



Câmara Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

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

PROJETO DE LEI Nº 1.394/2022

Às Comissões, em 16/11/2022

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA AS NOVAS INSTALAÇÕES DA FROTA DE VEÍCULOS ESCOLARES E EQUIPE ORGANIZACIONAL DO TRANSPORTE ESCOLAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.

Quórum:

- Maioria Simples
- Maioria Absoluta
- Maioria Qualificada

Autor: Poder Executivo

Anotações:

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>12 x 01</u> votos	Por <u>12 x 01</u> votos	Por _____ votos
em <u>18, 11, 2022</u>	em <u>18, 11, 2022</u>	em _____
Ass: <u>[assinatura]</u>	Ass: <u>[assinatura]</u>	Ass: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1.394 / 2022

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA AS NOVAS INSTALAÇÕES DA FROTA DE VEÍCULOS ESCOLARES E EQUIPE ORGANIZACIONAL DO TRANSPORTE ESCOLAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.

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 rural situado à estrada rural da Limeira, Bairro Limeira, em Pouso Alegre- MG, divisa com o Bairro São Cristóvão, Morumbi e Aeroporto, de propriedade de Witer Carrozza, brasileiro, portador do CPF 012.612.316-000 e RG MG 14898613, casado com Maria Luiza Vale Carrozza, portadora do CPF 063.710.556-74, RG 7.482.964, com 24.200m² de área plana, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 442.321.013.765-6, havido pela matrícula 43.265 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$3.251.270,00(três milhões duzentos e cinquenta e um mil duzentos e setenta reais), conforme média acordada pela avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre.


Art. 2º O Município efetuará o pagamento em 30(trinta) 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 Educação e Cultura.

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

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 18 de novembro de 2022.


Reverendo Dionísio
PRESIDENTE DA MESA


Dionício do Pantano
2º SECRETÁRIO



PROJETO DE LEI Nº 1.394, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2022

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que menciona para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do transporte escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre.

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 rural situado à estrada rural da Limeira, Bairro Limeira, em Pouso Alegre- MG, divisa com o Bairro São Cristóvão, Morumbi e Aeroporto, de propriedade de Witer Carrozza, brasileiro, portador do CPF 012.612.316-000 e RG MG 14898613, casado com Maria Luiza Vale Carrozza, portadora do CPF 063.710.556-74, RG 7.482.964, com 24.200m² de área plana, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 442.321.013.765-6, havido pela matrícula 43.265 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$3.251.270,00(três milhões duzentos e cinquenta e um mil duzentos e setenta reais), conforme média acordada pela avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre.

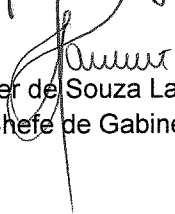
Art. 2º O Município efetuará o pagamento em 30(trinta) dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

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

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

Pouso Alegre/MG, 10 de novembro de 2022.


JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal


Eyder de Souza Lambert
Chefe de Gabinete.



JUSTIFICATIVA



Excelentíssimo Senhor Presidente

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Constatou-se a necessidade de adquirir um imóvel a fim de se instalar a frota de veículos frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura de nossa cidade, onde serão realizados os deslocamentos dos veículos escolares mediante uma nova logística de espaço.

A nova instalação do Transporte Escolar possibilitará uma construção de um ambiente adequado e amplo, garantindo a concentração das atividades do Departamento e atendimento organizado pela disposição e distribuição das frotas de veículos para o deslocamento dos alunos às unidades escolares.

Serão atendidos inicialmente 65(sessenta e cinco) motoristas e servidores pertencentes ao quadro de servidores públicos que prestam os serviços, constituindo a realização de um grande projeto educacional, pela nova instalação do Departamento visando o melhor atendimento aos alunos da rede municipal educacional, pela estrutura física que se materializará.

A aquisição de imóvel, com área ampla desejada, capaz de construir o espaço do Departamento de Transporte, com refeitório, banheiros para público e privativo, salas administrativas, espaço significativo de área de estacionamento para a frota completa de veículos, bem localizado, de fácil acesso, perfazendo assim, a infraestrutura adequada e eficaz, em observância ao interesse público pela realização dos serviços direcionados aos estudantes da rede de ensino da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Quanto ao valor de aquisição, foi realizada avaliação imobiliária, demonstrando o real valor de mercado do imóvel, e o valor acordado, considerando o desconto, norteado pelos princípios da moralidade, economicidade e eficiência dos atos da Administração Pública.

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

Pouso Alegre/MG, 10 de novembro de 2022.


JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal
de **Pouso Alegre**

Secretaria de
Administração
e Finanças



INDICAÇÃO DE PRÉVIA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA-IMPACTO

As despesas referentes à aquisição de imóvel serão contabilizadas na dotação orçamentária 02.007.0012.0361.0027.1040.3449061.1192003, ficha 933, cujo saldo orçamentário atual é de R\$ 5.094.894,98, o qual será suficiente para garantir o empenho de tal aquisição no exercício de 2022, a qual é estimada em R\$ 3.251.270,00, a ser comprometida no mês de Novembro de 2022.

A referida despesa é objeto de dotações específica e suficiente, estando abrangida por crédito genérico previsto no programa de trabalho constante do orçamento anual, assim como atende a Lei de Diretrizes Orçamentárias e encontra-se adequada aos parâmetros financeiros da administração, não infringindo, portanto, quaisquer disposições da legislação, notadamente os art. 16 e 17 da LC 101/2000.

Estimamos também que o total da aquisição, comprometerá 17,13 % da receita estimada para o exercício financeiro atual, igual ao percentual da despesa fixada para o exercício.

METODOLOGIA DE CÁLCULO

Total da receita estimada para o exercício de 2022	R\$ 18.983.682,78
Valor do impacto para o exercício de 2022	R\$ 3.251.270,00
Percentual da despesa sobre a receita estimada	17,13%

Concluimos portanto, que o Município disporá de recursos orçamentários e financeiros suficientes para a realização desta despesa.

Pouso Alegre-MG, 03 de Novembro de 2022



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

Secretário de Administração e Finanças

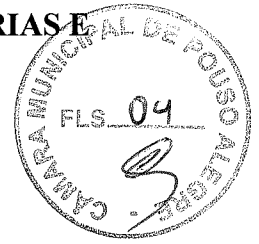
Praça Dr. Garcia Coutinho, 17, Centro, Pouso Alegre – MG
37.550.036

ESTE DOCUMENTO FUI ASSINADO ELETRONICAMENTE POR SILVESTRE CANDIDO DE SOUZA TURBINO:53788273615





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



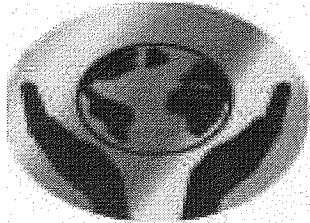
**Objeto: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL, SITUADO NA CIDADE DE
POUSO ALEGRE-MG, OBJETIVANDO NOVAS INSTALAÇÕES PARA A
SEDE DO TRANSPORTE ESCOLAR, PARA SUPRIR AS NECESSIDADES DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DE POUSO
ALEGRE.**

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

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

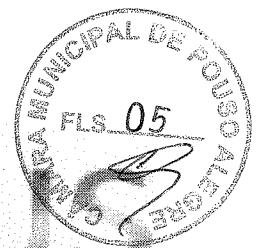
Pouso Alegre, 03 de novembro de 2022.

Leila de Fátima Fonseca da Costa
Secretária Municipal de Educação e Cultura
Ordenadora de Despesa



ACCESSUS

negócios imobiliários



LAUDO DE AVALIAÇÃO – MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - MG

Endereço do imóvel: BAIRRO LIMEIRA – Pouso Alegre - MG

Objetivo da avaliação: Elaborar Laudo de Avaliação de Valor venal do Imóvel para o Município de Pouso Alegre - MG

Finalidade da avaliação:
Avaliar imóvel para fins de venda.

Solicitante: Prefeitura
Municipal de Pouso Alegre –
Gestão Patrimonial



Foto: TERRENO

Tipo do Imóvel: RURAL

Área privativa do Imóvel construída: 24.200m²

Metodologia adotada: MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - ABNT NBR 14653

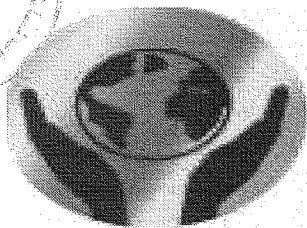
VALOR VENAL: R\$3.253.448,00

Pressupostos e Ressalvas. Não Foram observadas ressalvas ou fatores limitantes no desenvolvimento deste trabalho;

Grau de Fundamentação Avaliação: II

Grau de Precisão da Avaliação: III

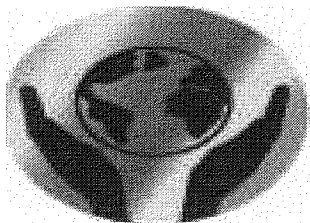
Nome dos Responsáveis Técnicos:
Corretora de Imóveis: ROSELENE P GONÇALVES - CPF: 00917428625 CRECI/MG: 40.272 CNAI: 31.165 - CRECI-MG 6542



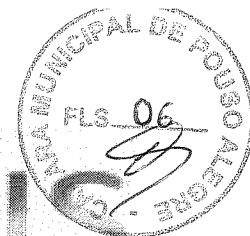
ACCESSUS

negócios imobiliários

INDICE.....	02
1 – INTRODUÇÃO.....	03
2 - OBJETO.....	03
3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO BEM	03
4 – GEOGRAFIA – LOCALIZAÇÃO	04
5 – DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO.....	06
6- MERCADO IMOBILIÁRIO	05
7 – VISTORIA DO IMÓVEL.....	06
8 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA	06
9– AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	06
9.1 – DETERMINAÇÃO DO VALOR m ²	07
10 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAUS.....	12
11 – CONCLUSÃO.....	14
11 - ENCERRAMENTO	15
12 – FONTES DE PESQUISA	16
13 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	18
14 – BIBLIOGRAFIA	24
15 – SITES DE PESQUISA	24
16– MATRÍCULA	24
17 – SELO CERTIFICADOR DIGITAL - COFECI.....	25
18 - ORDEM DE SERVIÇO.....	26



ACCESSUS
negócios imobiliários



1 INTRODUÇÃO

ACCESSUS AVALIAÇÕES DE BENS E IMOVEIS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 38.284.506/0001-42, visa determinar avaliação de imóvel, atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG.

