



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

Idosa

F-C Comissão dos Direitos Humanos, dos Direitos da Pessoa Deficiente, dos Direitos da Pessoa Idosa e dos Direitos da Criança e Adolescente

F-C Comissão de Saúde, Assistência Social e Promoção Humana

F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

F-C Comissão de Meio Ambiente e Agropecuária

F-C Comissão de Proteção Animal

F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor

F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

F-C Comissão de Segurança Pública

PROJETO DE LEI Nº 1.466/2023

Aos vereadores e ao Depart. Jurídico em 26/09/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL - CAPSi E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo.

Anota

Quórum:

(X) Maioria Simples

() Maioria Absoluta

() Maioria Qualificada

Requerimento nº 65/2023 - única votação - aprovada na sessão Ordinária de 10/10/2023 por 14 votos a 0.

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: _____	Proposição: _____	Proposição: <u>Aprovado</u>
Por _____ votos	Por _____ votos	Por <u>14 x 0</u> votos
em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____	em <u>10 / 10 / 2023</u>



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1.466 / 2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL - CAPSI 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 um imóvel urbano, sendo uma casa situada nesta cidade na Rua Francisco Sales, nº 170, centro, contendo nove cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno de 264,00 metros quadrados, sendo 12,00 x 22,00 metros, averbada uma casa com a construção de 211,00 metros quadrados; conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 001.0089.0363.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 8.129. O proprietário do Imóvel é ANA MARIA COLLIN, brasileira, casada, portadora do CPF nº 052.689.186.64 e carteira de identidade nº 32.238.431-X-SSPSP, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil - CAPSi.

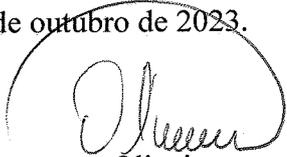
Art. 2º O Município efetuará o pagamento em quinze dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente lei correrão à conta da dotação orçamentária: 02.011.000.0010.0122.0002.1186.344906100.15000001002, 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, em 10 de outubro de 2023.


Leandro Morais
PRESIDENTE DA MESA


Oliveira
1º SECRETÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº 1.466, DE 25 DE SETEMBRO DE 2023

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil - CAPSi 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 um imóvel urbano, sendo uma casa situada nesta cidade na Rua Francisco Sales, nº 170, centro, contendo nove cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno de 264,00 metros quadrados, sendo 12,00 x 22,00 metros, averbada uma casa com a construção de 211,00 metros quadrados; conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 001.0089.0363.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 8.129. O proprietário do Imóvel é ANA MARIA COLLIN, brasileira, casada, portadora do CPF nº 052.689.186.64 e carteira de identidade nº 32.238.431-X-SSPSP, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil - CAPSi.

Art. 2º. O Município efetuará o pagamento em quinze 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 da dotação orçamentária: 02.011.000.0010.0122.0002.1186.344906100.15000001002, 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, 25 de setembro de 2023.

JOSE DIMAS DA SILVA
FONSECA:342095146
91

Assinado de forma digital
por JOSE DIMAS DA SILVA
FONSECA:34209514691
Dados: 2023.09.26 14:01:21
-03'00'

JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal

RENATO GARCIA
DE OLIVEIRA
DIAS:02797104617

Assinado de forma digital
por RENATO GARCIA DE
OLIVEIRA DIAS:02797104617
Dados: 2023.09.26 14:01:05
-03'00'

Renato Garcia de Oliveira Dias
Chefe de Gabinete Interino



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil - CAPSi e da outras providências.

O Centro de Atenção Psicossocial Infanto Juvenil - CAPSi é um serviço público de saúde que atende crianças e adolescentes que apresentem intenso sofrimento psíquico decorrente de transtornos mentais graves e persistentes ou decorrentes do uso de substâncias psicoativas. Ele organiza-se como um ambulatório diário configurando-se como um modelo de atenção pautado em bases comunitárias.

