



# 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 1.363/2022

Às Comissões, em 09/08/2022

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O CENTRO MUNICIPAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS E DÁ OUTRA PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

Quórum:

- (x) Maioria Simples
- ( ) Maioria Absoluta
- ( ) Maioria Qualificada

Anotações: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

| 1ª Votação                  | 2ª Votação                  | Única Votação     |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Proposição: <u>Aprovado</u> | Proposição: <u>Aprovado</u> | Proposição: _____ |
| Por <u>13 x 0</u> votos     | Por <u>12 x 0</u> votos     | Por _____ votos   |
| em <u>16 / 08 / 2022</u>    | em <u>23 / 08 / 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 1.363 / 2022**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O CENTRO MUNICIPAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Autor: Poder Executivo**

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

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano comercial situado a Avenida Alberto de Barros Cobra, nº. 350, Loteamento Saturnino Barros Cobra, Bairro Alvorada, em Pouso Alegre/MG, de propriedade de Antônio Eudimilson Vieira, brasileiro, médico, portador do CPF 192.646.236-04 e RG M-2770083, casado com Miriam Terezinha Kersul Vieira, portadora do CPF 148.854.336-49 e RG MG-286.754, Ubiraci Brasil Teixeira, brasileiro, médico, portador do CPF 189.356.726-53 e RG MG-668.184, casado com Eliete Borges Franco Teixeira, portadora do CPF 013.342.736-69 e RG MG-1.285.571, Deocir Carvalho de Lima, brasileiro, médico, portador do CPF 461.375.726-68 e RG 12.138.018 SSP-SP, casado com Marisa Pascoal de Oliveira, portadora do CPF 552.244.156-91 e RG MG-37.204.35, Luciano Gomes Neto, brasileiro, médico, portador do CPF 374.222.947-87 e RG MG-16.429.092 e sua esposa Márcia Regina Gomes Alves, portadora do CPF 771.082.487-00 e RG MG-16.429.119, com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, com 377,80 metros de construção, contendo uma sala de espera com banheiro, uma área de serviço, uma copa, cinco salas de consultórios tanto no pavimento térreo, quanto no primeiro andar, contendo um banheiro em cada consultório e hall de circulação, conforme Boletim de Informações Cadastrais – BIC nº002.0064.0113.000, havido pela matrícula 31.855 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Centro Municipal de Especialidades Médicas.

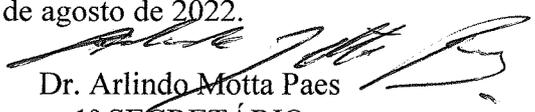
**Art. 2º** O Município efetuará o pagamento em dez dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

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

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

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 23 de agosto de 2022.

  
Reverendo Dionísio  
PRESIDENTE DA MESA

  
Dr. Arlindo Motta Paes  
1º SECRETÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



**PROJETO DE LEI Nº 1363/22**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O CENTRO MUNICIPAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Autor: Poder Executivo**

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano comercial situado a Avenida Alberto de Barros Cobra, nº. 350, Loteamento Saturnino Barros Cobra, Bairro Alvorada, em Pouso Alegre/MG, de propriedade de Antônio Eudimilson Vieira, brasileiro, médico, portador do CPF 192.646.236-04 e RG M-2770083, casado com Miriam Terezinha Kersul Vieira, portadora do CPF 148.854.336-49 e RG MG-286.754, Ubiraci Brasil Teixeira, brasileiro, médico, portador do CPF 189.356.726-53 e RG MG-668.184, casado com Eliete Borges Franco Teixeira, portadora do CPF 013.342.736-69 e RG MG-1.285.571, Deocir Carvalho de Lima, brasileiro, médico, portador do CPF 461.375.726-68 e RG 12.138.018 SSP-SP, casado com Marisa Pascoal de Oliveira, portadora do CPF 552.244.156-91 e RG MG-37.204.35, Luciano Gomes Neto, brasileiro, médico, portador do CPF 374.222.947-87 e RG MG-16.429.092 e sua esposa Márcia Regina Gomes Alves, portadora do CPF 771.082.487-00 e RG MG-16.429.119, com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, com 377,80 metros de construção, contendo uma sala de espera com banheiro, uma área de serviço, uma copa, cinco salas de consultórios tanto no pavimento térreo, quanto no primeiro andar, contendo um banheiro em cada consultório e hall de circulação, conforme Boletim de Informações Cadastrais – BIC nº002.0064.0113.000, havido pela matrícula 31.855 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Centro Municipal de Especialidades Médicas.

Art. 2º O Município efetuará o pagamento em dez dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

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

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

Pouso Alegre/MG, 08 de agosto de 2022.

  
JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal

  
Eyder de Souza Lambert  
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



### JUSTIFICATIVA

Surge a necessidade de adquirir um imóvel a fim de sediar o Centro Municipal de Especialidades Médicas em nossa cidade, onde serão prestados atendimentos nas áreas de Oncologia, Cardiologia, Ginecologia, Ortopedia, Neurologia, Psiquiatria, Oftalmologia e outras.

Tal estabelecimento ofertará serviços dentro da média complexidade em saúde, que é composta por ações e serviços que visam atender aos principais problemas e agravos de saúde da população, cuja complexidade da assistência na prática clínica demande a disponibilidade de profissionais especializados e a utilização de recursos tecnológicos para o apoio diagnóstico e tratamento.

O paciente após encaminhamento da Atenção Primária à Saúde, será atendido por um especialista médico, conforme sua necessidade, recebendo a prestação de serviços em saúde de forma técnica, qualificada e diferenciada.

A aquisição de imóvel, com bom espaço de circulação, sala destinada a recepção, salas destinadas a atendimento reservado de pacientes, depósito de materiais, cozinha para funcionários, banheiro para público e privativo, área de serviço e área técnica, bem localizado, de fácil acesso, ou seja, contendo infraestrutura adequada, será um grande investimento voltado a política pública em saúde do município, vez que haverá a instalação em definitivo do Centro Municipal de Especialidades Médicas para atendimento de pacientes.

Quanto ao valor de aquisição, foi realizada avaliação imobiliária, demonstrando o real valor de mercado do imóvel, considerando o norteamto da moralidade pública, economicidade e eficiência.

Ante a tais circunstâncias e considerando os apontamentos relevantes elencados, no intuito de concretizar o pleno atendimento do interesse público através do aprofundamento dos princípios, diretrizes e fundamentos da atenção à saúde, é que se justifica a aquisição de imóvel mencionada.

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

Pouso Alegre/MG, 08 de agosto de 2022.

  
JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal



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

DO OBJETO: Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel para abrigar o Centro Municipal de Especialidades Médicas.

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

Pouso Alegre, 05 de Agosto de 2022.

---

Sílvia Regina Pereira da Silva  
Secretária Municipal de Saúde

**MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**

Prestação de Contas

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

Vínculo: 2001001 Período: Agosto/2022



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

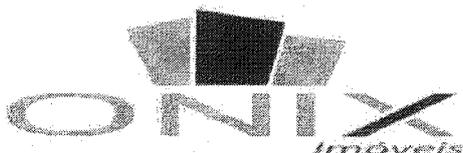
**Fonte de Recursos: 2001001 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS**

| Impacto  | 2022                   | 2023                   | 2024                   |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ativo Financeiro Inicial (I)                                     | 167.602.259,91         | 167.602.259,91         | 167.602.259,91         |
| Passivo Financeiro Inicial (II)                                  | 3.707.789,67           | 3.707.789,67           | 3.707.789,67           |
| Situação Financeira Inicial (III)=(I - II)                       | 163.894.470,24         | 163.894.470,24         | 163.894.470,24         |
| <b>Resultado Aumentativo (Acumulado)</b>                         | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Resultado Aumentativo Orçamentário (IV)=(V + VI)</b>          | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| Receita (V)  | 0,00                   | 0,00                   | 0,00                   |
| Interferências Ativas (VI)                                       | 0,00                   | 0,00                   | 0,00                   |
| <b>Resultado Aumentativo Extra-Orçamentário(VII)=(VIII)</b>      | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| Acréscimos Patrimoniais no Financeiro (VIII)                     | 0,00                   | 0,00                   | 0,00                   |
| <b>Resultado Diminutivo</b>                                      | <b>41.487.993,39</b>   | <b>41.487.993,39</b>   | <b>41.487.993,39</b>   |
| <b>Resultado diminutivo Orçamentário (IX)=(X + XI)</b>           | <b>40.713.477,21</b>   | <b>40.713.477,21</b>   | <b>40.713.477,21</b>   |
| Despesas (Projeção das Despesas Liquidadas) (X)                  | 38.503.477,21          | 38.503.477,21          | 38.503.477,21          |
| Interferências Passivas (XI)                                     | 2.210.000,00           | 2.210.000,00           | 2.210.000,00           |
| <b>Resultado Diminutivo Extra-Orçamentário (XII)=(XIII)</b>      | <b>774.516,18</b>      | <b>774.516,18</b>      | <b>774.516,18</b>      |
| Decrécimos Patrimoniais no Financeiro (XIII)                     | 774.516,18             | 774.516,18             | 774.516,18             |
| <b>Resultado Projetado</b>                                       | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Situação Orçamentária Antes do Ato (XIV)=(IV - IX)</b>        | <b>(40.713.477,21)</b> | <b>(40.713.477,21)</b> | <b>(40.713.477,21)</b> |
| <b>Situação Financeira Antes do Ato (XV)=(III+IV+VII-IX-XII)</b> | <b>122.406.476,85</b>  | <b>122.406.476,85</b>  | <b>122.406.476,85</b>  |
| <b>Demonstrativo do Impacto</b>                                  | <b>1.850.000,00</b>    | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Fontes de Compensação</b>                                     | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Resultado Orçamentário Final Reprojetoado</b>                 | <b>(40.713.477,21)</b> | <b>(40.713.477,21)</b> | <b>(40.713.477,21)</b> |
| <b>Resultado Financeiro Final Reprojetoado</b>                   | <b>122.406.476,85</b>  | <b>122.406.476,85</b>  | <b>122.406.476,85</b>  |