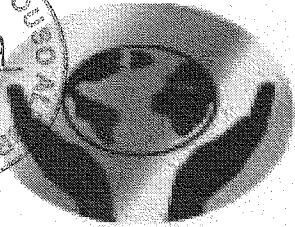
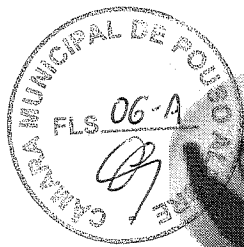
Este parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT-NBR 14.653-2** – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2 OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de valor do imóvel para mercado, seguindo Empenho:3574; Contrato/ 36/2021, Autorização 024/2022, para avaliação do imóvel solicitado pela Secretaria da Educação do Município, do Terreno que está localizado no Bairro da Limeira – Pouso Alegre - MG, com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor provável de negociação, após tratamento dos dados coletados.

3 IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Tipo: Imóvel terreno rural
- Endereço: Estrada rural da Limeira, Bairro Limeira em Pouso Alegre -MG, divisa com Bairro São Cristóvão, Morumbi e Aeroporto.
- Descrição do Bem: terreno com área total de: 17,82,04ha
- Area de terreno avaliada: 24.200m², terreno plano.
- Registrado Escritura Pública DE Nº Transcrição 43.265, Livro 3AH, fls. 236: "Nº de Ordem e da Transcrição anterior: 43.265, registro anterior: 42.999 Lº 3AH, Data: 24 de setembro de 1975; Circunscrição: Pouso Alegre - Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG;



ACCESSUS

negócios imobiliários

4 GEOGRAFIA – LOCALIZAÇÃO

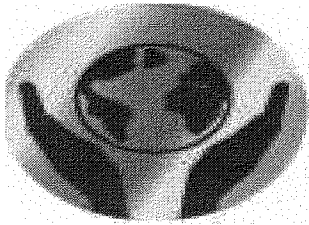
Pouso Alegre é um município brasileiro no estado de Minas Gerais, Região Sudeste do país. Localiza-se no sul mineiro e sua população estimada em julho de 2021 era de 154 293 habitantes. Localiza-se a uma latitude 22°13'48" sul e a uma longitude 45°56'11" oeste, estando a uma altitude de 832 metros. Pouso Alegre localiza-se às margens da Rodovia Fernão Dias, a 373 km de Belo Horizonte. No município estão localizadas várias empresas de transportes e logística e centros de distribuição, já que ele é um importante entroncamento rodoviário, servido por 5 rodovias: MG-179, MG-173, MG-290, BR-381 e BR-459. Pouso Alegre é sede da Autopista Fernão Dias, concessionária do grupo Arteris que administra a Rodovia Fernão Dias.

LOCALIZAÇÃO - O imóvel possui localização privilegiada, localizado no início da estrada que liga ao Bairro Limeira, ao lado do Bairro Parque Real e fundo com o Bairro Morumbi e São Cristóvão em Pouso Alegre -MG, sendo que o Bairro Parque Real é um bairro de grande fluxo de pessoas e de fácil acesso. Existem estacionamentos rotativos nas ruas, próximo ao aeroporto da cidade, próximo ao Centro de estudos Instituto Federal, fácil acesso a uma das saídas da cidade sentido São Paulo.

Bairro Limeira com característica rural, mas em expansão urbana.

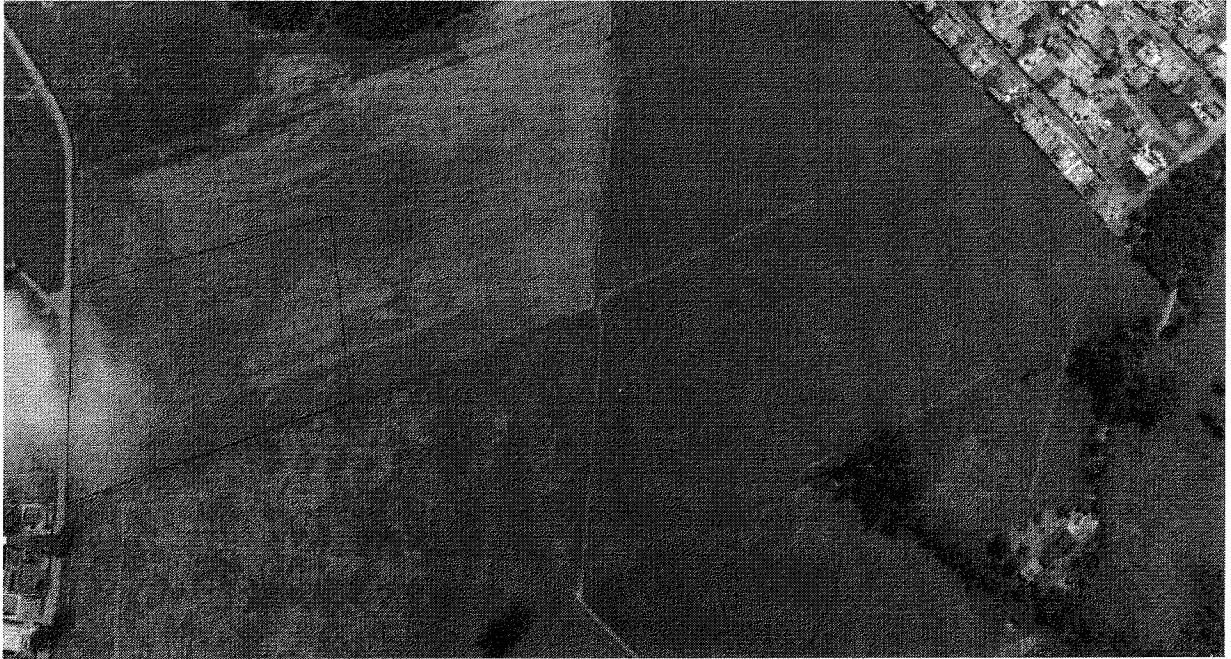
Vista do Bairro:

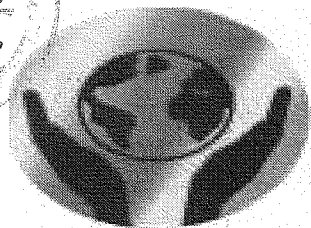
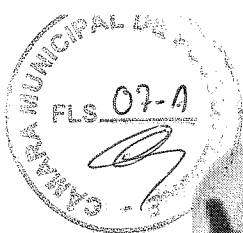




ACCESSUS

negócios imobiliários





ACCESSUS

negócios imobiliários

5 DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

O imóvel inicia junto ao marco V1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 405.586,269 e Norte (Y) 7.534.003,729; do vértice V1 segue em direção até o vértice V2 no azimute $167^{\circ}56'40''$, em uma distância de 140,351 m, confrontando com Maria Luiza Vale Carrozza, por divisa com ; do vértice V2 segue em direção até o vértice V3 no azimute $246^{\circ}53'14''$, em uma distância de 176,600 m, confrontando com José João da Silva, por divisa com ; do vértice V3 segue em direção até o vértice V4 no azimute $350^{\circ}27'09''$, em uma distância de 39,731 m, confrontando com Av. João Baptista Piffer/ Antiga estrada velha Pouso Alegre - Estiva, por divisa com ; do vértice V4 segue em direção até o vértice V5 no azimute $347^{\circ}00'52''$, em uma distância de 73,669 m, do vértice V5 segue em direção até o vértice V6 no azimute $346^{\circ}47'24''$, em uma distância de 27,004 m, finalmente do vértice V6 segue até o vértice V1, (início da descrição), no azimute de $66^{\circ}53'14''$, na extensão de 176,602 m, confrontando com Maria Luiza Vale Carrozza, descrevendo assim uma área de 2,4200 ha.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM

6 MERCADO IMOBILIÁRIO

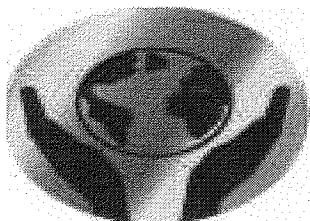
Região de uso rural ocupada por imóveis de características rurais de pequeno, médio e grande porte com padrão construtivo baixo, médio e alto; conforme pesquisa in loco, pode-se constatar a existência de uma quantidade razoável de ofertas de imóveis rurais a venda nessa região do avaliando e em outras próximas, sendo, porém, com vários imóveis com as mesmas características do avaliando. Classifica-se a liquidez como alto.

7 VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico foi realizada em 16/09/2022. Através do laudo de avaliação obtém-se um documento que prova o valor real do imóvel, para sua venda com preço justo e tem valor legal em processos judiciais, laudo de avaliação relata as condições atuais do imóvel, (terreno), assegurando que este esteja ciente do estado real do estabelecimento.