O município de Pouso Alegre/MG pretende estabelecer uma unidade do Centro de Atenção Psicossocial Infanto-Juvenil - CAPSi, que é um equipamento de saúde direcionado a crianças e adolescentes cujo serviço engloba diversos aspectos do ambiente social. A criação do CAPSi tem por objetivo ser um espaço acolhedor, de cuidado e cuja promoção da vida atenda ao público alvo com acompanhamento clínico especializado, gerenciando projetos terapêuticos a fim de ressocializar as pessoas, oferecendo acesso a projetos intersectoriais que envolvam educação, trabalho, esporte, cultura e lazer, montando ações conjuntas para enfrentar o problema de uma maneira mais estruturada e procurando também fortalecer os laços familiares e sociais.

O imóvel que se almeja adquirir para a futura instalação da unidade do CAPSi (Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil) fica localizado em área central do nosso Município, precisamente na Rua Francisco Sales, nº. 170, Centro, o que favorece os atendimentos visto estar em área muito próxima a pontos de ônibus. Ademais, conta o imóvel referido com salas amplas para atendimentos especializados e bem como acolhimento, orientação e/ou consultas. Possui também área externa coberta e descoberta facilitando que a criatividade e diversidade de trabalhos desenvolvidos sejam maiores. Nessa perspectiva proporciona o desenvolvimento de várias oficinas e grupos terapêuticos a fim de que os pacientes se envolvam da melhor forma em seus tratamentos bem como suas famílias.

A aquisição do imóvel contendo infraestrutura adequada será um grande investimento voltado à política pública em saúde do município e trará benefícios consideráveis a nossa população. Considerando o norteamento da moralidade pública, economicidade e eficiência enquanto princípios da administração pública, foi realizada avaliação imobiliária por profissional técnico, demonstrando o real valor de mercado do imóvel.

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 do imóvel mencionado.

Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre – MG, 25 de setembro de 2023.

JOSE DIMAS DA SILVA
FONSECA:3420951469
1

Assinado de forma digital
por JOSE DIMAS DA SILVA
FONSECA:34209514691
Dados: 2023.09.26 14:01:40
-03'00'

JOSÉ 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 DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTO-JUVENIL (CAPSi).

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, 18 de Setembro de 2023.

Sílvia Regina Pereira da Silva
Secretária Municipal de Saúde



INDICAÇÃO DE PRÉVIA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA-IMPACTO

As despesas referentes à aquisição objeto do referido projeto serão contabilizadas na dotação orçamentária 02.011.0010.0122.0002.1186.3449061.15000001002, ficha 945, cujo saldo orçamentário atual é de R\$ 5.465.900,00 o qual será suficiente para garantir o empenho de tais despesas no exercício de 2023, as quais são estimadas em R\$ 1.100.000,00 a ser(em) comprometida(s) durante o ano de 2023.

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 de tais despesas com o referido contrato, comprometerá 1,10% dos recursos estimados para o exercício financeiro atual, igual ao percentual da despesa fixada para o exercício.

METODOLOGIA DE CÁLCULO

Total dos recursos para o exercício de 2023	R\$ 99.977.800,00
Valor do impacto para o exercício de 2023	R\$ 1.100.000,00
Percentual das despesas sobre os recursos	1,10%

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

Pouso Alegre-MG, 19 de setembro de 2023



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

Silvestre Cândido de Souza Turbino
Secretário Municipal de Finanças





CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

IMÓVEL:
Rua Francisco Sales, nº 170, Centro.
Pouso Alegre – MG.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114- Pouso Alegre – MG
Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

1 – Introdução

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

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

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de aquisição.

