.990/0001-53		
Endereço:	PRACA VEREADOR JOSE CUSTODIO FERREIRA, 01		
Complemento:			
Bairro:	SANTO ANTONIO	Cidade:	Pouso Alegre - MG

Finalidade

Certidão por Contribuinte

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VALIDADE
28/12/2021	90 dias

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal apurar, efetuar lançamentos e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apuradas posteriormente à data de emissão da presente certidão, de modo especial aqueles decorrentes de última ação nos termos da Lei Complementar 123 de 14-12-2006 (Simples Nacional), CERTIFICA-SE que não constam, até esta data, pendências em nome do Contribuinte acima identificado, relativas a débitos de competência e administrados pelo Poder Público Municipal.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta municipalidade e a créditos tributários referentes à Fazenda Pública Municipal.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE, 28 de dezembro de 2021

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida por MANOELLA KAHENA CUSTODIO - Certidão Emitida às 08:42:45 do dia 28/12/2021 - Código para Validação da certidão: WGT211201-6835-LKZONKASZGOYU-6

As informações aqui dispostas podem ser verificadas on-line no site <https://pousoalegre.atende.net>, utilizando o código aqui apresentado.



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Pouso Alegre, 20 de janeiro de 2022.

PARECER JURÍDICO

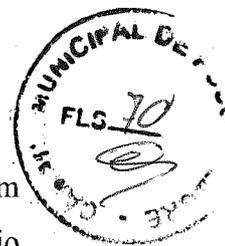
Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.265/2022, de autoria do Chefe do Executivo que “Autoriza a doação de imóvel ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN e dá outras providências”.**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, dispõe que fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ (MF) Sob nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno do Patrimônio do Município, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes |, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12, conforme planta e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei

O *artigo segundo (2º)* determina o terreno doado terá destinação exclusiva para atendimento assistencial sem alojamento a ser promovido pela donatária.

O *artigo terceiro (3º)* a donatária tem o prazo de 02 (dois) anos para edificar no terreno doado e prestar atendimento conforme descrito no plano de trabalho.



O **artigo quarto (4º)** O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

O **artigo quinto (5º)** as providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros

O **artigo sexto (6º)** revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei ordinária nº 2.996/1995, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação

INICIATIVA

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

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

COMPETÊNCIA

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

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

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



Aplica-se à alienação de imóvel público o art. 13 da Lei Orgânica, o qual dispõe como requisitos a avaliação prévia, licitação e autorização legislativa pelo voto de 2/3 dos membros da Câmara. Entende-se ser plenamente cabível estender os efeitos desse artigo às doações.

A doação de imóveis públicos aos particulares pelos Estados e Municípios é permitida pelo Supremo Tribunal Federal que, em face de decisão proferida na ADI 927-3, determinou em medida cautelar a suspensão da alínea “b”, inciso I do artigo 17 da Lei 8666/93 que vedava originariamente a doação de imóveis públicos a particulares, já que cabe a União legislar sobre normas gerais de licitação. A Lei 8666/93 é portanto, adstrita a “normas gerais de licitação e contratação”, nos termos do artigo 22, inciso XXVII da CF/88, vez que, as entidades locais podem ter relevantíssimo interesse público a justificar a doação de seus bens.

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

*“Dispõe o código civil brasileiro que "os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei" (art. 101).
E a Lei, por sua vez, que é a 8.666/93, no que se refere à doação de bens imóveis públicos a particulares, determina:
Art. 17...
I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todas, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência, dispensada desta nos seguintes
a. ...
b. doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.
Todavia, em que pese à clareza da norma, parte do comando da citada alínea "b", qual seja, "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade de Administração Pública", quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, foi, pela ADIN 927-3 (DJU de 10/11/93), suspenso pelo Supremo Tribunal Federal.
Portanto a proibição de doação de bens imóveis a particulares encontra-se, provisoriamente, suspensa.
Diante do que, até a decisão final da Suprema Corte, os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a*



particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, pois, na Administração, não se faz o que se quer, mas apenas o autorizado em lei.