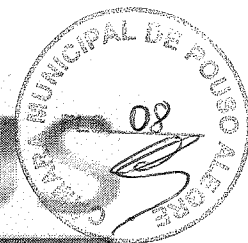
8 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Fazer a comparação do seu imóvel com outros semelhantes ajuda os investidores imobiliários a obter o valor médio para a área, para o bairro. E para isso, você deve estar atento às características do imóvel. A metodologia Avaliatória utilizada é o Método Comparativo de



ACCESSUS

negócios imobiliários



Dados de Mercado da Norma Avaliatória ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.

Determina-se do valor de mercado do imóvel a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliado.

O método comparativo direto de dados de mercado, define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado. As fontes de pesquisa foram imobiliárias que atuam na cidade.

Foram utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliado. É identificado o valor de mercado de um bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos amostrais comparáveis e constituintes das amostras. O tratamento técnico desses atributos foi realizado por meio de regressão linear/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

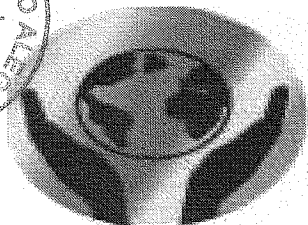
9 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Os investidores imobiliários devem tentar encontrar pelo menos três composições de valor para uma análise precisa do mercado. A pesquisa de mercado imobiliário concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado quanto a localização, dimensões em M² e infraestrutura urbana, e considerou principalmente os imóveis efetivamente comercializados, o que determinou a qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de fontes imobiliárias especializadas (local) e corretores.

Foram pesquisados (12) elementos amostrais na mesma região do imóvel avaliando, dos quais (09) foram efetivamente aproveitados.

Após os tratamentos, homogeneização foi desenvolvido um modelo de cálculo, onde os seguintes fatores mostram-se consistentes e significativas:

- A) Fator Oferta: determina se o imóvel ainda está anunciado para venda;
- B) Fator Acesso: se o imóvel está próximo de uma via pavimentada;
- C) Fator Localização: se está próximo a um distrito ou polo comercial;
- D) Fator Benfeitoria: se é terra nua, curral, pasto, plantação...



ACCESSUS

negócios imobiliários

9.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Imóvel avaliando

Área: 24.200m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30)* com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Fator Oferta

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Terreno rural na Limeira Gonçalves e Campos empreendimentos (35)99968-1999 Cód. AR0402 (próximo ao asfalto)

Área:	500.000m ²
Valor:	R\$60.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$120,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,50

Imóvel 2:

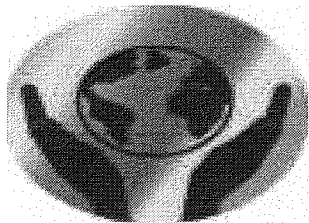
Terreno rural na Limeira Atrita Imóveis Cód. TE0034_PLETZ (próximo a asfalto)

Área:	72.600m ²
Valor:	R\$10.890.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$150,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00

Imóvel 3:

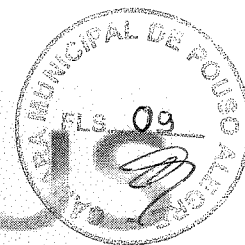
Terreno rural na Limeira Alfa Imóveis (35)3421-3785 Cód. TE0220 (terreno fechado)

Área:	1.190m ²
Valor:	R\$140.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$117,65
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,10



ACCESSUS

negócios imobiliários



Imóvel 4:

Terreno rural na Limeira Fernando Andrade Corretor (35)99877-3686 Ref.2175

Área: 1.200m²
Valor: R\$100.000,00
Valor por metro quadrado: R\$83,33
Fator de homogeneização Fator Oferta: 1,20

Imóvel 5:

terreno rural na Limeira. Fernando Andrade Corretor (35)99877-3686 Ref.2165 (com água e luz)

Área: 1.000m²
Valor: R\$80.000,00
Valor por metro quadrado: R\$80,00
Fator de homogeneização Fator Oferta: 1,50

Imóvel 6:

Terreno rural na Limeira. Mauro Imóveis PA (35)3421-5932 Cód. VEn110 (terreno em condomínio rural)

Área: 2.000m²
Valor: R\$220.000,00
Valor por metro quadrado: R\$110,00
Fator de homogeneização Fator Oferta: 1,10

Imóvel 7:

Terreno rural na Limeira. Urbana Imóveis PA (35)99163-5949 Ref.382 (próximo a asfalto)

Área: 7.000m²
Valor: R\$600.000,00
Valor por metro quadrado: R\$85,71
Fator de homogeneização Fator Oferta: 1,30

Imóvel 8:

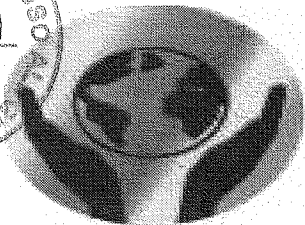
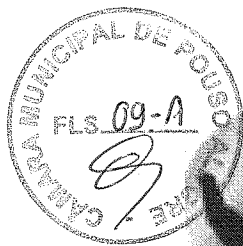
Terreno rural na Limeira. Leal Corretora (35)98801-8181 Cód. AR0002

Área: 48.400m²
Valor: R\$7.260.000,00
Valor por metro quadrado: R\$150,00
Fator de homogeneização Fator Oferta: 1,00

Imóvel 9:

Terreno rural no Itaim. Fernando Andrade Corretor (35)99877-3686 (à 10km) da Rod. Fernão Dias

Área: 405m²



ACCESSUS

negócios imobiliários

Valor: R\$60.000,00
Valor por metro quadrado: R\$148,15
Fator de homogeneização Fator Oferta: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homog.
1	120,00	1,50	180,00
2	150,00	1,00	150,00
3	117,65	1,10	129,41
4	83,33	1,20	100,00
5	80,00	1,50	120,00
6	110,00	1,10	121,00
7	85,71	1,30	111,43
8	150,00	1,00	150,00
9	148,15	1,00	148,15

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$

$$X = 134,44$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$$

$$S = 24,69$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

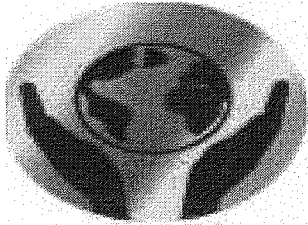
$$\text{Ou seja: } d = |Xi - X|/S < VC$$

Valor crítico para 9 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,92

Amostra 1: $d = 180,00 - 134,44 / 24,69 = 1,84 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 150,00 - 134,44 / 24,69 = 0,63 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 129,41 - 134,44 / 24,69 = 0,20 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 100,00 - 134,44 / 24,69 = 1,39 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 120,00 - 134,44 / 24,69 = 0,58 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 121,00 - 134,44 / 24,69 = 0,54 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 111,43 - 134,44 / 24,69 = 0,93 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 8: $d = 150,00 - 134,44 / 24,69 = 0,63 < 1,92$	(amostra pertinente)
Amostra 9: $d = 148,15 - 134,44 / 24,69 = 0,56 < 1,92$	(amostra pertinente)

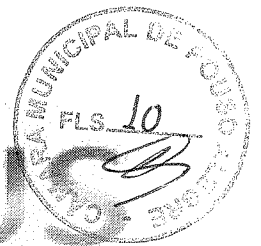
Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.



ACCESSUS

negócios imobiliários



Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{n-1}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 8 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 134,44 - 1.4 * 24,69/\sqrt{9 - 1} = 122,22$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 134,44 + 1.4 * 24,69/\sqrt{9 - 1} = 146,67$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$122,22 a R\$146,67

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

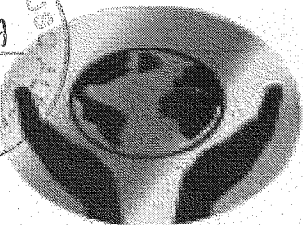
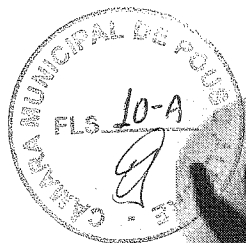
Valor unitário do imóvel avaliando: R\$134,44

Resultado:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$134,44 * 24.200,00 = R\$3.253.448,00

Endereço	Bairro	Informante	Valor unitário	Valor
Fazenda da Limeira	Bairro Limeira	Prefeitura Municipal	134,44 o m ²	R\$3.253.448,00



10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO –

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

A presente avaliação possui grau III de Fundamentação e grau III de Precisão. As tabelas a demonstram detalhadamente o enquadramento deste laudo no grau III de Fundamentação e grau III de Precisão, de acordo com os Itens da Norma Técnica Brasileira NBR 14.653-2-2011.

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

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 III**.