3 – Identificação do Imóvel

Uma casa de morada situada nesta cidade na Rua Francisco Sales, nº 170, centro, om nove cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno de 264,00 metros quadrados, sendo 12,00 x 22,00 metros, m divisas pela frente com a referida rua, pelos fundos com sucessores de Lauro Faria, de um lado com Tenente Emilio Rossi, e de outro lado com João Aurelio Ribeiro; averbada uma casa com a construção de 211,00 metros quadrados; conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 001.0089.0363.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 8.129.

O proprietário do Imóvel é ANA MARIA COLLIN, brasileira, divorciada, farmacêutica, portadora do CPF nº 052.689.186.64 e carteira de identidade nº 32.238.431-X-SSPSP, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Bueno Brandão, nº 575, centro.

4 – Descrição do Imóvel

Uma casa de morada com quatro dormitórios sendo uma suíte, sala de estar, sala de jantar, duas cozinhas, banheiro, área de serviço, alpendre, dependência de empregada com banheiro, área de lazer com churrasqueira, forno e fogão a lenha, com banheiro, garagem para um carro coberto e dois descobertos, dois porões, com 211,00 metros quadrados de construção e 264,00 metros quadrados de terreno.

Edificação datada de 1932, imóvel reformado e modernizado, estruturalmente em perfeito estado, sem nenhum resquício de trincas ou atividades prejudiciais causadas pelo tempo.

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

Tel: (35) 3422-5051



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

DETALHAMENTO DO IMÓVEL CÔMODO POR CÔMODO

FACHADA:

Piso em placas de cimento, pintura em bom estado;

ALPENDRE:

Piso em cacos de granito e mármore, pintura em bom estado, azulejado até o teto;

SALA:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

DORMITÓRIO 1:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

DORMITÓRIO 2:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

DORMITÓRIO 3:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

ÁREA DE CLARIDADE:

Piso em cacos de granito e mármore, pintura em bom estado, umidades em baixo da janela;

SALA DE JANTAR:

Piso em cacos de granito e mármore, pintura em bom estado;

SUITE:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

BANHEIRO SUITE:

Banheiro reformado, azulejado até o teto, pia e louças novos, pintura em bom estado, piso de cerâmica;

BANHEIRO:

Banheiro reformado, azulejado até o teto, pia e louças novos, pintura em bom estado, piso de cerâmica;

COZINHA:

Piso em cerâmica, azulejos até o teto, pintura em bom estado;

COZINHA:

Piso em cerâmica, azulejos a meia parede, pintura em bom estado, forro de PVC;

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

ÁREA DE LAZER:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado, churrasqueira, fogão de lenha e forno, cobertura de telhas de barro;

BANHEIRO LAZER:

Azulejos a meia parede, pintura em bom estado, piso de cerâmica;

COMODO DE DESPEJO:

Piso de cerâmica, pintura em bom estado;

QUINTAL:

Piso em cimento rustico, pintura em bom estado, duas caixas d'água;

GARAGEM:

Piso de cimento queimado, pintura em bom estado;

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado, azulejos ate o teto;

DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado;

BANHEIRO DE SERVIÇO:

Piso de cerâmica, azulejos até o teto, pintura em bom estado;

PORÃO:

Porão em uma parte com piso de cerâmica e outra em cimento, paredes no tijolo com caiação.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 20 de abril de 2023.

6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, e a parceiros imobiliários para identificarmos o valor atual do imóvel.

Imóvel com cerca de noventa anos, em perfeito estado de conservação, todo reformado, com pisos e azulejos novos, pias e louças novas, totalmente habitável.

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.

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Centro da cidade, local de grande movimento, próximo ao Hospital Santa Paula, ao Mercado Municipal e ao Conservatório de Música. Rua estreita de difícil estacionamento, pedaço ainda com algumas casas residenciais.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 20 a 22 de abril de 2023 foi baseada em imóveis comercializados no próprio bairro, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras possuem semelhanças com o imóvel em questão.