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/08/2022 16:35 -03:00 -03  
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: https://c.ataende.net/62ed7103b54b4

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

Assinado eletronicamente por:  
SILVESTRE CANDIDO DE  
SOUZA  
TURBINO:53788273615  
537.882.736-15  
SECRETÁRIO DE  
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

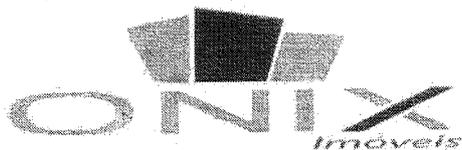


JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI 31.284 CNAI 25399

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

IMÓVEL: AVENIDA ALBERTO DE BARROS COBRA Nº350 –  
BAIRRO JARDIM ALVORADA  
POUSO ALEGRE - MG

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

## 1. APRESENTAÇÃO

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóveis foi contratada a Empresa "**JEFFERSON CARLOS DA SILVA XAVIER – ME (ONIX IMÓVEIS)**", com sede nesta cidade e comarca de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, à Av. Moisés Lopes, nº 164. Empresa atuante no ramo de comercialização, administração e avaliação de imóveis, na pessoa do corretor Jefferson Carlos da Silva Xavier, inscrito no CRECI sob o nº 31.284, a qual foi contratada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG**, inscrita no CNPJ sob nº 18.675.983/0001-21, com sede nessa cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

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

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT.

## 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel tem por objetivo determinar o valor de comercialização de um imóvel no município de Pouso Alegre – MG, para fins de aquisição.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel comercial coileto pelo nº 350 situado nesta cidade, no bairro Jardim Alvorada, com área 206,50 m<sup>2</sup> de terreno e 377,80 m<sup>2</sup> de construção, com as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula 31.855 apresentada nos anexos. Conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – nº 002.0064.0113.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

O proprietário do imóvel o Sr. LUCIANO GOMES NETO, brasileiro, portador do CPF nº 374.222.947-87, residente e domiciliado nesta cidade, conforme consta no Registro da Matrícula de Imóveis.

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel comercial coileto pelo nº 350 situado nesta cidade, no bairro Jardim Alvorada, com área 206,50 m<sup>2</sup> de terreno e 377,80 m<sup>2</sup> de construção contendo: uma sala de espera com banheiro, uma área de serviço, uma copa, 05 salas de consultórios tanto no pavimento térreo, quanto no primeiro andar, contendo 01 banheiro cada consultório, hall de circulação, com todas as suas instalações e benfeitorias e pertences. Imóvel se encontra em boa situação.

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tel: (35) 99881-7519

jxavier\_pa@hotmail.com

## 5. VISTORIA NO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 30 de junho de 2022.

## 6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1- Há na região imóvel semelhante;
- 2- Há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3- Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de Particulares.

A partir destas informações optamos pelo Método Comparativo e Método Evolutivo, para a avaliação do imóvel.

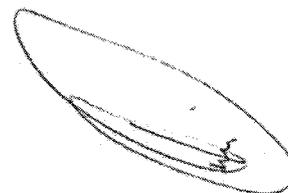
### 6.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

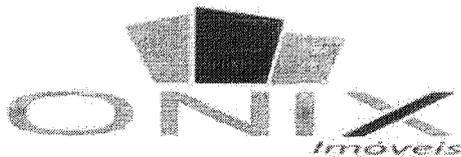
Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

## 7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel se localiza na cidade de Pouso Alegre – MG, na Av. de Barros Cobra, 350, no bairro Jardim Alvorada, constituído essencialmente por imóveis residenciais.

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 30 de junho, foi baseado em imóveis comercializados com as mesmas características semelhantes ao imóvel em questão.





CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



**A pesquisa indicou as seguintes amostras:**

| Nº | BAIRRO                  | ÁREA<br>TOTAL M² | VALOR        | RS/M²    | FONTE     |
|----|-------------------------|------------------|--------------|----------|-----------|
| 01 | CENTRO                  | 205,00 m²        | 1.000.000,00 | 4.878,04 | VIVA REAL |
| 02 | NOVA<br>POUSO<br>ALEGRE | 500,00 m²        | 3.450.000,00 | 6.900,00 | VIVA REAL |
| 03 | CENTRO                  | 230,00 m²        | 900.000,00   | 3.913,04 | VIVA REAL |

Média dos valores Homogeneizados

$$\frac{4.878,04 / \text{m}^2 + 6.900,00 / \text{m}^2 + 3.913,04 / \text{m}^2}{3}$$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 5.230,36 / m²**

**8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL**

Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do Imóvel = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado =

Valor do imóvel = 377,80 m² X 6.693,77 / m² = 1.976.030,01

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de R\$ 1.900.000,00.

Neste caso o avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora redução a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Intervalo adotado de 10%

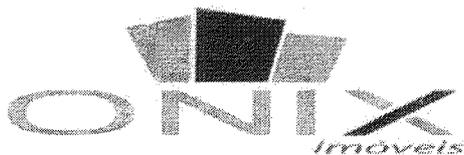
Limite Inferior = R\$ 1.710.000,00

Limite Superior = R\$ 2.090.000,00

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre

Tel: (35) 99881-7519

jxavier\_pa@hotmail.com



CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

#### CONCLUSÃO

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

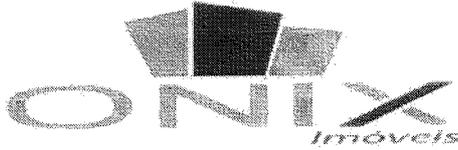
**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.900.000,00 (Um Milhão e novecentos mil reais)**

- Limite Inferior = R\$ 1.710.000,00
- Limite Superior = R\$ 2.090.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre, 30 junho 2022.

Jefferson Carlos da Silva Xavier  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 31.284 CNAI 2539

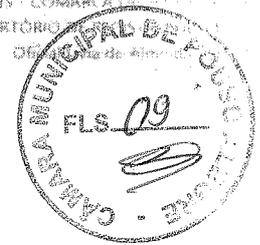


CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

#### 9. ANEXOS

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal (BIC)
- Levantamento fotográfico.

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com



CERTIDÃO

CARTÓRIO AMARAL

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

MATRÍCULA N.º 31.855.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Saturnino Barros Cobra

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, situado nesta cidade, no Loteamento denominado Saturnino Barros Cobra, correspondente ao lote 08 da quadra 03, com área de 221,25 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - frente para a Avenida Alberto de Barros Cobra, na extensão de 11,50 metros, fundos confrontando com quem de direito, na extensão de 18,00 metros, de um lado confrontando com propriedade de Loteamento Saturnino Barros Cobra na extensão de 15,50 metros, de outro lado confrontando com propriedade de Luiz Pereira de Faria na extensão de 14,50 metros. - PROPRIETÁRIOS: - Luiz Pereira de Faria, despachante, e s/m. Marília Chiarini de Faria do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, CPF 121.753.826-72. - TÍTULO AQUISITIVO: - Registro 01 de matrícula 18.867 do livro 02. - Pouso Alegre, 03 (três) de janeiro de 1989. - O OFICIAL: - /.....

ME

R.01.-. Pouso Alegre, 03 (três) de janeiro de 1989. - TRANSMITENTES: - Luiz Pereira de Faria, despachante, e s/m. Marília Chiarini de Faria, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. - ADQUIRENTES: - Antônio Eudimilson Vieira, médico, casado com Miriam Terezinha Kersul Vieira, CPF 192.646.236-04 e 148.854.336-49; Ubiraci Brasil Teixeira, médico, casado com Eliete Borges Franco Teixeira, CPF 189.356.726-53; Deocir Carvalho de Lima, solteiro, maior e capaz, médico, CPF 461.375.726-63; Luciano Gomes Neto, médico, casado com Marcia Regina Gomes Alves, CPF nºs 374.222.947-87 e 771.082.487-00 brasileiros, residentes nesta cidade. - TÍTULO: - Compra e venda. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada pelo tabelião do 1º Ofício desta cidade, Lº 148, fls. 28, em data de 29 (vinte e nove) de dezembro de 1988. - VALOR: - Cz\$. 0\$1.500.000,00. - CONDIÇÕES: - A presente venda é feita na proporção de 1/5 para Antônio Eudimilson Vieira, Ubiraci Brasil Teixeira, Deocir Carvalho de Lima (para cada



um 1/5 (um quinto) perfazendo um total de 3/5 do imóvel e Luciano Gomes Neto e s/m, Marcia Regina Gomes Alves, com proporção de 2/5 do imóvel. - Foram apresentadas as Certidões negativas exigidas pela Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1986 decreto 93.240 de 09 de setembro de 1986 dos Cartórios de Registro de Imóveis, Protesto, Executivo Fiscal com exceção do Cartório Distribuidor on de consta uma ação de busca e apreensão distribuída ao cartório em data de 25 (vinte e cinco) de novembro de 1988, a qual encontra paralizada por 90 (noventa) dias para fins de acordo. - O OFICIAL: - /.....