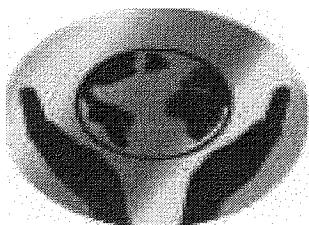
O **grau de precisão** é a amplitude do intervalo de confiança em torno da estimativa de tendência central.

$$AP = \frac{LS - LI}{X} = \frac{146,67 - 122,22}{134,44} = 0,18$$

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

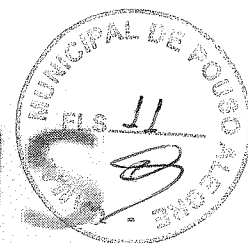
TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	8 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2

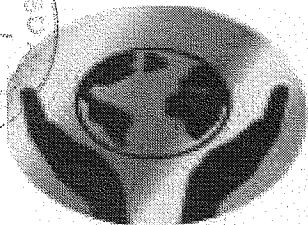
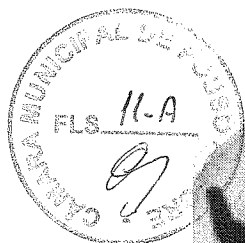


ACCESSUS

negócios imobiliários



3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressar (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	2



ACCESSUS

negócios imobiliários

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 10 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	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	10
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

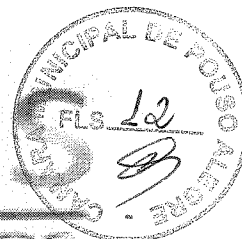
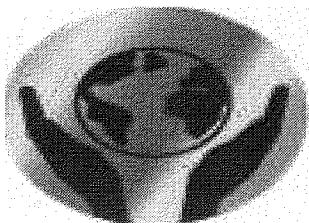
Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 10 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem à exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

11 CONCLUSÃO

- a) Valores de determinação do valor de mercado do imóvel avaliando:

Localização: Bairro Limeira – Pouso Alegre - MG
Área terreno m ² : 24.200
O valor médio estimado :R\$ 3.253.448,00

A presente conclusão desta avaliação se deu na data de 19 de setembro de 2022.



12 ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação do imóvel do Terreno no Bairro Limeira – Pouso Alegre - MG, se deu por encerrado em 19 de setembro de 2022, seguindo o Empenho 3574 do contrato 36/2021 para avaliação do imóvel, este é rubricado pelos avaliadores que subscrevem esta folha de nº. 15.

Considerando os elementos amostrais coletados, verificando suas características e todos os fatores influenciáveis, constatado na vistoria, utilizou-se nesse laudo o **valor** para venda de **R\$3.253.448,00. (três milhões, duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais).**

Profissionais Responsáveis:

Os autores desta avaliação não têm no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando. Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR 14.653 - e NBR 14.653-2 da ABNT (associação Brasileira de Normas Técnicas) pelos 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.

Pouso Alegre, 19 de setembro de 2022

Corretora de Imóveis: ROSELENE P GONÇALVES - CPF: 00917428625 CRECI/MG: 40.272 CNAI: 31.165 - CRECI-MG 6542

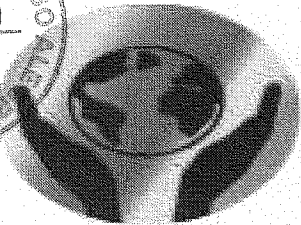
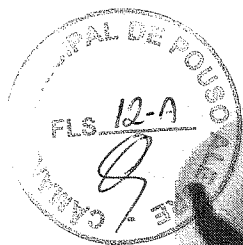
ROSELENE PEREIRA GONÇALVES
PERITA AVALIADORA - CRECI 40.272 MG - CNAI 31.165

RENATO FARIA DE CARVALHO
AVALIADOR / VISTORIADOR DE IMÓVEIS

AUGUSTO SCHAD DE ABREU
AVALIADOR / VISTORIADOR DE IMÓVEIS

PRISCILA RIBEIRO CRUZ DE ABREU
AVALIADORA / VISTORIADORA DE IMÓVEIS

DANIEL SILVA REZENDE
ENGENHEIRO - CREA 230 284 D



ACCESSUS

negócios imobiliários

13 FONTES DE PESQUISA

AMOSTRAS

- 1- <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-limeira-bairros-pouso-alegre-500000m2-venda-RS60000000-id-2572511464/>



(próxima ao asfalto)

- 2- <https://www.attria.com.br/imovel/terreno-a-venda-pouso-alegre-mg-no-bairro-limeira-72600m2/a7de6966-6e9d-4300-9ebb-411bf2912582>



- 3- <https://www.attria.com.br/imovel/terreno-a-venda-pouso-alegre-mg-no-bairro-limeira-1190m2/81fc5f4c-dc95-4e1a-b421-4ef49ca5474a>



(terreno murado)

- 4- <https://www.pousoalegreimoveis.com.br/imoveis/consulta-imovel/2185/venda-terreno-pouso-alegre-mg>



- 5- <https://www.fernandoandradecorretor.com.br/1579/imoveis/venda-area-limeira-pouso-alegre-mg>

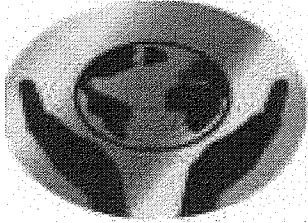


(com água e energia elétrica) cód. 2175

- 6- <https://www.fernandoandradecorretor.com.br/1564/imoveis/venda-terreno-pouso-alegre-mg>

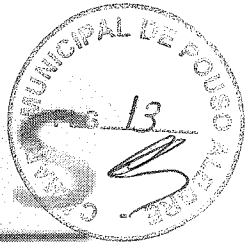


(terreno em condomínio rural) cód. 2165



ACCESSUS

negócios imobiliários



- 7- <https://www.lopes.com.br/imovel/REO695817/venda-terreno-108900-m2-pouso-alegre-limeira?listFrom=busca&listPosition=1>



- 8- <https://www.mauroimoveispa.com.br/imoveis-venda/110-terreno-bairro-limeira>



cód. VEN110

- 9- <https://www.paulomalveiracorreitor.com.br/306-terreno-comercial-em-pouso-alegre-bairro-limeira.html>



- 10- <https://www.urbanaimoveispa.com.br/382/imoveis/venda-chacara-3-dormitorios-bairro-limeira-pouso-alegre-mg>



cód. Ref. 382

- 11- <https://www.attria.com.br/imovel/imovel-comercial-a-venda-pouso-alegre-mg-no-bairro-limeira-48400m2/ee54b5f7-0451-4234-8e10-41b773212773>

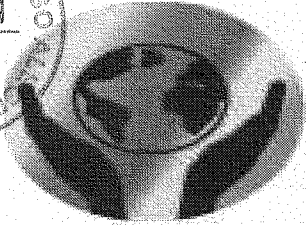


cód. AR0002

- 12- <https://www.fernandoandradecorreitor.com.br/915/imoveis/venda-area-itaim-cachoeira-de-minas-mg>