A pesquisa concentrou-se em imóveis que tenham uma área aproximada de terreno e construção com as características aproximadas.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Idade	Valor R\$	A. Construída	R\$ / M²	Fonte
01	Centro	180,00	40	850.000,00	171,00	4.970,76	Narjara
02	Centro	244,50	40	1.100.000,00	192,50	5.714,29	Francisca
03	Centro	210,00	90	1.600.000,00	210,00	6.666,67	Moura
04	Centro	180,00	30	1.050.000,00	180,00	6.730,77	Nadir
05	Centro	210,00	25	2.500.000,00	340,00	7.352,94	Anita
06	Centro	315,00	15	1.400.000,00	322,00	4.347,83	Anita
07	Centro	259,16	50	950.000,00	194,00	4.896,91	Francisca
08	Centro	220,00	45	1.050.000,00	267,00	3.932,58	Nilton
09	Centro	175,00	50	1.000.000,00	213,00	4.694,84	Marcela
10	Centro	214,18	50	1.100.000,00	269,28	4.084,97	Jairo

Cálculo M Aritmético do valor do m² = 53.392,56 / 10.

Valor médio do m² = R\$ 5.339,25.

HOMOGENIZAÇÃO:

Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 10% para mais e 10% para menos em relação à média aritmética.

Média Final = M. Aritmética R\$ 5.339,25 + 10% R\$ 5.873,17
- 10% R\$ 4.805,32

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 4.805,32 até R\$ 5.873,17.

Assim temos a exclusão dos itens: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10.

Como sobraram duas amostras:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =
Cálculo M Aritmética do valor do m² = 10.685,05 / 2.

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Valor médio do m² = R\$ 5.342,52.

8 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área construída do Imóvel x valor médio do m² encontrado (média final) =

Valor do Imóvel = 211,00 x 5.342,52 = R\$ 1.127.272,78

CONCLUSÃO:

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.127.000,00 (hum milhão cento e vinte sete mil reais)

- Limite inferior: R\$ 1.014.000,00
- Limite superior: R\$ 1.240.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 24 de abril de 2023.



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566

9 – Anexos:

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

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

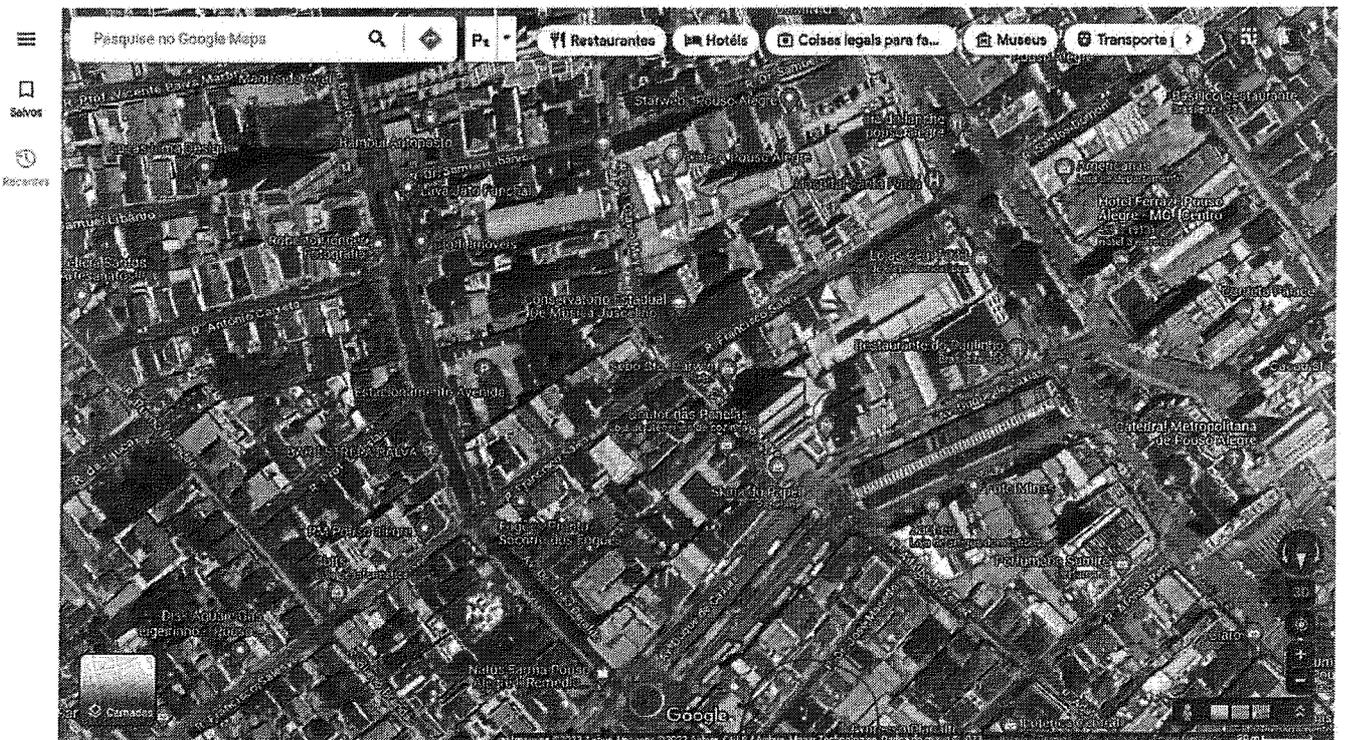
Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114- Pouso Alegre – MG
Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