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

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

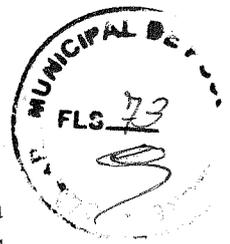
“A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional par a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal.” (Manual de Direito Administrativo, 23ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.300)

Assim, conforme orientação do TCE/MG, o ente federativo, deve sempre privilegiar o instituto da concessão de direito real de uso ao invés da doação; porém, isto não torna o projeto ilegal, sendo mera análise de viabilidade da doação ou concessão de direito real de uso, que deve ficar a cargo do gestor público e dos nobres edis, assim como a existência de interesse público na doação.

Sendo assim, cabe analisar os requisitos gerais definidos pela Lei 8.666/93, para a doação de bens públicos, *in verbis*:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades



paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos (...)

Em síntese, os requisitos para a doação de bem público são: interesse público justificado, b) autorização legislativa, c) avaliação prévia e d) licitação.

O interesse público consta da justificativa do projeto de lei e possui conceito jurídico abstrato, portanto, a verificação de sua viabilidade depende do caso concreto e da conveniência e oportunidade do administrador. No caso em apreço a justificativa do interesse público encontrasse descrita no plano de trabalho, justificativa do PL e declaração do secretário municipal de assistência social.

A autorização legislativa consiste na aprovação pela Câmara Municipal do projeto de lei encaminhado pelo Poder Executivo. Registre-se que consta do corpo do PL submetido à apreciação dos nobres Edis, a avaliação do imóvel em R\$146.898,43 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos)

Já com relação à licitação, como já explanado: a doação de imóveis públicos aos particulares pelos Estados e Municípios é possível diante da decisão exarada pelo STF na ADI 927-3, que determinou liminarmente a suspensão da aplicabilidade do disposto na alínea “b”, inciso I do artigo 17 da Lei 8.666/93.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doação ao Projeto Social Santo Antônio — PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, CNPJ (MF) nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes |, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12.

O referido imóvel foi objeto de reversão, uma vez que havia sido doado no passado através da Lei Ordinária nº 2.996/1195 ao Grêmio Recreativo Escola de



Samba Ritmistas das Alterosas que não cumpriu as condições estabelecidas na lei autorizativa e por esse motivo, foi reincorporado ao patrimônio do Município.

Como não há previsão de edificação e utilização deste imóvel pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e levando em consideração que o mesmo já havia sido destinado no passado para que uma entidade usufrísse do imóvel para realização de trabalhos sociais, a atual Administração Municipal entende que, o referido imóvel deva ser novamente objeto de doação, para que outra entidade utilize do local para levar aos cidadãos um trabalho social sério e relevante.

A PROSSAN - Projeto Social Santo Antônio vem desde sua fundação em 2.002 desempenhando relevantes serviços sociais para população de Pouso Alegre, levando às crianças e jovens de nossa cidade dignidade através da prática do esporte como o jiu jitsu, capoeira, karatê dentre outras modalidades.

Diante da seriedade da instituição e de seus membros optamos pela doação do referido imóvel para que a PROSSAN possa no local desenvolver as atividades sociais que julgarem conveniente, bem com possa, conforme proposto, construir sua nova sede social.

Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura em regime de urgência em única votação.

DA NECESSÁRIA RECOMENDAÇÃO – E VERIFICAÇÃO POR PARTE COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

As comissões temáticas, em especial a comissão de justiça e redação, devem verificar se o imóvel se encontra desafetado do patrimônio público, caso não esteja, deve se incluir a questão no bojo do PL.

Por fim, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos



legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

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

QUORUM

Oportuno também esclarecer que para a sua aprovação é exigido quórum de 2/3 dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §1º da Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se parecer favorável com ressalvas condicionado ao atendimento da recomendação exarada, para o regular processo de tramitação do Projeto de Lei 1.265/2022, 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 n° 102.023



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

PARECER Nº 01/2022

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 1.265/2022-QUE AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL AO PROJETO SOCIAL SANTO ANTÔNIO - PROSSAN 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, à esta Comissão de Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, à esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

No que tange à iniciativa, verifica-se que o Projeto em análise observou o disposto no artigo 11 da Lei Orgânica do Município: Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada "competência" a Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviço.