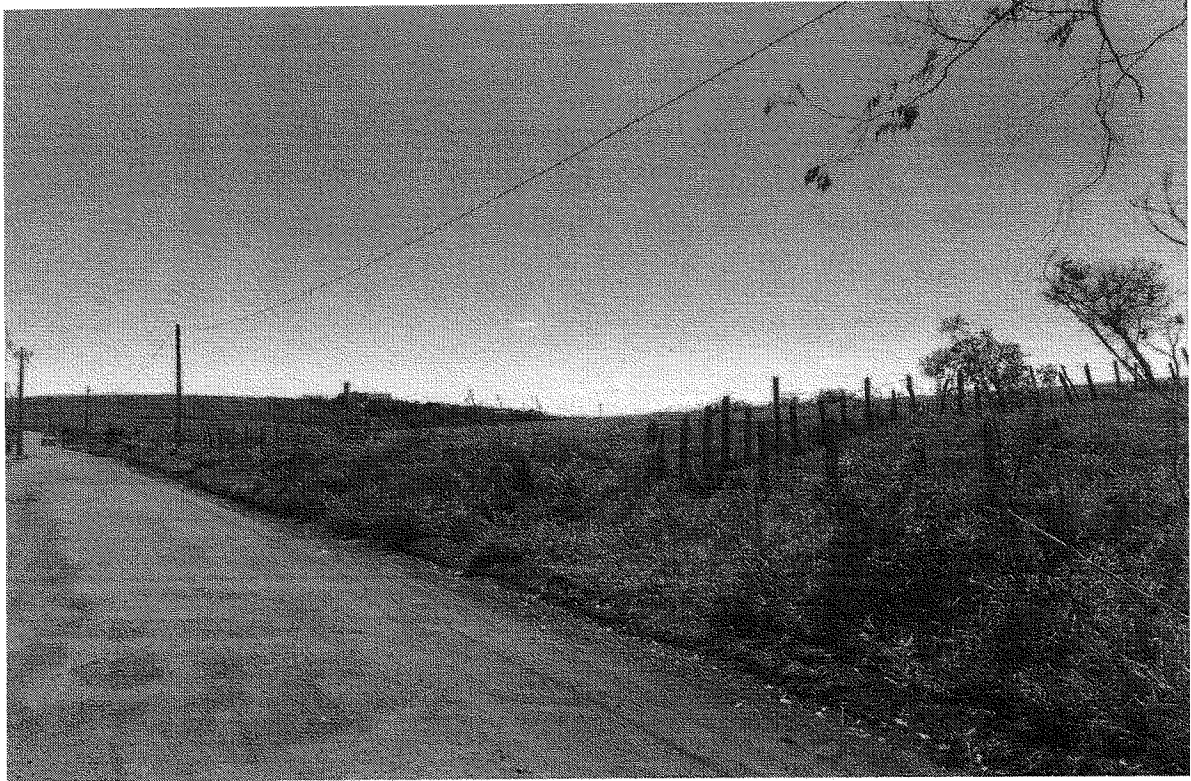


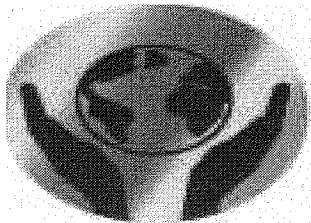
cód.1409



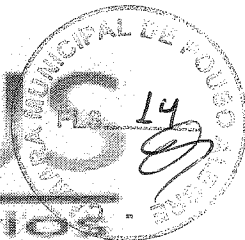
ACCESSUS
negócios imobiliários

14 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

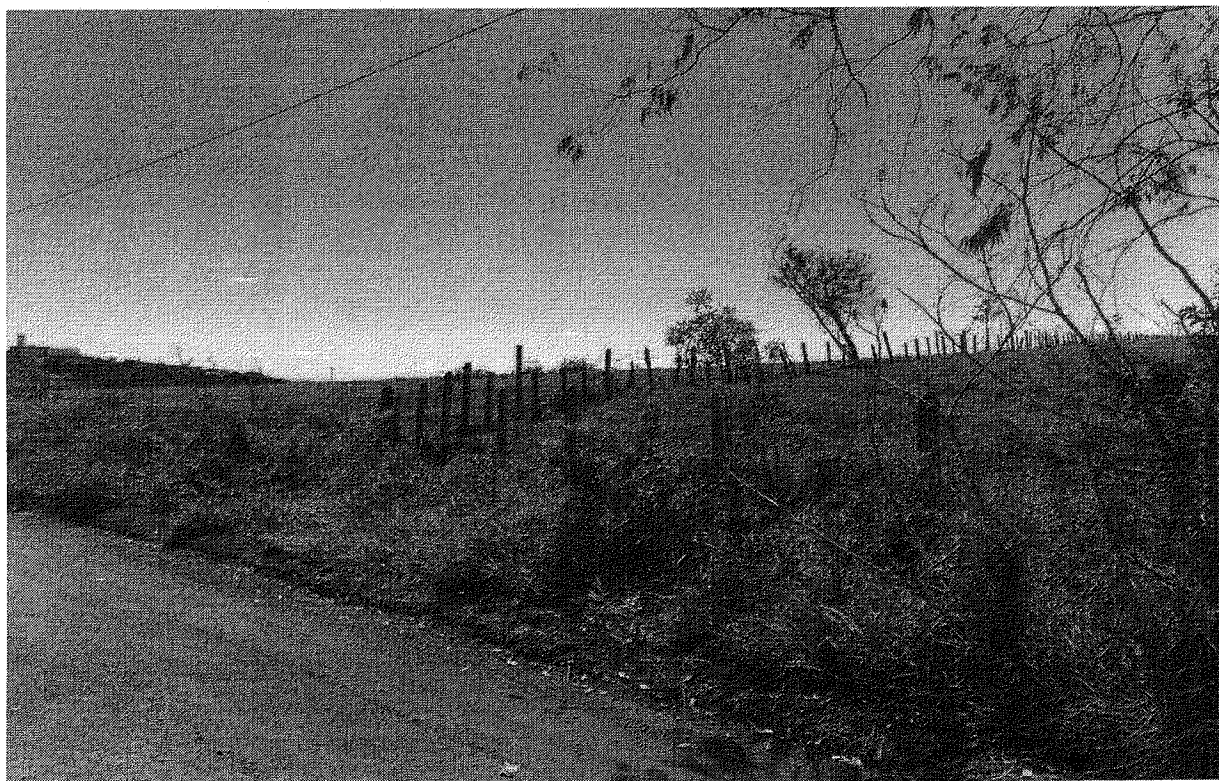
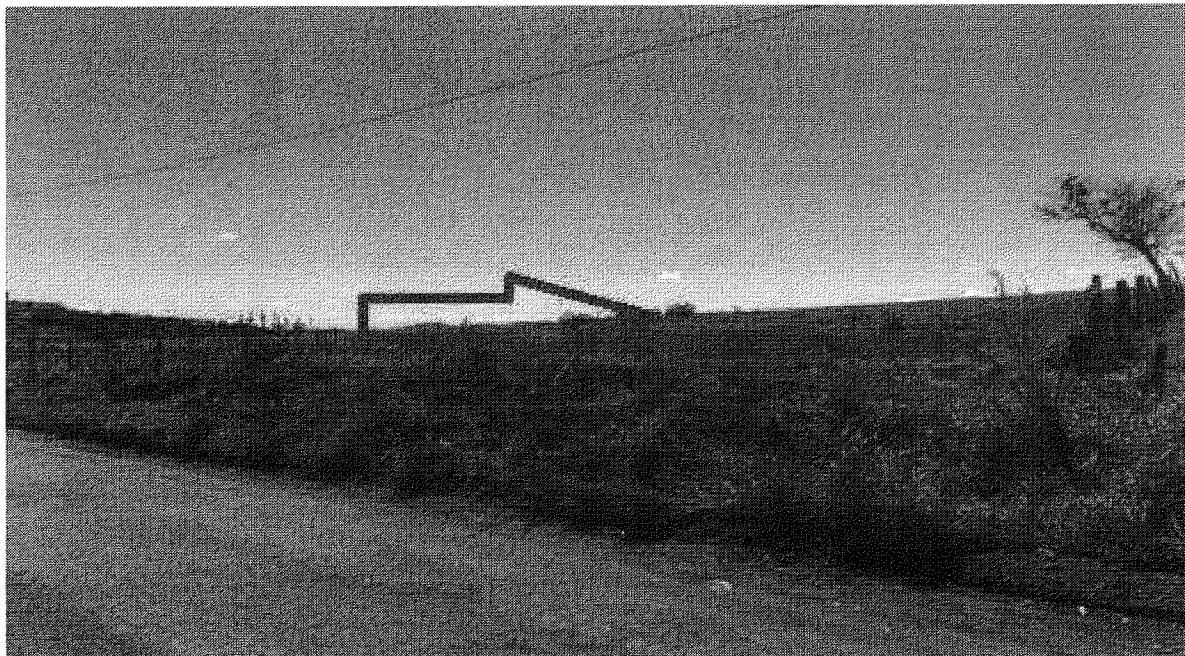


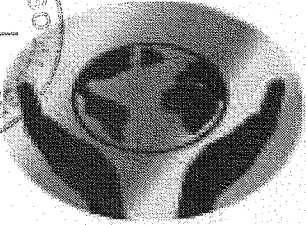
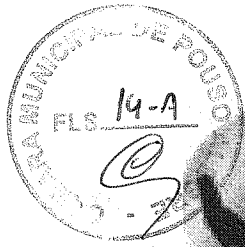


ACCESSUS
negócios imobiliários



FRENTE DO TERRENO

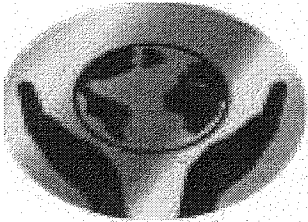




ACCESSUS

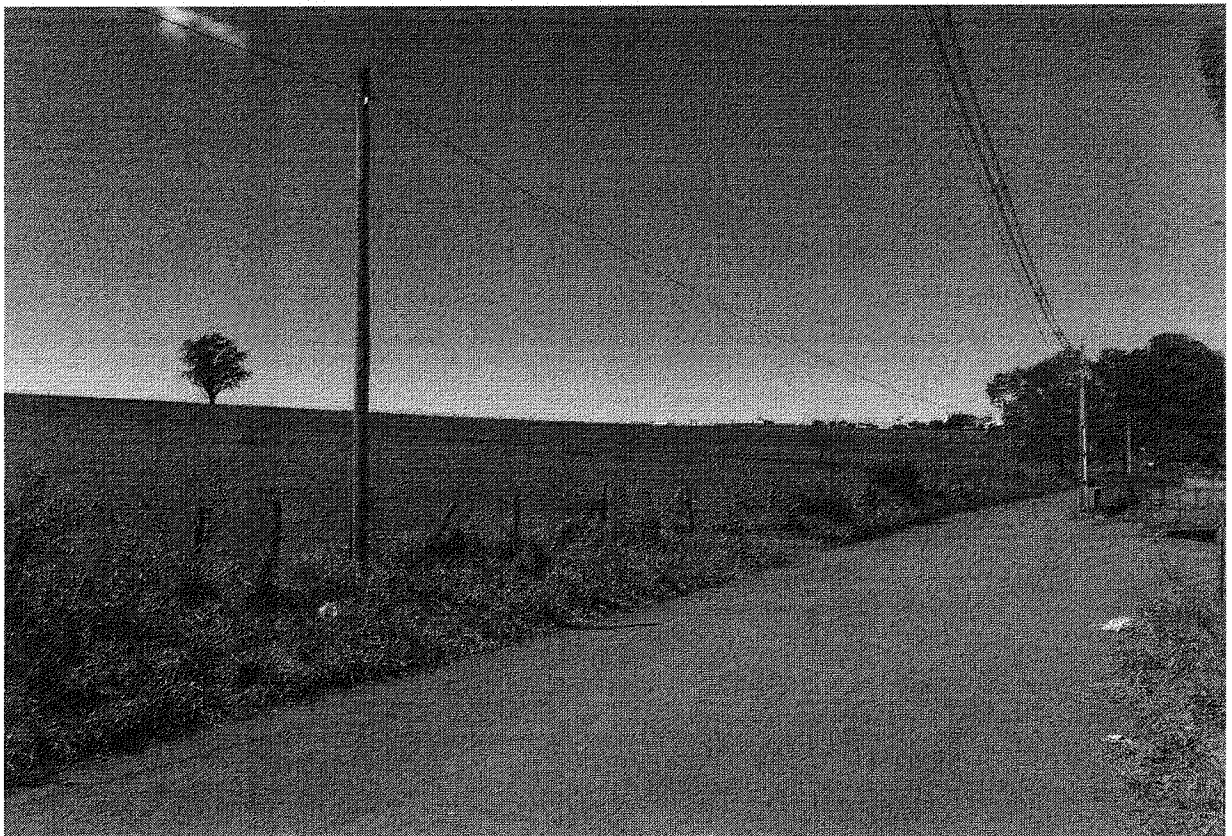
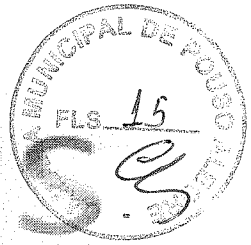
negócios imobiliários