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 8.329.--

Denominação do Imóvel: Rua Francisco Sales.--

IMÓVEL: Uma casa de morada, sita nesta cidade, à Rua Francisco Sales, nº 170, com nove (9) cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno com 264,00 metros quadrados, sendo: -12,00 X 22,00 metros, em divisas pela frente com a referida rua; pelos fundos com sucessoras de Mauro Faria; de um lado com Tenente Emilio Rossi; e de outro lado com Joao Aurélio Ribeiro.--PROPRIETÁRIOS:--Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade.--CIC nº 012.610.106.04.--TÍTULO AQUISITIVO:--33.773.--Pouso Alegre, vinte e seis (26) de março de 1979.--O OFICIAL:--/-----

R.01.--Pouso Alegre, vinte e seis (26) de março de 1979.--TRANSMITENTES:--Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade.--ADQUIRENTE:--Benedito Garcia de Souza, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade.--CPF nº 026.044.426.04.--TÍTULO Compra e venda.--FORMA DO TÍTULO:--Escritura lavrada pelo tabelião do 2º Ofício desta cidade, Lª 149, fls 117, em data de 12 de março de 1979.--VALOR:--R\$..... R\$500.000,00.--CONDIÇÕES:--Não houve.--O OFICIAL:--/-----

R.02.--Pouso Alegre, cinco (5) de junho de 1979.--TRANSMITENTES:--Benedito Garcia de Souza e s/m. Mariana Lemos de Souza, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, residentes nesta cidade.--CPF nº 026.044.426.04.--ADQUIRENTE:--Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, ele motorista profissional, ela do lar, residentes nesta cidade CPF nº 012.610.106.04.--TÍTULO:--Compra e venda com pacto adjeto de hipoteca.--FORMA DO TÍTULO:--Contrato particular de compra e venda e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 23 de maio de 1979.--VALOR:--R\$666.600,00.--CONDIÇÕES:--Constantes do contrato.--O OFICIAL:--/-----

R.03.--Pouso Alegre, cinco (5) de maio de 1979.--



CANC.