*[Handwritten signature]*

*marisa*

AV.02. Pouso Alegre, catorze (14) de novembro de 1990 No terreno objeto da matrícula retro, foi construído uma clínica médica, contendo: uma sala de espera com banheiro, uma área de serviço, uma copa, cinco (5) consultórios, contendo cada, um banheiro, hall de circulação, com todas as suas instalações, benfeitorias, e pertences, edificadas para dentro do alinhamento da Av. Alberto de Barros Cobra, no Loteamento Saturnino de Barros Cobra, nº 350, nesta cidade, com a área construída de 188,90 metros quadrados, conforme certidão de habite-se nº 005430 e Certidão Negativa de Débito - CND do IAFAS nº 260464, e requerimento protocolado sob o nº 76.185, em 14.11.1990. - O OFICIAL: - /..

*[Handwritten signature]*

*ME*

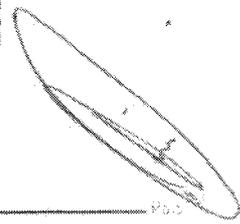
AV.03. - Pouso Alegre, 03 (três) de junho de 1996. - Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, o casamento do adquirente DEOCIR CARVALHO DE LIMA com MARISA PASCOAL DE OLIVEIRA, sendo que a mesma continuará a assinar o mesmo nome, ou seja, MARISA PASCOAL DE OLIVEIRA, casamento este realizado no dia 03 de maio de 1996, pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento que se junta ao requerimento protocolado sob o nº 100.271 em data de 03/06/96. - O OFICIAL: - /..

*[Handwritten signature]*

AV.04. - Pouso Alegre, 08 (oito) de novembro de 1990. - Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, a ampliação do prédio comercial, pavimento térreo com acesso ao pavimento superior, contendo o pavimento superior: sala de espera com banheiro, sala de reunião, 05 (cinco) consultórios com um banheiro cada, hall de circulação, com

C.S. 666,47 + P.J. 133,29 = 799,76

C.E. + F.J. = 13,58 + 2,27 = 16,30





# Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 31.855.-.

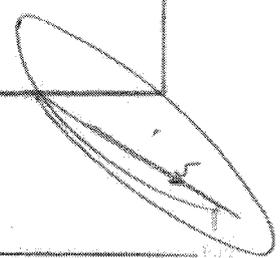
Denominação do Imóvel: Loteamento Saturnino Barros Cobra.-.

IMÓVEL: todas as suas instalações, benfeitorias e pertencentes, situada no alinhamento da Avenida Alberto de Barros Cobra, no Loteamento Saturnino Barros Cobra, coletado pelo nº 350/1, nesta cidade, com a área construída de 188,90 metros quadrados, conforme Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, nº 9990, e Certidão Negativa de Débito - CND do ITSS nº 046211999-11625003, que se juntam ao requerimento protocolado sob o nº 121.851 em 08 de Novembro de 1999.-. OFFICIAL:-/

*Auto*

AV.05.-. Pouso Alegre, 08 (oito) de Novembro de 1999.-.-. Foi registrada a Convenção de Condomínio do Prédio Comercial, situado nesta cidade, à Avenida Alberto de Barros Cobra, nº 350, que se denominará "Condomínio Santo Antonio", conforme Registro 7.351 do livro 02. OFFICIAL:-/

*Auto*





REGISTRO DE IMÓVEIS

# Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 31.855.--

Denominação do Imóvel: "Condomínio Santo Antônio".

IMÓVEL:

## F I C H A A U X I L I A R

### PAVIMENTO TERREO:

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Sala nº 1..... | Matrícula P.01/51.694.-- |
| Sala nº 2..... | Matrícula _____          |
| Sala nº 3..... | Matrícula _____          |
| Sala nº 4..... | Matrícula _____          |
| Sala nº 5..... | Matrícula _____          |

### PRIMEIRO PAVIMENTO:

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Sala nº 6.....  | Matrícula P.01/51.697.-- |
| Sala nº 7.....  | Matrícula P.01/51.695.-- |
| Sala nº 8.....  | Matrícula P.01/51.696.-- |
| Sala nº 9.....  | Matrícula P.01/51.691.-- |
| sala nº 10..... | Matrícula P.01/51.698.-- |

*Cartório*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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 31.855 a que se refere.

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

Pouso Alegre, 29 de junho de 2022.

Escrevente Autorizado - Guilherme Fernandes Reque Carvalho

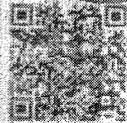
Costas: Emol: R\$ 23,59 - Recomeço: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,28 - Total: R\$ 35,12 (Código do Ato: 5401-2)  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG  
CNS: 05.402-3



SELO DE CONSULTA: FTW51743  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3729.7232.9057.1880

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente Autorizado  
Emol. R\$ 25,01 - TFJ R\$ 8,83 - Total R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,28  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 10812

Inscrição Cadastral: 002.0064.0113.000

Quadra: 003

Lote: 0008

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1988

### Localização do Imóvel

Logradouro: AVENIDA ALBERTO DE BARROS COBRA  
Bairro: JARDIM ALVORADA  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bloco:

Número: 350

CEP: 37.553-418

UF: MG

Apto:

### Informação do Proprietário

Proprietário: 1017027 - LUCIANO GOMES NETO

CPF/CNPJ: 374.222.947-87

Telefone: 3534229099

E-mail:

### Endereço de Correspondência

Logradouro: AVENIDA ALBERTO DE BARROS COBRA  
Bairro: JARDIM ALVORADA  
Compl.:  
Cidade: Pouso Alegre  
Bloco:

Número: 350

CEP: 37.553-418

UF: MG

Apto:

### Valores do Imóvel

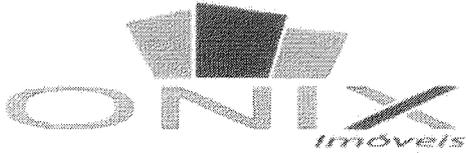
Frente: 11,50  
Área Edificada: 377,80  
Área Total do Terreno - Fração Ideal: 206,50 0,00  
Área Total Edificada: 377,80  
Valor Venal Territorial: 40.134,14  
Valor Venal Predial: 224.534,10  
Valor Venal Total: 264.668,24

Fração Ideal: 1

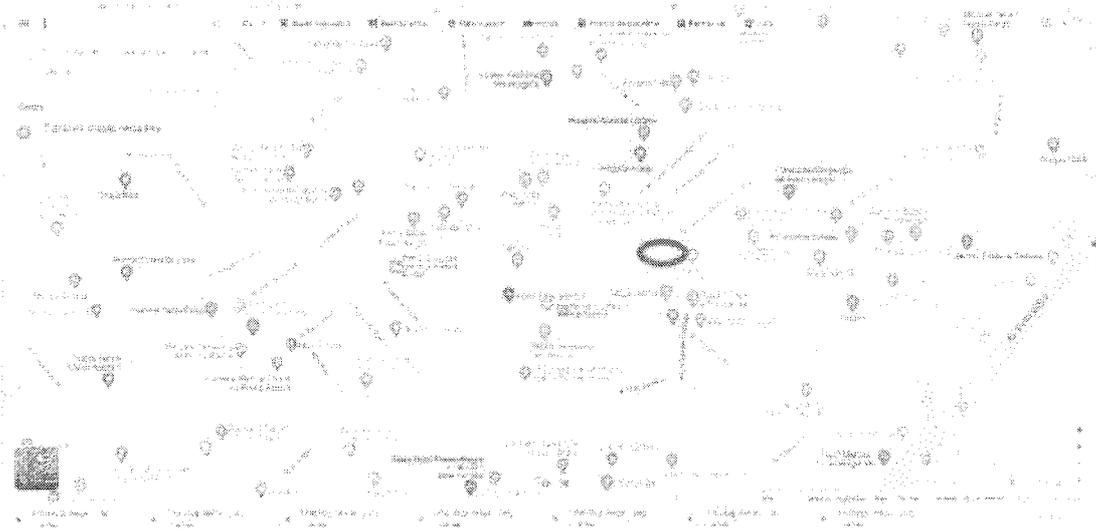
### Histórico de Área Construída:

| Data       | Área do Terreno | Área da Edificação |
|------------|-----------------|--------------------|
| 01/01/1991 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/1992 | 206,50          | 176,00             |
| 01/01/1993 | 206,50          | 176,00             |
| 01/01/1994 | 206,50          | 176,00             |
| 01/01/1995 | 206,50          | 176,00             |
| 01/01/1996 | 206,50          | 176,00             |
| 01/01/1997 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/1998 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/1999 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/2000 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/2001 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/2002 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/2003 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/2004 | 206,50          | 377,80             |
| 01/01/2005 | 206,50          | 377,80             |