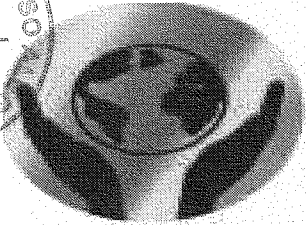
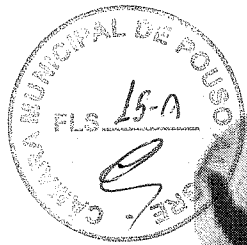




ACCESSUS

negócios imobiliários



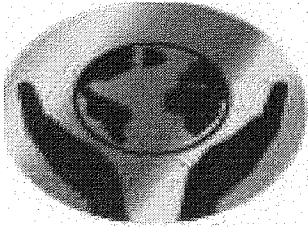


ACCESSUS

negócios imobiliários

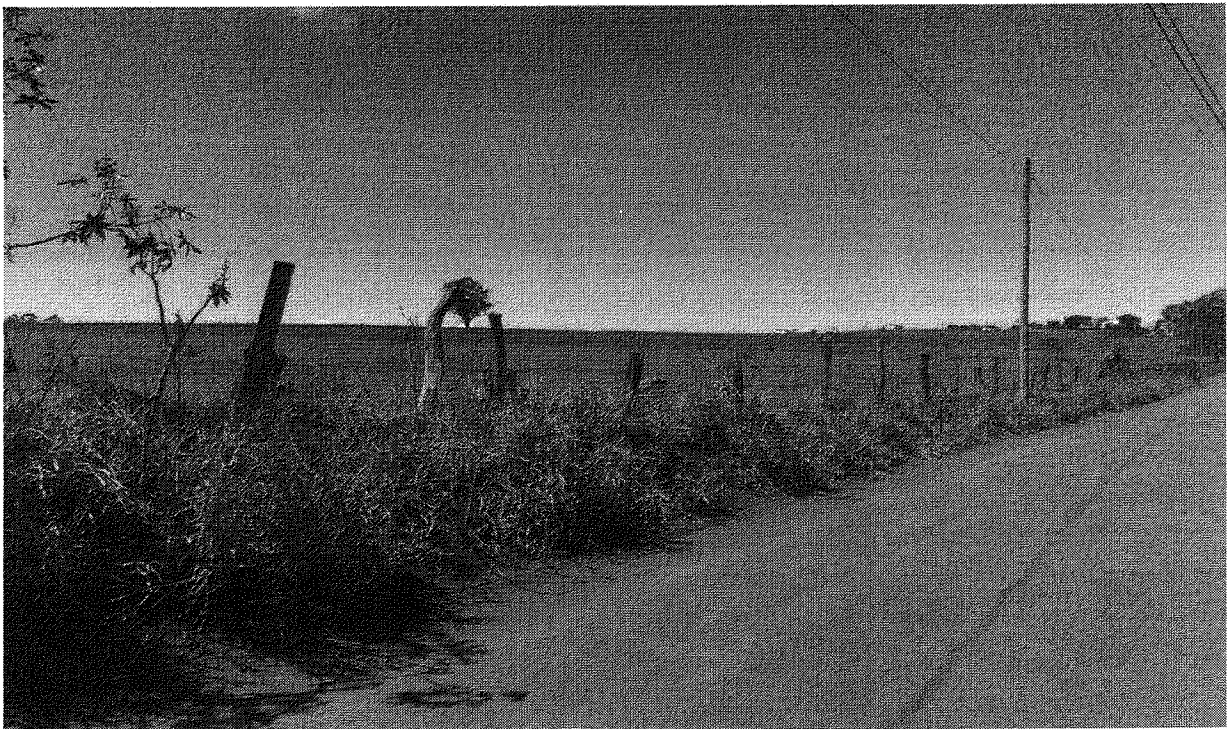
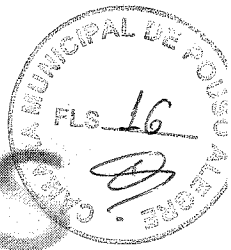
FRENTE ACESSO A ESTRADA

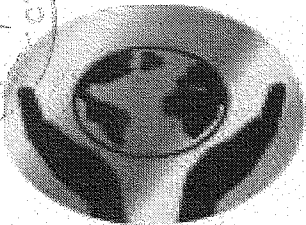
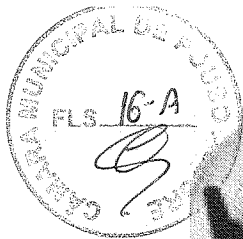




ACCESSUS

negócios imobiliários





ACCESSUS

negócios imobiliários

15 BIBLIOGRAFIA

ABNT, avaliação de bens – NBR 14.653 – abril de 2001.

DANTAS, R.A. *Engenharia de avaliações* - uma introdução à metodologia científica. São Paulo: Pini, 1998.

MARCELLO, João Diniz, *Avaliação Mercadológica de Imóveis – WDL – Porto Alegre 2012.*

16 SITES DE PESQUISA

-Wikipedia – www.wikipesia.org

-IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

-Google Earth – www.google.com.br/earth

17 MATRÍCULA

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://pousocidm.org.br/sistemaajudm> com o código de verificação: RPSF-028044E-08-IMP7C.



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE -
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Luiz de Almeida Cavato,

CERTIDÃO

Certifico, a pedido verbal da parte interessada, que a descrição a seguir é reprodução fiel da Transcrição 43.265, Livro 3AH, fls. 236: "Nº de Ordem e da Transcrição anterior: 43.265, registro anterior: 42.999 Lº 3AH, Data: 24 de setembro de 1975; Circunscrição: Pouso Alegre; Denominação ou Rua e número: Fazenda da Limeira; Característica e Confrontações: Uma parte de terras de campos e pastagens, sita neste distrito, no lugar Fazenda da Limeira, com a área de 17,82,04 ha (dezassete hectares, oitenta e dois ares e quatro centíavos), dentro das seguintes divisas: Começa em uma valeta, na margem do córrego, daí segue em linha reta, confrontando com Antônio Luiz de Almeida, até encontrar uma valeta; daí segue a direita em linha reta, confrontando com o mesmo, até encontrar uma valeta da estrada velha de Pouso Alegre a Estiva; daí segue a direita pela mesma estrada, até encontrar uma cerca, na cabeceira da pista do aeroporto de Pouso Alegre; daí segue a direita pela referida cerca, até encontrar uma valeta; daí segue a direita, confrontando com o mesmo aeroporto, até encontrar uma valeta; daí segue a direita, confrontando com Cecilia Pereira da Silva, até encontrar uma valeta; daí segue a direita até encontrar a valeta onde teve início e finda esta demarcação. (INCRA 340909950262); Nome, domicílio, profissão, estado e residência do adquirente: Maria Lutz Vale Carozza, brasileira, casada, do lar, residentes nesta cidade; Nome, domicílio, estado e profissão do transmitente: Sebastião Pascoal e sua mulher Lazara Pereira Pascoal, brasileiros, casados, ele pecuarista, ela do lar, residentes em Barra Mansa, RJ; Título ou transmissão: Compra e Venda; Forma do Título, data e arvenitário: Escritura lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício desta cidade, Lº 135, fl. 17, em 10 de setembro de 1975; Valor do contrato: Cr\$90.000,00 (noventa mil cruzeiros); Condições do contrato: Não houve.

Observação:

Nos termos do artigo 950 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, a presente certidão não faz prova de propriedade, devendo ser pedida certidão negativa de alienações posteriores.

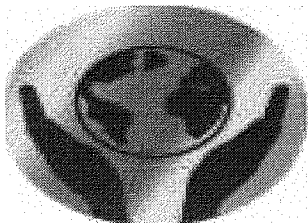
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 01 de setembro de 2022

Assinado digitalmente por ISABELA FERNANDES DE SOUZA FERREIRA

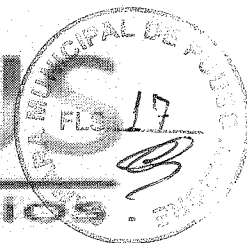
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977 /09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recome: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 8,63 - ISSN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.