DEVEDORES:-Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, ele motorista profissional, e ela do lar, residentes nesta cidade.--**CREDORA:**-Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte e agência nesta cidade.--**CGC nº 17.176.033/0001-90**
TÍTULO:-Hipoteca.--**FORMA DO TÍTULO:**-Contrato particular de compra e venda e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 23 de maio de 1979.--**VALOR:**-R\$. R\$600.000,00, correspondentes à 1.711,79138 UPG, cujo resgate do mutuo será feito por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas a juros de 10,0% ao ano, pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), cujo valor à primeira delas é, resta data, de R\$9.085,60 correspondente a 25,92108 UPG, vencendo a primeira delas em 30.06.1979 estando incluído na prestação o valor dos seguros previstos no SFH.--A prestação acima foi calculada de conformidade com as disposições constantes da RC nº 01/77 do BNH.--As prestações decrescerão de uma para outra em progressão aritmética, à razão de R\$23,95.--A taxa efetiva anual é de 10,472%.--Os devedores optam pelo Plano de Equivalência salarial, ciente de todas as alternativas disponíveis, elege como época do reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações, 60 dias após o aumento do salário mínimo.--**O OFICIAL:**-/.....

AV.04.--Pouso Alegre, cinco (5) de junho de 1979.--Fica averbado no registro 03 da matrícula retro nº8.129, a cédula hipotecária integral, figurando como emitente a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, como devedores principais Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva e como favorecida à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, tudo nos termos da cédula protocolada sob o nº 16.036, em 05.06.1979--**O OFICIAL:**-/.....

C.E. R.J. 5,19 + 1,04 = 6,23

AV.05. Pouso Alegre, vinte e um (21) de setembro de 1994. Fica cancelado e extinto o registro 02, da matrícula retro, bem como a averbação nº 03, em vista de ter o devedor liquidado seu débito com a Credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, conforme autorização da mesma protocolado sob o nº 91.595, em 21-09-1994.--**O OFICIAL:**-/.....

R.06.--Pouso Alegre, 20(vinte) de dezembro de 2007--**TRANSMITENTE:**-Espólio de Mário Silva, CPF 012.610.106.04--**ADQUIRENTES:**-Mário Tarcizo Silva, brasileiro, cirurgião-dentista, CPF 476.004.546.53, casado sob o regime da comunhão



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 8.129

Denominação do Imóvel: Rua Francisco Sales.-.

IMÓVEL: universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Maria José de Souza e Silva, brasileira, bioquímica, CPF 375.880.956.87; Mauro de Tarso e Silva, brasileiro, engenheiro, CPF 286.089.176.53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Tereza Cristina Moreira e Silva, brasileira, professora, CPF 438.737.746.15; Magda Terezinha Silva Loboda, brasileira, professora, CPF 149.476.898.46, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Orestes Loboda Júnior, brasileiro, médico, CPF 285.862.636.72, todos residentes nesta cidade.-

TÍTULO:-Partilha.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura pública de partilha e Inventário lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº265-N, fls.193 em data de 17(dezessete) de setembro de 2007.-**VALOR:-R\$160.000,00.- CONDIÇÕES:-A presente partilha foi feita da seguinte forma: cada herdeiro recebe 1/3 da sua propriedade do imóvel retro descrito.-**(EM-749,56 + TFI- 348,29 = 1.097,85).-
O OFICIAL.-/

R.07.-Pouso Alegre, 20(vinte) de dezembro de 2007.-**USUFRUTO:-**De acordo com escritura pública de partilha e Inventário lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº265-N, fls.193 em data de 17(dezessete) de setembro de 2007; **fica reservado o usufruto vitalício do imóvel retro descrito a favor de Luzia Garcia de Souza Silva, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF 094.704.326.81; e dando a este para efeitos fiscais o valor de-R\$53.333,00.-**(EM-409,99 + TFI- 157,98 = 567,97).-**O OFICIAL.-/**