O Projeto em estudo tem como objetivo autoriza a doação de imóvel ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN e dá outras providências. O Projeto de Lei em análise, nos termos do seu artigo primeiro (1º), dispõe que fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ (MF) Sob nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno do Patrimônio do Município, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes |, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12, conforme planta e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei O artigo segundo (2º) determina o terreno doado terá destinação exclusiva para atendimento assistencial sem alojamento a ser promovido pela donatária. O artigo terceiro (3º) a donatária tem o prazo de 02 (dois) anos para edificar no terreno doado e prestar atendimento conforme descrito no plano de trabalho. O artigo quarto (4º) O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente

14151 25/01/2022 08:24:51 AM CAMARA MUNICIPAL ANO 1116 50000000

Recebido



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município. O artigo quinto (5º) as providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros. O artigo sexto (6º) revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei ordinária nº 2.996/1995, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Trata-se de solicitação de alteração Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel ao Projeto Social Santo Antônio — PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, CNPJ (MF) nº 05.369.990/0001-53. Ressalta-se que o imóvel é um lote de terreno, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes |, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12. O referido imóvel foi objeto de reversão, uma vez que havia sido doado no passado através da Lei Ordinária nº 2.996/1195 ao Grêmio Recreativo Escola de Samba Ritmistas das Alterosas que não cumpriu as condições estabelecidas na lei autorizativa e por esse motivo, foi reincorporado ao patrimônio do Município. Como não há previsão de edificação e utilização deste imóvel pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e levando em consideração que o mesmo já havia sido destinado no passado para que uma entidade usufruísse do imóvel para realização de trabalhos sociais, a atual Administração Municipal entende que, o referido imóvel deva ser novamente objeto de doação, para que outra entidade utilize do local para levar aos cidadãos um trabalho social sério e relevante. Esclarece que A PROSSAN - Projeto Social Santo Antônio vem desde sua fundação em 2.002 desempenhando relevantes serviços sociais para população de Pouso Alegre, levando às crianças e jovens de nossa cidade dignidade através da prática do esporte como o jiu jitsu, capoeira, karatê dentre outras modalidades. Diante da seriedade da instituição e de seus membros optamos pela doação do referido imóvel para que a PROSSAN possa no local desenvolver as atividades sociais que julgarem conveniente, bem com possa, conforme proposto, construir sua nova sede social.

É necessário apontar que a Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, ao analisar os aspectos constitucionais, legais, regimentais e gramaticais, conforme competências definidas no artigo 68 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre, indica:

1) **A correção do artigo 1º para acrescentar o parágrafo único ao mesmo para constar a desafetação do imóvel, passando-se a ter a seguinte redação:** Art. 1º Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ (MF) Sob nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno do Patrimônio do Município, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes |, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12, conforme planta e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei. § 1º Fica o imóvel descrito no caput desafetado, passando à categoria de bem dominical, para a finalidade de doação ao Projeto Social Santo Antônio – PROSSAN.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer **FAVORÁVEL COM RESSALVAS** condicionado ao atendimento da recomendação exarada, para o regular processo de tramitação do Projeto de Lei 1.265/2022, para ser para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não forma constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

Dessa forma, esta Comissão concluiu que o Projeto de Lei nº 1265/2022 cumpriu as condições legais no que tange à competência e à iniciativa.

CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1265/2022, a Comissão verificou que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Ressalta-se no entanto a necessidade de correção da redação final do PL 1268/2022 conforme parecer do Departamento Jurídico.

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

Pouso Alegre, 20 de janeiro de 2022.


Elizelto Guido
Relator


Dionício do Pantano
Presidente


Oliveira
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 24 de janeiro de 2022

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 1.265/2022 QUE “AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL AO PROJETO SOCIAL SANTO ANTÔNIO - PROSSAN 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 1.265/2022 tem como objetivo autorizar o Município de Pouso Alegre a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ (MF) Sob nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno do Patrimônio do Município, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes |, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12.

João Augusto

[Signature]

14/22 25/01/2022 09:52:34 CÂMARA MUNICIPAL MUN. DE POUSO ALEGRE



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

A PROSSAN - Projeto Social Santo Antônio vem desde sua fundação em 2.002 desempenhando relevantes serviços sociais para população de Pouso Alegre, levando às crianças e jovens de nossa cidade dignidade através da prática do esporte jiu-jitsu, capoeira, karatê dentre outras modalidades.

Diante da seriedade da instituição e de seus membros a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre optou pela doação do referido imóvel para que a PROSSAN possa no local desenvolver as atividades sociais que julgarem conveniente, bem como possa, conforme proposto, construir sua nova sede social.