ACCESSUS
negócios imobiliários



18 SELO CERTIFICADOR DIGITAL COFECI

Anexo V

COFECI

4º Região - Minas Gerais

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Roselené Pereira Gonçalves, CPF nº 00917428625, RG nº M7.910.816 SSP/MG, CRECI nº 40272, Endereço: Victor Larala 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 Rural tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - (IMÓVEL BAIRRO LIMEIRA POUSO ALEGRE)

POUSO ALEGRE-MG , 19 de Setembro de 2022

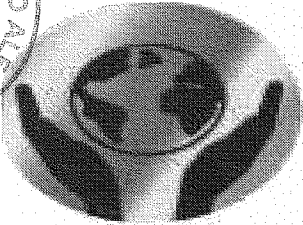
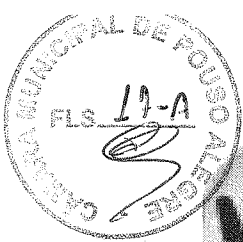
Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 030614



Recbi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 030614, 19 de Setembro de 2022

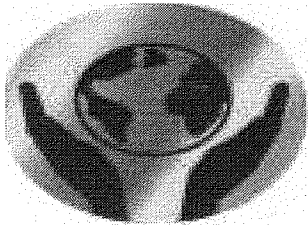


ACCESSUS

negócios imobiliários

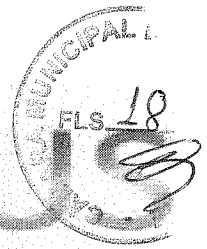
19 – AUTORIZAÇÃO – ORDEM DE SERVIÇO

 Prefeitura Municipal de Pouso Alegre	Secretaria de Administração e Finanças
AUTORIZAÇÃO PARA SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	
EMPENHO Nº: 3574 CONTRATO Nº: 36/2021	AUTORIZAÇÃO Nº: 024/2022
AO AVALIADOR :	Accessus Avaliações de Bens Imóveis Ltda.
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 descritos:	
Secretaria Solicitante:	Secretaria Municipal de Educação
Servidor:	Evandro
Descrição do Serviço:	Avaliação do imóvel para fins de aquisição situado na zona rural bairro da Limeira em Pouso Alegre - MG.
Descrição do Imóvel:	Matrícula
PROTOCOLO 89040/2022	
Pouso Alegre/MG, 12/09/2022.	
 EUGÊNIO MOZART SILVA FILHO GERENTE DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO PATRIMONIAL	
<small>P.S.: Os pagamentos referentes as avaliações, só ocorrerão com a apresentação desta autorização, assinada pelo Setor de Gestão Patrimonial.</small>	



ACCESSUS

negócios imobiliários



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Educação
e Cultura

CI N°50/2022 DOMS/SMEC/PMPA

Pouso Alegre, 09 de setembro de 2022.

De: Evandro Carvalho Lopes
Gerente Departamento de Orçamento de Materiais e Serviços
Secretaria Municipal de Educação e Cultura

Para: Departamento de Gestão Patrimonial
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Avaliação de imóvel para aquisição e para locação.

Prezados,

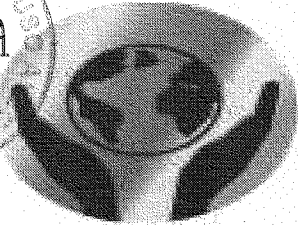
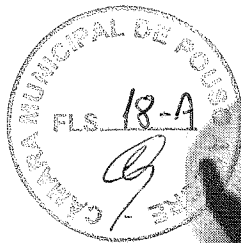
Solicitamos um laudo avaliatório da matrícula e endereço constantes no anexo, sendo medida administrativa para um estudo de viabilidade de aquisição de imóvel para os objetivos educacionais da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Sem mais para o momento, agradecemos e renovamos os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Evandro Carvalho Lopes
Gerente Depta. Orc. Mat. Serviços

Rua Tupinambás, S/N – Santo Antônio, Pouso Alegre – MG, 37552-122
Tel.: 35 3449-4100/35 3449-4101



ACCESSUS

negócios imobiliários



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA: 2,4200 ha (24.200,000 m²)
PERÍMETRO: 633,957 m

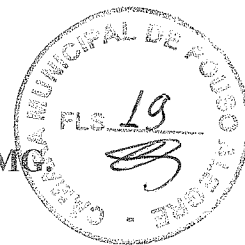
DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

O imóvel inicia junto ao marco VI, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM Este (X) 405.586,269 e Norte (Y) 7.534.003,729; do vértice V1 segue em direção até o vértice V2 no azimute 167°56'40", em uma distância de 140,351 m, confrontando com Maria Luiza Vale Carrozza, por divisa com ; do vértice V2 segue em direção até o vértice V3 no azimute 246°53'14", em uma distância de 176,600 m, confrontando com José João da Silva, por divisa com ; do vértice V3 segue em direção até o vértice V4 no azimute 350°27'09", em uma distância de 39,731 m, confrontando com Av. João Baptista Piffer / Antiga estrada velha Pouso Alegre - Estiva, por divisa com ; do vértice V4 segue em direção até o vértice V5 no azimute 347°00'52", em uma distância de 73,669 m, do vértice V5 segue em direção até o vértice V6 no azimute 346°47'24", em uma distância de 27,004 m, finalmente do vértice V6 segue até o vértice V1, (início da descrição), no azimute de 66°53'14", na extensão de 176,602 m, confrontando com Maria Luiza Vale Carrozza, descrevendo assim uma área de 2,4200 ha.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Responsável Técnico: Leonardo Fiore Barros Franco
Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo
CREA: MG-212949/D

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG.



Pouso Alegre, 11 de novembro 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 1.394/2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA AS NOVAS INSTALAÇÕES DA FROTA DE VEÍCULOS ESCOLARES E EQUIPE ORGANIZACIONAL DO TRANSPORTE ESCOLAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.”

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, determina que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel rural situado à estrada rural da Limeira, Bairro Limeira, em Pouso Alegre- MG, divisa com o Bairro São Cristóvão, Morumbi e Aeroporto, de propriedade de Witer Carrozza, brasileiro, portador do CPF 012.612.316-000 e RG MG 14898613, casado com Maria Luiza Vale Carrozza, portadora do CPF 063.710.556-74, RG 7.482.964, com 24.200m² de área plana, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 442.321.013.765-6, havido pela matrícula 43.265 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$3.251.270,00 (três milhões duzentos e cinquenta e um mil duzentos e setenta reais), conforme média acordada pela avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre.

Câmara Municipal Pouso Alegre Secretaria 16-NOV-2022 15:39 007355 1/1



O *artigo segundo (2º)* que o Município efetuará o pagamento em 30(trinta) 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 da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

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:

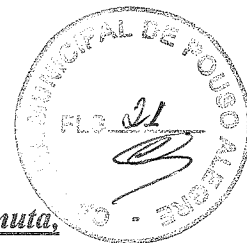
II – exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo;

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;

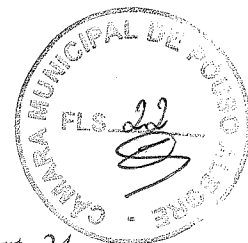
Em conformidade aos princípios explícitos, elencados no caput do art. 37, CR/88, quais sejam legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, a aquisição de bens imóveis pela Administração prescreve a adoção de algumas condições e procedimentos especiais. O mesmo doutrinador supracitado 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).¹

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

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



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 precípuas 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.¹

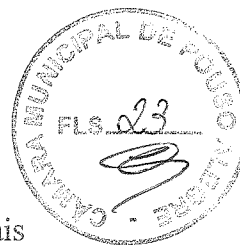
Nelson Nery Costa dispõe, em síntese de todo o exposto, que a aquisição de imóveis pela Administração Pública como compra e venda depende de avaliação prévia, autorização legal e demonstração de interesse público pelo administrador, requisitos que devem ser atendidos para constatar legalidade.

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 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.

¹ Acórdão 5948/2014 – Segunda Câmara, Rel. Raimundo Carreiro, 21/10/2014



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.

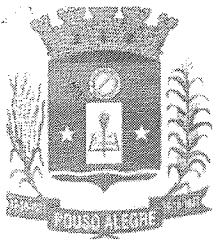
CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se parecer favorável ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.394/2022**, 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

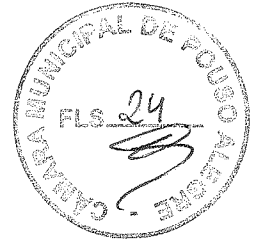


Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

PARECER Nº230/2022



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 1394/2022** que: **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA AS NOVAS INSTALAÇÕES DA FROTA DE VEÍCULOS ESCOLARES E EQUIPE ORGANIZACIONAL DO TRANSPORTE ESCOLAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.**

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.

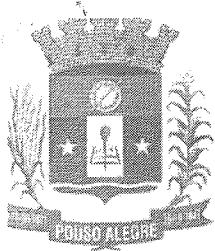
O projeto de Lei em análise visa autorizar o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel rural situado à estrada rural da Limeira, Bairro Limeira, em Pouso Alegre-MG, divisa com o Bairro São Cristóvão, Morumbi e Aeroporto, de propriedade de Witer Carozza, brasileiro, portador do CPF 012.612.316-000 e RG MG 14898613, casado com Maria Luiza Vale Carozza, portadora do CPF 063.710.556-74, RG 7.482.964, com 24.200 m² de área plana, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 442.321.013.765-6, havido pela matrícula 43.265 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$3.251.270,00(três milhões duzentos e cinquenta e um mil duzentos e setenta reais), conforme média acordada pela avaliação anexa ao projeto de lei, para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre. As despesas decorrentes da presente lei correrão à conta de dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Na justificativa encontramos que o executivo após avaliação constatou a necessidade de adquirir um imóvel a fim de se instalar a frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura de nossa cidade, onde serão realizados os deslocamentos dos veículos escolares mediante uma nova logística de espaço. A nova instalação do Transporte Escolar possibilitará uma construção de um ambiente adequado e amplo, garantindo a concentração das atividades do Departamento e atendimento organizado pela disposição e distribuição das frotas de veículos para O deslocamento dos alunos às unidades escolares.

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;

[Handwritten signature]
16/11/22

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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 foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

Dessa forma, esta Comissão concluiu que o Projeto de Lei nº 1394/2022 cumpriu as condições legais no que tange à competência e à iniciativa.


CONCLUSÃO


Após análise do presente Projeto de Lei nº 1394/2022, 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, 16 de novembro de 2022.


Elizete Guido
Relator


Dionício do Pantano
Presidente

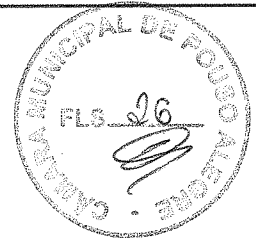

Oliveira Altair
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 16 de novembro de 2022.