Certidão Emitida por JESSICA REZENDE SILVA FERREIRA - Certidão Emitida às 13:17:33 do dia 28/06/2022  
Código para Validação da certidão: WIP131204-5946-QUQVXDHRPCCEH-7



CRECI-PI 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

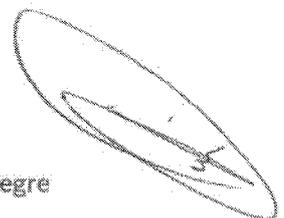


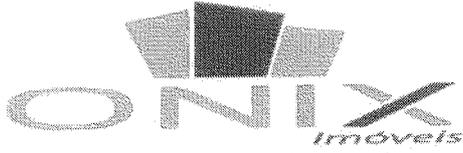
(FOTO 01)



(FOTO 02)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com





CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



(FOTO 03)



(FOTO 04)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com





(FOTO 05)



(FOTO 06)





**ONIX**  
Imóveis

CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

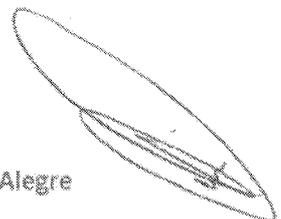


(FOTO 07)



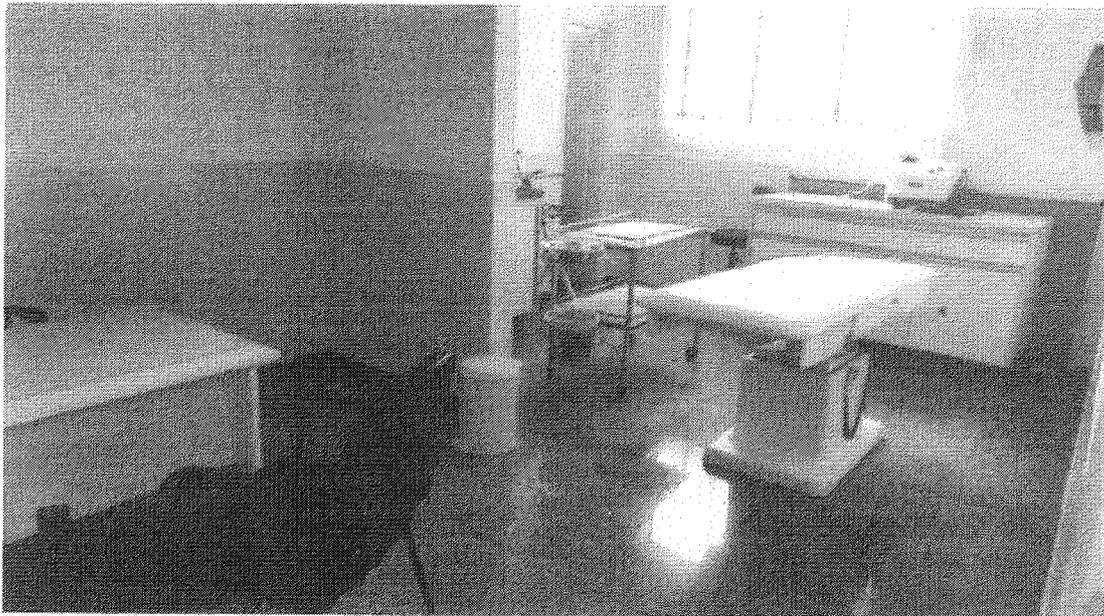
(FOTO 08)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com

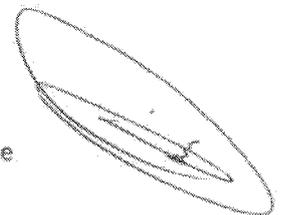


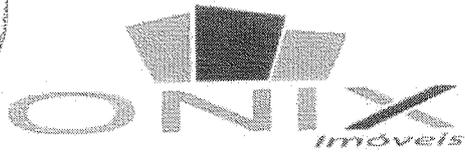


(FOTO 09)

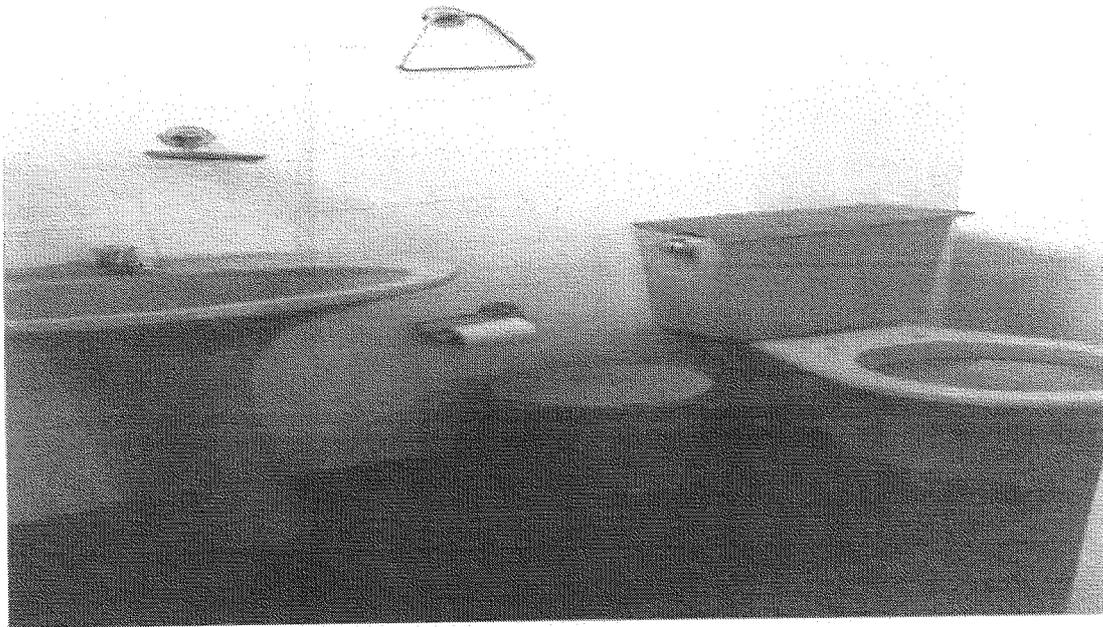


(FOTO 10)

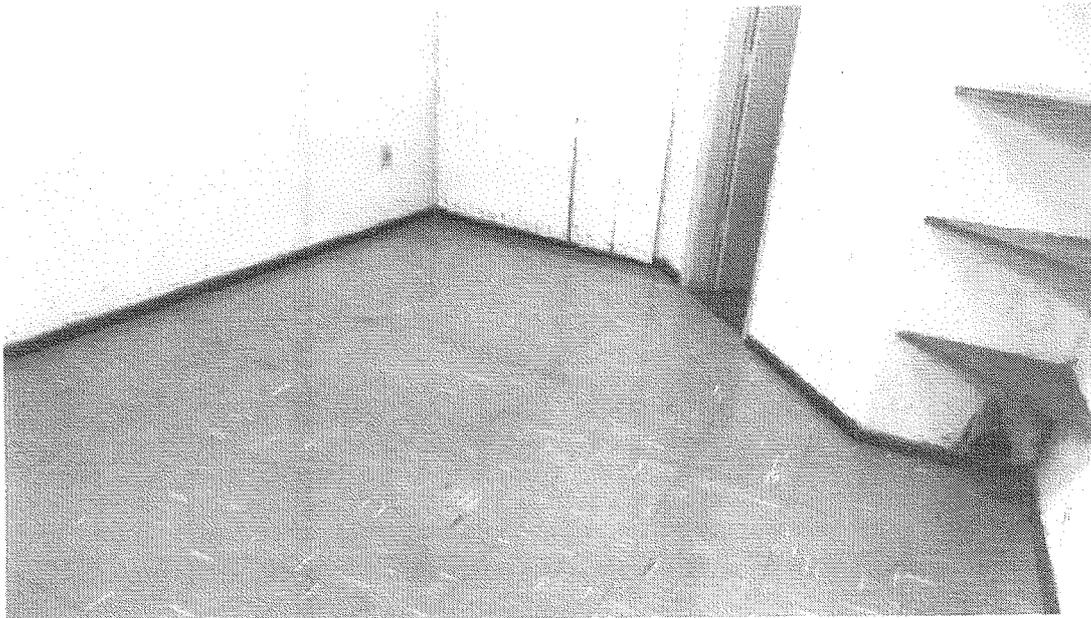




CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



(FOTO 11)



(FOTO 12)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com

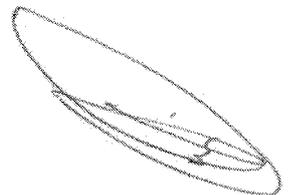


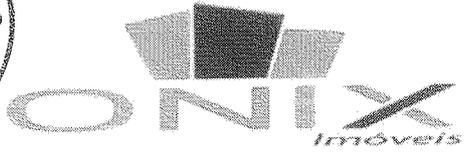


(FOTO 13)