AV.08.-Pouso Alegre, 21 (vinte e um) de janeiro de 2009.-Fica averbado no registro 06 da matrícula retro, em nome de **Mauro de Tarso e Silva**, CPF 286.089.176-53, a **indisponibilidade de bens, apenas da sua propriedade da parte pertencente a ele, nos termos do art.185-A, § 2º do CTN (Código Tributário Nacional), nos termos do Ofício OF/SECVA/N.2161 - Processo: 2005.38.10.003271-3, pela Justiça Federal - Subseção de Pouso Alegre, em data de 15 (quinze) de dezembro de 2008, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº 186.502 em 21/01/2009.-****O OFICIAL.-/**

AV.09.-Pouso Alegre, 14 (quatorze) de junho de 2010.-



AV-10
SCOME
Carter

AV-09.-Pouso Alegre, 14 (quatorze) de junho de 2010.-Fica averbado no registro 06 da matrícula retro, a indisponibilidade de bens em nome de Mauro de Tarso e Silva, CPF 286.089.176-53, apenas da sua propriedade da parte pertencente ao mesmo, nos termos do art.185-A, do CTN, conforme Ofício OF/SECVA/N.01313, processo: 2005.38.10.002863-8, pela Secretaria da Justiça Federal desta comarca, em data de 09 de junho de 2010, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº 198.030 em 14/06/2010.- (Isento).- O
OFICIAL:-/.....

AV-10-8.129.-.Protocolo nº 246.025 de 20/11/2014.-.Fica cancelado e extinto as averbações 08 e 09 da presente matrícula, nos termos do Ofício nºOF/SECVA/N.521/2014, extraído dos autos nº2005.38.10.001560-0, expedido pela secretaria da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária desta comarca, em data de 04(quatro) de novembro de 2014, devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-Pouso Alegre, 25(vinte e cinco) de novembro de 2014.- (ac) O
OFICIAL:-/.....

Av-11-8.129.-.Protocolo nº 250.509 em 14/04/2015.-.Fica cancelado e extinto o registro 07 da presente matrícula, referente ao usufruto vitalício a favor de LUZIA GARCIA DE SOUZA SILVA, por sua morte; conforme cópia autenticada da certidão de óbito, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-Pouso Alegre, 17 (dezessete) de abril de 2015.- (EM-66,28 + RECOMPE-3,97 + TFJ-19,17 + 89,42).- (ac) O
OFICIAL:-/.....

Av-12-8.129.-.Protocolo nº 252.229 em 08/06/2015.-Fica averbado no registro 06 da presente matrícula que o pacto antenupcial dos adquirentes Mauro de Tarso e Silva e s/m. Tereza Cristina Moreira e Silva, encontra-se registrado sob o nº 3.230 do Lº03, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas-MG, conforme certidão que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.-(epom).- (EM-44,87 + RECOMPE-2,68 + TFJ-12,14 = 59,69).-Pouso Alegre, 12(doze) de junho de 2015.- (epom) O
Oficial:-/.....

Av-13-8.129.-.Protocolo nº253.804 em 22/07/2015.-.Fica averbado no registro 06 da presente matrícula, que o pacto antenupcial de Mario Tarcizo Silva e s/m Maria José de Souza, encontra-se registrado sob o nº 1.794 do Lº03/E, do Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas/MG.-Dou fé.-Pouso Alegre, 18 (dezoito) de agosto de 2015.- (pfd).- (EM-23,56+RECOMPE-1,41+TFJ-5,04=-

Continua na folha 03



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 8.129.-.

Denominação do Imóvel: Rua Francisco Sales.-

IMÓVEL: 30,01/EM-9,06 + RECOMPE-0,54+TFJ-3,02=12,62/EM-12,25
+ RECOMPE-0,73 +TFJ-4,08=17,06).- O Oficial:.....

Av-14-8.129.- Protocolo nº253.803 em 22/07/2015.- Fica averbado no registro 06 da presente matrícula, que o pacto antenupcial de Orestes Loboda Junior e s/m Magda Terezinha Silva Loboda, encontra-se registrado sob o nº 3.376 do Lº03, nesta Serventia.- Dou fé.- Pouso Alegre, 18 (dezoito) de agosto de 2015.- (pfd).- (EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).- O Oficial:.....