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame **PROJETO DE LEI Nº1394, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022**, que “*autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que menciona para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do transporte escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre*”, 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. Conseqüentemente, o art. 39 da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre, carrega para o Poder Legislativo municipal o dever de “*identificar os interesses da comunidade*”, e “*dispor normativamente sobre eles*”.

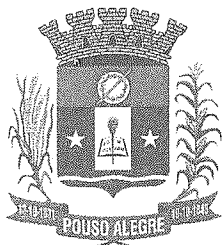
A seu turno, garantindo o devido processo legislativo, o artigo 37 e parágrafos da Lei Orgânica, e o artigo 67 e seguintes do Regimento Interno Câmara Municipal de Pouso Alegre, atribuem às Comissões Permanentes, o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas, competindo a Comissão de Administração Pública (art. 70, RICMPA), o dever de examinar as proposições referentes as matérias desta natureza, vale dizer:

A expressão “Administração Pública” pode ser empregada em diferentes sentidos:

1º – Administração Pública em sentido subjetivo, orgânico ou formal é o conjunto de agentes, órgãos e entidades públicas que exercem a função Administrativa.

2º – Administração Pública em sentido objetivo, material ou funcional, mais adequadamente denominada “administração pública” (com iniciais minúsculas), é a atividade estatal consistente

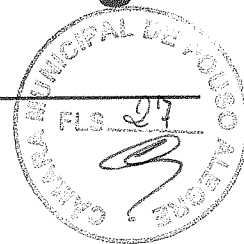

7/6/11/22



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



em defender concretamente o interesse público. No que diz respeito 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 1394/2022, que “autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que menciona para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do transporte escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre”, conforme art. 1º, *verbis*:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel rural situado à estrada rural da Limeira, Bairro Limeira, em Pouso Alegre- MG, divisa com o Bairro São Cristóvão, Morumbi e Aeroporto, de propriedade de Witer Carrozza, brasileiro, portador do CPF 012.612.316-000 e RG MG 14898613, casado com Maria Luiza Vale Carrozza, portadora do CPF 063.710.556-74, RG 7.482.964, com 24.200m² de área plana, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 442.321.013.765-6, havido pela matrícula 43.265 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$3.251.270,00 (três milhões duzentos e cinquenta e um mil duzentos e setenta reais), conforme média acordada pela avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre.

Na Justificativa, aduziu o autor do projeto legislativo:

Constatou-se a necessidade de adquirir um imóvel a fim de se instalar a frota de veículos frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura de nossa cidade, onde serão realizados os deslocamentos dos veículos escolares mediante uma nova logística de espaço.

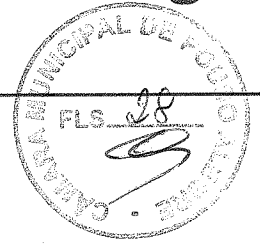
A nova instalação do Transporte Escolar possibilitará uma construção de um ambiente adequado e amplo, garantindo a



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



concentração das atividades do Departamento e atendimento organizado pela disposição e distribuição das frotas de veículos para o deslocamento dos alunos às unidades escolares.

Serão atendidos inicialmente 65(sessenta e cinco) motoristas e servidores pertencentes ao quadro de servidores públicos que prestam os serviços, constituindo a realização de um grande projeto educacional, pela nova instalação do Departamento visando o melhor atendimento aos alunos da rede municipal educacional, pela estrutura física que se materializará.

A aquisição de imóvel, com área ampla desejada, capaz de construir o espaço do Departamento de Transporte, com refeitório, banheiros para público e privativo, salas administrativas, espaço significativo de área de estacionamento para a frota completa de veículos, bem localizado, de fácil acesso, perfazendo assim, a infraestrutura adequada e eficaz, em observância ao interesse público pela realização dos serviços direcionados aos estudantes da rede de ensino da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Quanto ao valor de aquisição, foi realizada avaliação imobiliária, demonstrando o real valor de mercado do imóvel, e o valor acordado, considerando o desconto, norteados pelos princípios da moralidade, economicidade e eficiência dos atos da Administração Pública.

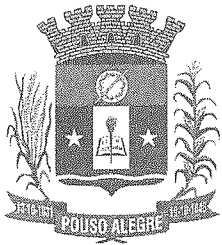
Ante a tais circunstâncias e considerando os apontamentos relevantes elencados, no intuito de concretizar o pleno atendimento do interesse público através da aplicação dos princípios, diretrizes e fundamentos educacionais, é que se justifica a aquisição de imóvel mencionada.

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:

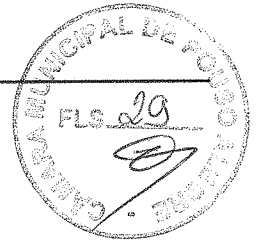
Segundo o princípio da legalidade, a Administração Pública só pode fazer o que a lei permite. No âmbito das relações entre particulares, o princípio aplicável é o da **autonomia da vontade**, que lhes permite fazer tudo o que a lei não proíbe. Essa é a ideia expressa de forma



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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

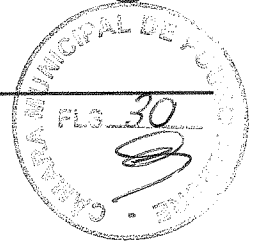
a) trata-se de corolário do regime democrático, calcado na preponderância das maiorias;



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

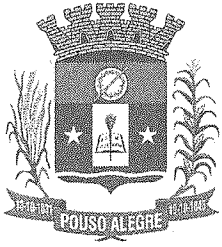


- b) se é evidente que em determinados casos o sistema jurídico assegura aos particulares garantias contra o Estado em certos tipos de relação jurídica, é mais evidente ainda que, como regra, deva respeitar-se o interesse coletivo em confronto com o interesse particular;
- c) a existência de direitos 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:

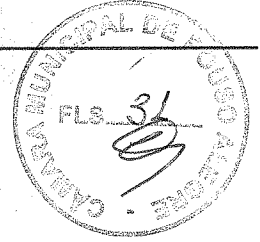
Essé princípio está presente tanto no momento da elaboração da lei como no momento da sua execução em concreto pela Administração Pública. Ele inspira o legislador e vincula a autoridade administrativa em toda a sua atuação (...) em primeiro lugar, as normas de direito público, embora protejam reflexamente 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 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).



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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.)

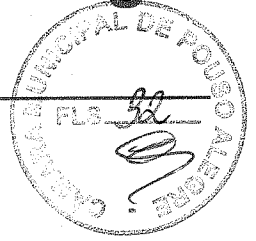
A seu turno, o Estado Democrático de Direito tem como elemento nuclear, ponto de partida e destino de todas as ações, a dignidade da pessoa humana, categoria axiológica aberta, heterogênea e plural que não se restringe à matriz kantiana, de modo a conformar apenas autonomia, autodeterminação e liberdade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



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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 1394/2022, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
53602

Assinado de forma digital
por IGOR PRADO
TAVARES:09542853602
Data: 2022.11.16 16:15:42
-03'00'

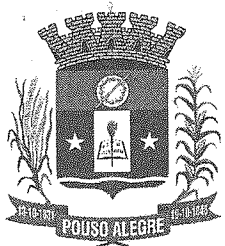
Igor Tavares
Relator

OLIVEIRA ALTAIR
AMARAL:4956457
9600

Digitally signed by OLIVEIRA
ALTAIR AMARAL:49564579600
Date: 2022.11.16 16:10:21
-03'00'

Vereador Miguel Junior Tomatinho
Presidente

Vereador Oliveira Altair
Secretário



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 16 de novembro 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 1.394/2022 QUE "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA AS NOVAS INSTALAÇÕES DA FROTA DE VEÍCULOS ESCOLARES E EQUIPE ORGANIZACIONAL DO TRANSPORTE ESCOLAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE. "**, 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.

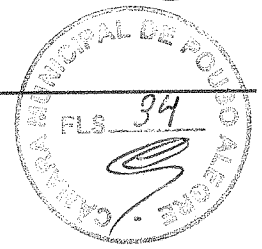
Esta Comissão constatou que o Projeto de lei nº 1.394/2022 tem como objetivo autorizar o Chefe do Poder Executivo a adquirir imóvel rural situado à estrada rural da Limeira, Bairro Limeira, em Pouso Alegre- MG, divisa com o Bairro São Cristóvão, Morumbi e Aeroporto, de propriedade de Witer Carrozza, brasileiro, portador do CPF 012.612.316-000 e RG MG 14898613, casado com Maria Luiza Vale Carrozza, portadora do CPF 063.710.556-74, RG 7.482.964, com 24.200m² de área plana, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 442.321.013.765-6, havido pela matrícula



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



43.265 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$3.251.270,00 (três milhões duzentos e cinquenta e um mil duzentos e setenta reais), conforme média acordada pela avaliação, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para as novas instalações da frota de veículos escolares e equipe organizacional do Transporte Escolar da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Pouso Alegre.

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 1.394/2022, 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
Assinado de forma digital por ODAIR PEREIRA DE SOUZA:00277158680
Dados: 2022.11.16 14:04:01 -03'00'

Vereador Odair Quincote
Relator

IGOR PRADO TAVARES:09542853602
Assinado de forma digital por IGOR PRADO TAVARES:09542853602
Dados: 2022.11.16 14:17:41 -03'00'

Vereador Igor Tavares
Presidente

LEANDRO DE MORAIS PEREIRA:08918824645
Assinado de forma digital por LEANDRO DE MORAIS PEREIRA:08918824645
Dados: 2022.11.16 14:38:18 -03'00'

Vereador Leandro Morais
Secretário