(FOTO 14)





CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



(FOTO 15)



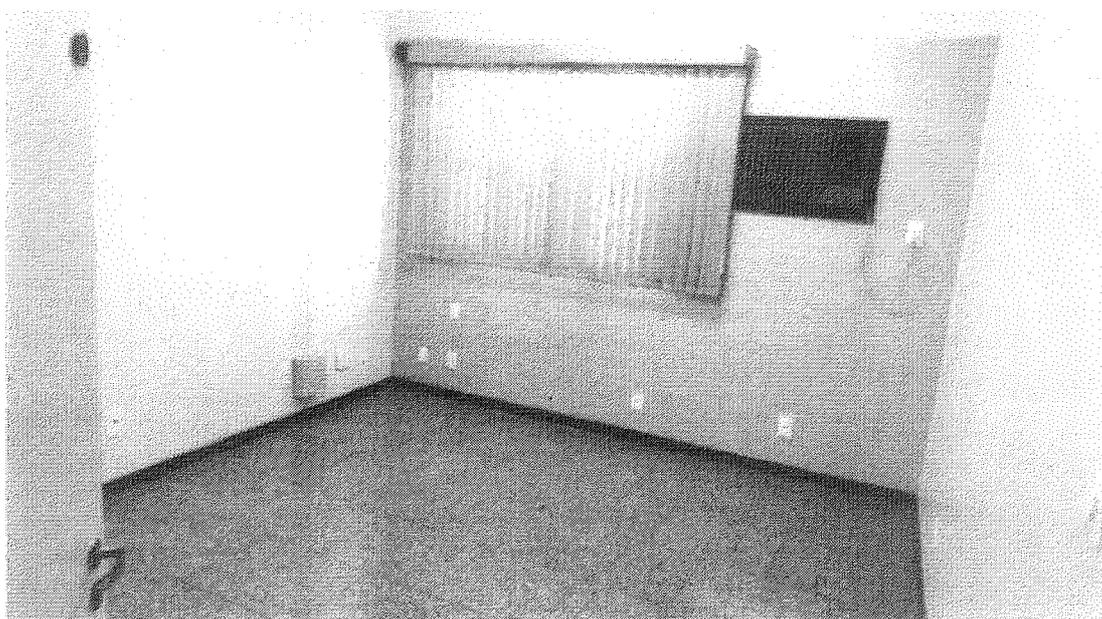
(FOTO 16)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com



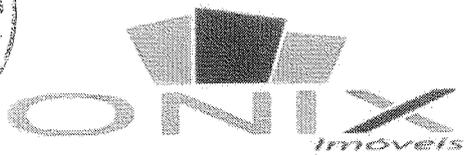


(FOTO 17)



(FOTO 18)

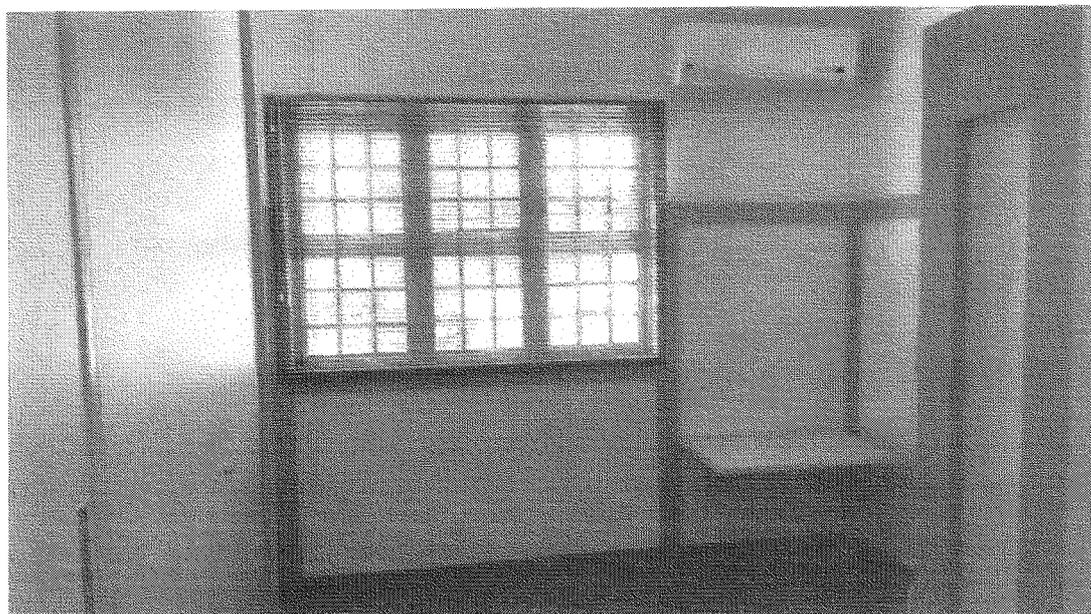




CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25

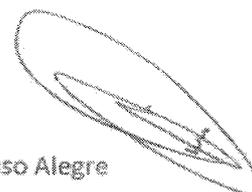


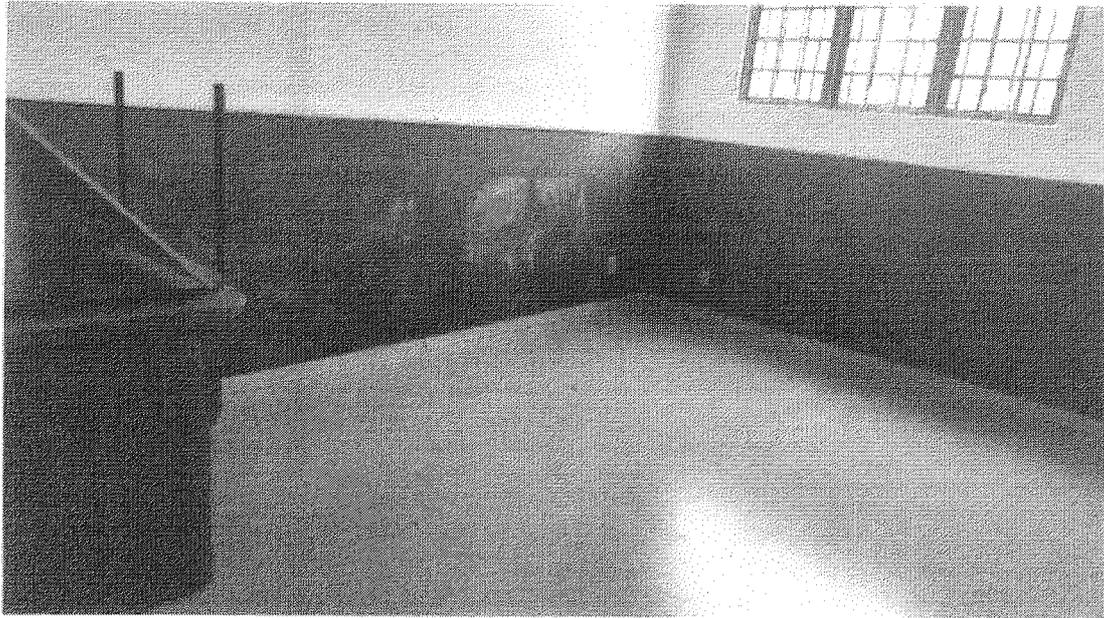
(FOTO 19)



(FOTO 20)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com

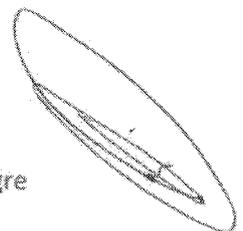


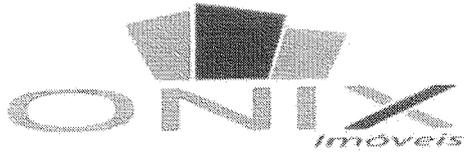


(FOTO 20)

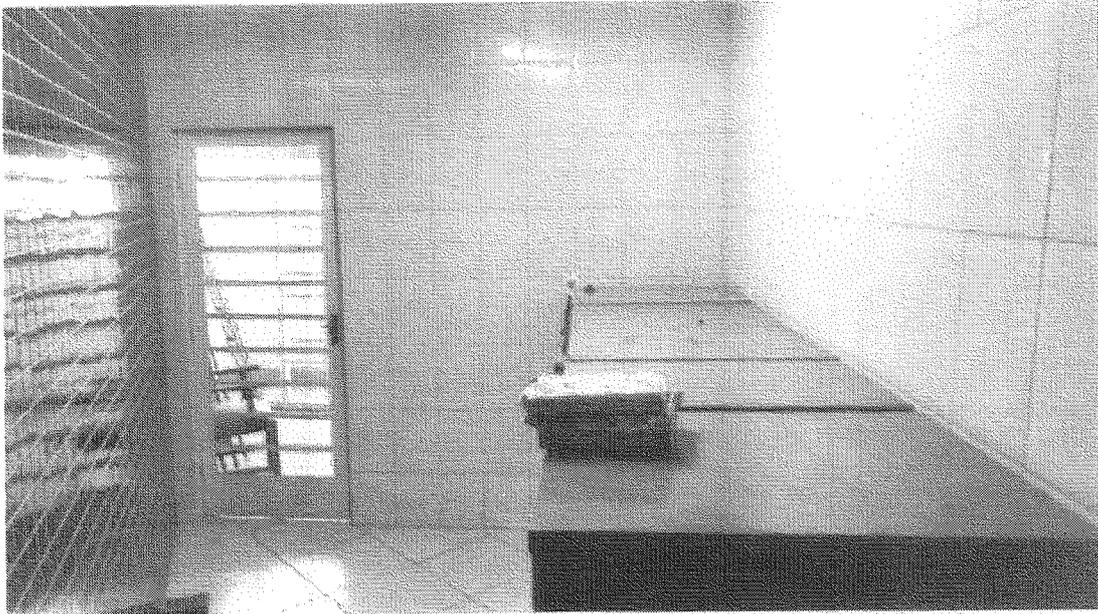


(FOTO 21)