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 1.265/2022, 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 Igor Tavares
Presidente

Vereador Leandro Morais
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 24 de janeiro de 2022

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **PROJETO DE LEI Nº1265, DE 03 DE JANEIRO DE 2022**, que autoriza a doação de imóvel ao Projeto Social Santo Antônio – PROSSAN, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

A Constituição da República Federativa do Brasil assegura aos Municípios o direito de legislar sobre assuntos de interesse local, conforme art. 30, I. Conseqüência da CRFB, o art. 39 da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre atribui ao poder legislativo municipal o dever de “*identificar os interesses da comunidade*”, e “*dispor normativamente sobre eles*”.

A seu turno, garantindo o devido processo legislativo, o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica, e o artigo 67 e seguintes do Regimento Interno Câmara Municipal de Pouso Alegre, determinam a competência das comissões permanentes para estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas, carreando-se para a Comissão de Administração Pública (art. 70, RICMPA), o dever de examinar as proposições referentes as matérias desta natureza, como que trata o Projeto de Lei em destaque.

Nesta toada, a Comissão analisou o Projeto de Lei nº1265, de 03 de Janeiro de 2021, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Município de Pouso Alegre a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN, o lote de terreno localizado no Loteamento Recanto dos Fernandes, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m2. A comissão verificou o que o imóvel doado se destina exclusivamente ao atendimento assistencial sem alojamento a ser promovido pela donatária, que também deverá, no prazo de 02 (dois) anos, edificar no terreno doado e prestar atendimento conforme descrito no plano de trabalho, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Recebido em
25/01/2022, às
15h22.



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Prima facie, a Comissão assinala que a Câmara Municipal é competente para "autorizar a alienação de bens públicos municipais", nos termos do Art. 40 da Lei Orgânica do Município.

Outrossim, a Comissão de Administração Pública verificou que o bem objeto do de doação encontra-se desafetado, havendo sido doado no passado para instituição que descumpriu obrigações previstas na Lei 2998/95, e portanto, fora revertido para o patrimônio municipal.

A doação objeto do Projeto de Lei em tela pode ser efetuada, porque açambarca bem dominical, que pode ser alienado, observadas as regras de direito público e privados

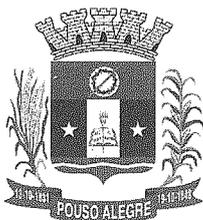
"Este tópico é destinado a definir o regime jurídico dos bens públicos, isto é, quais as regras aplicáveis a esses bens, quais os rigores e proteções que terão que ser observados. (...). Dessa forma, a principal exigência para a alienação de bem público é a sua desafetação, o bem deve ser dominical, não ter finalidade pública, para então ser considerado alienável. [MARINELA, Fernanda. **Direito Administrativo**. 14ª ed. São Paulo: Saraiva, 2020, p. 845].

É de bom alvitre assinalar que, embora não tenha o bem dominical mais finalidade pública, isso não quer dizer que administrador poderá aliená-lo livremente, devendo respeitar o comando do art. 37 da CRFB:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...)

Ademais, a doação de um bem público é ato excepcional, restrita e em nome interesse público:

Para a Administração Pública, a doação só pode ocorrer em caráter excepcional, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvadas algumas situações específicas apontadas nesse mesmo dispositivo (alíneas "f", "h" e "i"). Pela sua aplicação restrita e em nome do interesse público que se quer tutelar, o legislador fez a licitação dispensada nesse caso, aplicando todos os demais requisitos listados". [MARINELA, Fernanda. **Direito Administrativo**. 14ª ed. São Paulo: Saraiva, 2020, p. 854]



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

A Comissão de Administração Pública verificou na Exposição de Motivos do Projeto de Lei, que o bem doado se destinará não apenas à construção da sede PROSSAN, mas para que mencionada instituição possa desempenhar serviços sociais para população de Pouso Alegre, levando às crianças e jovens de nossa cidade dignidade através da prática do esporte como *Jiu-jitsu*, capoeira, karatê dentre outras modalidades, restando patente a manutenção interesse público no ato objeto do Projeto de Lei.

Diante do exposto, considerando as disposições e justificativa para o Projeto de Lei, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

CONCLUSÃO:

Em conclusão, considerando a fundamentação exarada, a Comissão de Administração Pública manifesta-se **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei 1265/2022, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

Vereador Igor Tavares
Relator

Vereador Miguel Júnior Tomatinho
Presidente

Vereador Oliveira Altair
Secretário