CRECI-PJ 5.708 CNPJ:23.828.308/0001-25



(FOTO 21)



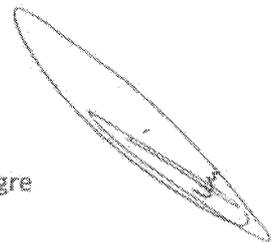
(FOTO 22)

AV. Moisés Lopes, nº 45 – Árvore Grande, CEP: 37.557-032 – Pouso Alegre  
Tel: (35) 99881-7519  
jxavier\_pa@hotmail.com

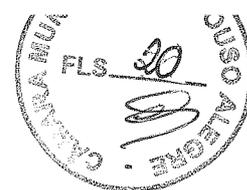




(FOTO 23)







16.429.119, com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, com 377,80 metros de construção, contendo uma sala de espera com banheiro, uma área de serviço, uma copa, cinco salas de consultórios tanto no pavimento térreo, quanto no primeiro andar, contendo um banheiro em cada consultório e hall de circulação, conforme Boletim de Informações Cadastrais - BIC nº002.0064.0113.000, havido pela matrícula 31.855 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar O Centro Municipal de Especialidades Médicas.

O *artigo segundo (2º)* que o Município efetuará o pagamento em dez dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

O *artigo terceiro (3º)* que as despesas decorrentes da presente lei correrão à conta de dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Saúde.

O *artigo quarto (4º)* que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## INICIATIVA

A iniciativa do Chefe do Executivo está conforme a Lei Orgânica do Município prevê em seu artigo 45 c/c artigo 69:

*Art. 45. São de iniciativa privativa do Prefeito, entre outros, os projetos de lei que disponham sobre:*

*V – a criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal.*

*Art. 69. Compete ao Prefeito:*

*II – exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo;*



*V – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nessa lei;*

*XIII – dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo.*

## COMPETÊNCIA

A competência desta Casa de Leis para decidir sobre a matéria está definida no artigo 12, caput, da Lei Orgânica Municipal c/c artigo 54, inciso IV, alínea b, do Regimento Interno:

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

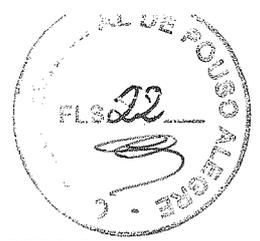
*Art. 54. São atribuições do Plenário, entre outras, as seguintes:*

*IV – autorizar, sob a forma de lei, observadas as restrições constitucionais e legais, os seguintes atos e negócios administrativos: (...) c) aquisição onerosa de bens imóveis;*

Em conformidade aos princípios explícitos, elencados no caput do art. 37, CR/88, quais sejam legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, a aquisição de bens imóveis pela Administração prescreve a adoção de algumas condições e procedimentos especiais. O mesmo doutrinador supracitado afirma que:

*A aquisição de bens públicos através de contrato não atribui ao administrador público a mesma liberdade que possuem os particulares em geral para manifestar a vontade aquisitiva, e nem poderia ser de outra maneira. Como a Administração Pública só se legitima se estiverem conformidade com a lei, é natural que esta prescreva algumas condições especiais para que os agentes do Estado possam representá-lo em contratos para a aquisição de bens.*

*Exemplo de condição para a aquisição de bens por contrato de compra é a prévia exigência de licitação, como decorre da disciplina traçada pela Lei nº 8.666/1993. Se se trata de aquisição de imóvel para o atendimento de finalidades básicas da Administração, cujos fatores de instalação e localização indiquem certa escolha, a licitação é dispensável (art. 24 X).*



*Outro exemplo é a demonstração da utilidade do bem para a atividade administrativa, evitando-se eventual dilapidação do erário público sem motivo justificável. Merece ser lembrado também o requisito que exige prévia dotação orçamentária (art. 14, Lei nº 8.666/93).<sup>1</sup>*

Ao encontro do acima, o enunciado do Tribunal de Contas da União dispendo sobre os três requisitos necessários para a aquisição:

*Na aquisição de imóvel mediante dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) faz-se necessária a conjugação de três requisitos: (i) comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração; (ii) escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização; e (iii) compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia. É inaplicável a contratação direta se há mais de um imóvel que atende o interesse da Administração.<sup>2</sup>*

Nelson Nery Costa dispõe, em síntese de todo o exposto, que a aquisição de imóveis pela Administração Pública como compra e venda depende de **avaliação prévia, autorização legal e demonstração de interesse público pelo administrador**, requisitos que devem ser atendidos para constatar legalidade.

Na análise dos requisitos formais deste Projeto de Lei, foi constatado que avaliação prévia está anexa ao Projeto de Lei no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a demonstração de interesse público está na justificativa do mesmo e em documento encaminhado, já a autorização legal será conferida por esta Egrégia Casa.

Além disso, há estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que a despesa deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, bem como

<sup>1</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos, Manual de Direito Administrativo, 26ª ed., 2013, Atlas, pág. 1157

<sup>2</sup> Acórdão 5948/2014 – Segunda Câmara, Rel. Raimundo Carreiro, 21/10/2014

**declaração de adequação orçamentária consoante a LOA, PPA e LDO, conforme expressamente exigido pelo art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000.**

Não obstante isso, se faz necessária a atuação das comissões temáticas da casa, em especial a Comissão de Justiça e Redação; Administração Pública e Administração Financeira e Orçamentária para que analisem detidamente a justificativa encaminhada pelo Poder Executivo que ocasionou a escolha do respectivo imóvel, de modo a balizar a avaliação prévia efetuada, possibilitando, dessa forma, o exercício fiscalizatório atinente às funções legislativas.

Insta registrar que este Parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais formais de tramitação, cabendo à Comissão de Administração Pública, Financeira e Orçamentária, bem como à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, analisar os demais documentos anexados ao Projeto de Lei. A questão de mérito cabe unicamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

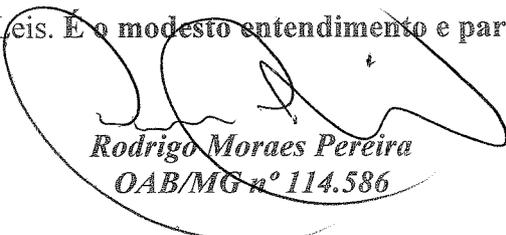
#### **QUORUM**

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria simples**, nos termos do artigo 53 da L.O.M. e do artigo 56, III, do R.I.C.M.P.A.

#### **CONCLUSÃO**

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.363/2022**, não havendo constatação de qualquer óbice legal por este Departamento Jurídico.

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..**



**Rodrigo Moraes Pereira**  
**OAB/MG nº 114.586**



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



PARECER Nº 167/2022

## 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 1363/2022** que: **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O CENTRO MUNICIPAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

### FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

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

O projeto de Lei em análise visa autorizar o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel urbano comercial situado a Avenida Alberto de Barros Cobra, nº. 350, Loteamento Saturnino Barros Cobra, Bairro Alvorada, em Pouso Alegre/MG, para abrigar O Centro Municipal de Especialidades Médicas, onde serão prestados atendimentos nas áreas de Oncologia, Cardiologia, Ginecologia, Ortopedia, Neurologia, Psiquiatria, Oftalmologia e outras.

No que tange à iniciativa, do Chefe do Executivo está conforme a Lei Orgânica do Município prevê em seu artigo 45 c/c artigo 69: Art. 45. São de iniciativa privativa do Prefeito, entre outros, os projetos de lei que disponham sobre: V - a criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal. Art. 69. Compete ao Prefeito: II — exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo; V — iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nessa lei; XIII — dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo.

A competência desta Casa de Leis para decidir sobre a matéria está definida no artigo 12, caput, da Lei Orgânica Municipal c/c artigo 54, inciso IV, alínea b, do Regimento Interno: Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa. Art. 54. São atribuições do Plenário, entre outras, as seguintes: IV — autorizar, sob a forma de lei, observadas as restrições constitucionais e legais, os seguintes atos e negócios administrativos: (...) c) aquisição onerosa de bens imóveis; Ademais, há de se destacar que foi observado, ainda, o disposto no artigo 30, inciso 1, da Constituição Federal, pois, cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

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

16:58 09/08/2022 346795 0181 01001 1001 1363 2022 001



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

**Gabinete Parlamentar**



Dessa forma, esta Comissão concluiu que o Projeto de Lei nº 1363/2022 cumpriu as condições legais no que tange à competência e à iniciativa.

## CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1363/2022, a Comissão verificou que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

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

Pouso Alegre, 09 de agosto de 2022.

ELIZELTO GUIDO  
PEREIRA:04946602  
946602607

Assinado de forma digital por ELIZELTO GUIDO PEREIRA:04946602  
Dados: 2022.08.09 14:58:26 -03'00'

Elizelto Guido  
Relator

ANTONIO DIONICIO PEREIRA:3420923420923  
9615

Assinado de forma digital por ANTONIO DIONICIO PEREIRA:3420923420923  
Dados: 2022.08.09 16:26:02 -03'00'

Dionício do Pantano  
Presidente

OLIVEIRA ALTAIR AMARAL:49564579600  
64579600

Digitally signed by OLIVEIRA ALTAIR AMARAL:49564579600  
Date: 2022.08.09 16:02:19 -03'00'

Oliveira Altair  
Secretário





# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

### Gabinete Parlamentar



ao aspecto material da administração pública, isto é, utilizada a expressão para designar uma atividade estatal, pode-se distinguir a administração pública lato sensu, compreendendo tanto a função administrativa quanto a função política (ou de governo). Já administração pública stricto sensu abrange exclusivamente o desempenho da função administrativa (MAZZA, Alexandre. *Manual de direito administrativo*. 2.ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

Neste contexto, a Comissão de Administração Pública analisou o Projeto de Lei nº 1362/2022, que *autoriza o poder executivo municipal a adquirir o imóvel que menciona para abrigar o Centro Municipal de Especialidades Médicas dá outras providências*, conforme art. 1º, *verbis*:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano comercial situado a Avenida Alberto de Barros Cobra, nº. 350, Loteamento Saturnino Barros Cobra, Bairro Alvorada, em Pouso Alegre/MG, de propriedade de Antônio Eudimilson Vieira, brasileiro, médico, portador do CPF 192.646.236-04 e RG M-2770083, casado com Miriam Terezinha Kersul Vieira, portadora do CPF 148.854.336-49 e RG MG-286.754, Ubiraci Brasil Teixeira, brasileiro, médico, portador do CPF 189.356.726-53 e RG MG-668.184, casado com Eliete Borges Franco Teixeira, portadora do CPF 013.342.736-69 e RG MG-1.285.571, Deocir Carvalho de Lima, brasileiro, médico, portador do CPF 461.375.726-68 e RG 12.138.018 SSP-SP, casado com Marisa Pascoal de Oliveira, portadora do CPF 552244156-91 e RG MG-37.204.35, Luciano Gomes Neto, brasileiro, médico, portador do CPF 374.222.947-87 e RG MG-16.429.092 e sua esposa Márcia Regina Gomes Alves, portadora do CPF 771.082.487-00 e RG MG-16.429.119, com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, com 377,80 metros de construção, contendo uma sala de espera com banheiro, uma área de serviço, uma copa, cinco salas de consultórios tanto no pavimento térreo, quanto no primeiro andar, contendo um banheiro em cada consultório e hall de circulação, conforme Boletim de Informações Cadastrais — BIC nº002.0064.0113.000, havido pela matrícula 31.855 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar O Centro Municipal de Especialidades Médicas.

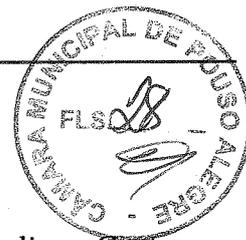
Na Justificativa, aduziu o autor do projeto legislativo:



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Surge a necessidade de adquirir um imóvel a fim de sediar o Centro Municipal de Especialidades Médicas em nossa cidade, onde serão prestados atendimentos nas áreas de Oncologia, Cardiologia, Ginecologia, Ortopedia, Neurologia, Psiquiatria, Oftalmologia e outras. Tal estabelecimento ofertará serviços dentro da média complexidade em saúde, que é composta por ações e serviços que visam atender aos principais problemas e agravos de saúde da população, cuja complexidade da assistência na prática clínica demande a disponibilidade de profissionais especializados e a utilização de recursos tecnológicos para o apoio diagnóstico e tratamento. O paciente após encaminhamento da Atenção Primária à Saúde, será atendido por um especialista médico, conforme sua necessidade, recebendo a prestação de serviços em saúde de forma técnica, qualificada e diferenciada. A aquisição de imóvel, com bom espaço de circulação, sala destinada a recepção, salas destinadas a atendimento reservado de pacientes, depósito de materiais, cozinha para funcionários, banheiro para público e privativo, área de serviço e área técnica, bem localizado, de fácil acesso, ou seja, contendo infraestrutura adequada, será um grande investimento voltado a política pública em saúde do município, vez que haverá a instalação em definitivo do Centro Municipal de Especialidades Médicas para atendimento de pacientes. Quanto ao valor de aquisição, foi realizada avaliação imobiliária, demonstrando o real valor de mercado do imóvel, considerando o norteamo da moralidade pública, economicidade e eficiência. Ante a tais circunstâncias e considerando os apontamentos relevantes elencados, no intuito de concretizar o pleno atendimento do interesse público através do aprofundamento dos princípios, diretrizes e fundamentos da atenção à saúde, é que se justifica a aquisição de imóvel mencionada.

É importante assinalar que o projeto de lei objetiva conferir a prerrogativa de ação para Administração Pública municipal, a teor do art. 2º, do projeto de lei, c/c art. 37 da CRFB e art. 13 da Constituição de Minas Gerais, *verbis*:

Art. 13. A atividade de administração pública dos Poderes do Estado e a de entidade descentralizada se sujeitarão aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e razoabilidade.

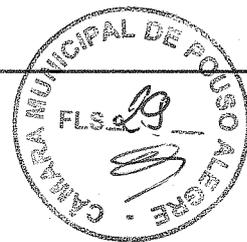
Como ensina Maria Sylvia Z. Di Pietro:



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Segundo o princípio da legalidade, a Administração Pública só pode fazer o que a lei permite. No âmbito das relações entre particulares, o princípio aplicável é o da **autonomia da vontade**, que lhes permite fazer tudo o que a lei não proíbe. Essa é a ideia expressa de forma lapidar por Hely Lopes Meirelles (2003:86) e corresponde ao que já vinha explícito no artigo 4º da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789: “a liberdade consiste em fazer tudo aquilo que não prejudica a outrem; assim, o exercício dos direitos naturais de cada homem não tem outros limites que os que asseguram aos membros da sociedade o gozo desses mesmos direitos. Esses limites somente podem ser estabelecidos em lei”. No direito positivo brasileiro, esse postulado, além de referido no artigo 37, está contido no artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal que, repetindo preceito de Constituições anteriores, estabelece que “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei”. Em decorrência disso, a Administração Pública não pode, por simples ato administrativo, conceder direitos de qualquer espécie, criar obrigações ou impor vedações aos administrados; para tanto, ela depende de lei (*Direito administrativo* – 33. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2020).

Hely Lopes Meirelles complementa:

A Lei n. 9.784/99, prevê, assim como a Constituição da República, o princípio da legalidade como de obrigatória observância pelo administrador público, de forma que a atuação deste não depende de qualquer vontade pessoal, estando vinculado a lei administrativa que, normalmente, trata de matéria de ordem pública cujos preceitos não poderão ser descumpridos, ou seja, a natureza da função pública determina que os gestores devam cumprir os deveres e exercer os poderes que a lei impõe (MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 28. ed. São Paulo: Malheiros, 2012).

Ademais, a proposta legislativa objetiva a promoção do direito fundamental à saúde, restando patente o interesse público da medida. Como ensina Alexandre Mazza *apud* José Santos Carvalho Filho:

Em defesa da concepção clássica de supremacia do interesse público, José dos Santos Carvalho Filho faz “a crítica da crítica” ao considerar a nova corrente como “pretensamente modernista”, e que, na



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

### Gabinete Parlamentar



verdade, não seria possível negar a existência do princípio em nosso sistema porque:

- a) trata-se de corolário do regime democrático, calcado na preponderância das maiorias;
- b) se é evidente que em determinados casos o sistema jurídico assegura aos particulares garantias contra o Estado em certos tipos de relação jurídica, é mais evidente ainda que, como regra, deva respeitar-se o interesse coletivo em confronto com o interesse particular;
- c) a existência de direitos fundamentais não exclui a densidade do princípio da supremacia do interesse público;
- d) a “desconstrução” do princípio espelha uma visão distorcida e coloca em risco a própria democracia;
- e) a supremacia do interesse público suscita, não uma desconstrução, uma “reconstrução” por meio da necessária adaptação dos interesses individuais à dinâmica social.

E conclui José dos Santos Carvalho Filho observando que a existência do princípio é inevitável em qualquer grupo de pessoas, impondo-se que o interesse do grupo tenha primazia sobre o interesse dos indivíduos que o integram. Nas palavras do autor: “Elidir o princípio se revela inviável, eis que se cuida de axioma inarredável em todo tipo de relação entre corporação e indivíduo. A solução, destarte, está em ajustá-lo para que os interesses se harmonizem e os confrontos sejam evitados ou superados”).

Maria Sylvia Z. Di Pietro arremata:

Esse princípio está presente tanto no momento da elaboração da lei como no momento da sua execução em concreto pela Administração Pública. Ele inspira o legislador e vincula a autoridade administrativa em toda a sua atuação (...) em primeiro lugar, as normas de direito público, embora protejam reflexamente o interesse individual, têm o objetivo primordial de atender ao interesse público, ao bem-estar coletivo (...). Em nome do primado do interesse público, inúmeras transformações ocorreram. Houveram uma ampliação das atividades assumidas pelo Estado para atender às necessidades coletivas, com a consequente ampliação do próprio conceito de serviço público. (...). Surgem, no plano constitucional, novos preceitos que revelam a interferência crescente do Estado na vida econômica e no direito de propriedade; assim são as normas que permitem a intervenção do Poder Público no funcionamento e na propriedade das empresas, as



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



que condicionam o uso da propriedade ao bem-estar social (...). Tudo isso em nome dos interesses públicos que incumbe ao Estado tutelar (Di Pietro, Maria Sylvia Zanella Direito administrativo / Maria Sylvia Zanella Di Pietro. – 33. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2020; grifos).

A legalidade e o interesse público encontram-se compassados com os fundamentos do Estado Democrático de Direito, que traz à baila o *Estado atuante sob o império do Direito com a missão de concretizar direitos e garantias na comunidade nacional*, vale dizer, a legitimidade e efeito normativo do Direito não decorrem de estruturas legislativas estéreis, mas são revelados no devido processo legislativo, que respalda recinto isonômico e pertinente para o debate dialógico entre cidadãos despojados da *“presunçosa autocracia (tirania) de “eus” solipsistas, inatos e pressupostamente contextualizados em seus absolutos e estratégicos saberes deontológicos”*. (LEAL, Rosemiro Pereira, *“Direitos Fundamentais do Processo na Desnaturalização dos Direitos Humanos.”* In *O Brasil que queremos. Reflexões sobre o Estado Democrático de Direito*, Marcelo Galuppo (org.), Editora PUC-Minas, 2006, ps. 665-675). O Direito:

(...) contém uma *força inefável* que lhe confere, “pela própria natureza” (*sic!*), efeito normativo por enunciados só reveláveis aos juristas e provindos de um sujeito suposto personificado na ordem jurídica de um sistema social e político, exclui o PROCESSO como recinto **dialógico** (crítico-discursivo) de adrede escolha teórica à produção e balizamento do sentido normativo na criação, atuação, aplicação ou extinção do DIREITO. O **livre-arbítrio** na criação e aplicação ou extinção da norma fora do núcleo discursivo do PROCESSO, a partir de uma **livre-vontade** que não atende aos princípios autocríticos do PROCESSO na formação das opiniões e vontades, mistifica (mitifica) a produção e atuação do direito, tendo em vista que a vontade humana centrada num “eu” soberano (sábio em seu reinado) ou inatamente puro e isento de influências malévolas (razão pura ou dádiva metódica por certezas adquiridas na metodização) cria uma fé num direito natural fundador do justo e do certo e consequentemente delator obsessivo do injusto e do incerto. (LEAL, ob. cit.)

A seu turno, o Estado Democrático de Direito tem como elemento nuclear, ponto de partida e destino de todas ações, a dignidade da pessoa humana, categoria axiológica aberta, heterogênea e plural que não se restringe à matriz kantiana, de modo a conformar apenas autonomia, autodeterminação e liberdade de cada pessoa, mas corresponde a um *“feixe de deveres e direitos”* que demanda o “reconhecimento e



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



proteção pela ordem jurídica”, a “consideração e respeito por parte do Estado e da comunidade” (PIOVESAN, Flávia. *Direitos humanos e o direito constitucional internacional*. 5ª edição, revista ampliada e atualizada. São Paulo: Max Limonad, 2002). A proposta legislativa é capaz de tutelar o direito à mobilidade, fomentar o desenvolvimento econômico e social, e promover todos demais projeto de vida, reconhecendo-os como válidos e relevantes (GALUPPO, Marcelo Campos. *Hermenêutica e jurisdição constitucional*. In: SAMPAIO, José Adércio Leite. CRUZ, Álvaro Ricardo de Sousa (coord.). *Hermenêutica e jurisdição constitucional*. Belo Horizonte: Del Rey, 2004).

Diante do exposto, 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 1363/2022, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

IGOR PRADO

TAVARES:09542853  
602

Assinado de forma digital por  
IGOR PRADO  
TAVARES:09542853602  
Dados: 2022.08.09 14:48:43 -03'00'

Igor Tavares  
Relator

MIGUEL SIMIAO  
PEREIRA

JUNIOR:079692  
56660

Assinado de forma  
digital por MIGUEL  
SIMIAO PEREIRA  
JUNIOR:07969256660  
Dados: 2022.08.09  
15:31:25 -03'00'

Vereador Miguel Junior Tomatinho  
Presidente

Vereador Oliveira Altair  
Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 09 de agosto 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 1.363/2022 QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O CENTRO MUNICIPAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS E DA 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 1.363/2022 tem como objetivo autorizar o Chefe do Poder Executivo a adquirir o imóvel urbano comercial situado à Avenida Alberto de Barros Cobra, nº 350, Loteamento Saturnino Barros Cobra, Bairro Alvorada, no valor de R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), em Pouso Alegre, a fim de sediar o Centro Municipal de Especialidades Médicas, onde serão prestados atendimentos nas áreas de Oncologia, Cardiologia, Ginecologia, Ortopedia, Neurologia, Psiquiatria, Oftalmologia e outras.

17:08 09/08/2022 056811 0001 40021 4001 1.000 1.000 1.000 1.000



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Quanto ao valor de aquisição, foi realizada avaliação imobiliária, demonstrando o real valor de mercado do imóvel, considerando o norteamento da moralidade pública, economicidade e eficiência.

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 1.363/2022, 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.

ODAIR PEREIRA DE SOUZA:00277158680  
80

Assinado de forma digital por ODAIR PEREIRA DE SOUZA:00277158680  
Dados: 2022.08.09 14:04:33 -03'00'

Vereador Odair Quincote  
Relator

IGOR PRADO TAVARES:09542853602  
42853602

Assinado de forma digital por IGOR PRADO TAVARES:09542853602  
Dados: 2022.08.09 15:05:26 -03'00'

Vereador Igor Tavares  
Presidente

LEANDRO DE MORAIS PEREIRA:08918824645  
24645

Assinado de forma digital por LEANDRO DE MORAIS PEREIRA:08918824645  
Dados: 2022.08.09 14:10:06 -03'00'

Vereador Leandro Morais  
Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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

### RELATÓRIO:

A Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal da Câmara Municipal de Pouso Alegre- MG, no uso de suas atribuições legais, em análise ao **Projeto de Lei Nº 1.363/2022**, que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O CENTRO MUNICIPAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A Comissão, cumprido os regulares procedimentos, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

### FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

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

Esta Relatoria constatou, que o Projeto de Lei nº 1.363/2022, visa adquirir o imóvel que menciona no texto do Art. 1º, do projeto, imóvel este, que irá abrigar o Centro Municipal de Especialidades Médicas no município Pouso Alegre.

O Centro Municipal, ofertará atendimento em serviços dentro da média complexidade, nas áreas de Oncologia, Cardiologia, Ginecologia, ortopedia, Neurologia, Psiquiatria, Oftalmologia dentre outras.

O local passou por análise e se adequa as normas estabelecidas para fornecer um atendimento de qualidade aos pacientes, possui espaço amplo, com repartições que irá atender as demandas de recepção e atendimento, bem localizado e de acesso fácil.

Portanto, o presente projeto é um avanço de saúde para Município.

17/28 16/08/2022 08:58:47 CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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

## CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, após análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 1.363/2022.**

Pouso Alegre, 16 de agosto de 2022.

**MIGUEL SIMIAO  
PEREIRA**

**JUNIOR:07969256660**

Assinado de forma digital por  
MIGUEL SIMIAO PEREIRA  
JUNIOR:07969256660

Dados: 2022.08.16 13:38:43 -03'00'

Vereador Miguel Júnior Tomatinho

Relator

**ARLINDO CESAR  
DA MOTTA PAES  
CAMANDUCAIA E  
SILVA:532498286  
53**

Assinado de forma digital  
por ARLINDO CESAR DA  
MOTTA PAES  
CAMANDUCAIA E  
SILVA:53249828653  
Dados: 2022.08.16  
16:30:52 -03'00'

**HELIO CARLOS DE  
OLIVEIRA:591530  
24672**

Assinado de forma digital  
por HELIO CARLOS DE  
OLIVEIRA:59153024672  
Dados: 2022.08.16 15:51:37  
-03'00'

Vereador Arlindo Motta Paes

Presidente

Vereador Hélio da Van

Secretário