R-15-8.129.- Protocolo nº253.805 de 22/07/2015.- VENDA E COMPRA-Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 (três) de junho de 2015, no 2º Tabelionato desta cidade, livro 314-N, fls. 040 à 041, os proprietários MÁRIO TARCIZO SILVA e s/m. MARIA JOSÉ DE SOUZA E SILVA; MAURO DE TARSO E SILVA e s/m. TEREZA CRISTINA MOREIRA E SILVA; e, MAGDA TEREZINHA SILVA LOBODA e s/m. ORESTES LOBODA JÚNIOR, já qualificados, venderam todo o imóvel desta matrícula a ANA MARIA COLLIN, brasileira, farmacêutica, divorciada, portadora do RG nº 32.238.431-X SSP/SP e do CPF 052.689.186-64, residente na Rua Bueno Brandão, nº 575, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00 quitados.- Constou na escritura que a outorgada compradora dispensou a apresentação das certidões de feitos ajuizados expedida pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome dos transmitentes.- Inscrição Cadastral nº 001.0089.0363.000.- Dou fé.- (EM-1.409,50+RECOMPE-84,56+TFJ-810,20=2.304,26).- Pouso Alegre, 18 (dezoito) de agosto de 2015.- (pfd).- O Oficial:.....

Continua na ficha 04



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 26 de março de 1979

Matrícula

Ficha

8.129

04

Av-16-8.129 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n° 326.946, em 09/09/2022. - De acordo com a Certidão de Habite-se n° 0633, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre em 09/04/1979, no lote acima matriculado, averba-se a construção de uma casa residencial, situada na Rua Francisco Sales, n° 170, Bairro Centro, com área construída de 190,40m² (cento e noventa metros e quarenta centímetros quadrados), com valor venal de Cr\$109.200,00, e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$342.720,00. (Emolumentos: R\$ 1.226,23 Recompe: R\$ 73,57 TFJ: R\$ 720,22 ISS: R\$ 64,99 Total: R\$ 2.085,01. Otd: 1. Cod. 4214. Selo: FZX64342. Cód. Segurança: 8941038364579162). Dou fé. Pouso Alegre, 15 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-17-8.129 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo n° 326.946, em 09/09/2022. - De acordo com a Certidão de Habite-se n° 26274/2022, emitida em pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG em 04/08/2022, na casa residencial, situada na Rua Francisco Sales, n° 170, Bairro Centro, averba-se a área construída de acréscimo de 20,60m² (vinte metros e sessenta centímetros quadrados), com o valor venal de R\$9.062,97, e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$37.080,00, totalizando uma área construída de 211,00m² (duzentos e onze metros quadrados). (Emolumentos: R\$ 438,78 Recompe: R\$ 26,32 TFJ: R\$ 179,22 ISS: R\$ 23,26 Total: R\$ 667,58. Otd: 1. Cod. 4149. Selo: FZX64342. Cód. Segurança: 8941038364579162). Dou fé. Pouso Alegre, 15 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-18-8.129 - CND/INSS - Protocolo n° 326.946, em 09/09/2022. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 60.007.89423/66-001, referente à área residencial construída de 211,00m². (Emolumentos: R\$ 21,45 Recompe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Otd: 1. Cod. 4135. Selo: FZX64342. Cód. Segurança: 8941038364579162). Dou fé. Pouso Alegre, 15 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

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 8.129 a que se refere.

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

Pouso Alegre/MG, 11 de abril de 2023

Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente

Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recompe: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 1,32 - Total: R\$ 37,06 (Código do Ato: 8401).

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: GPV86101
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7320311273192760

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente
Emol. R\$ 24,92 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,32 - Total R\$ 37,06
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





VERSO EM BRANCO

ed



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 4540

Inscrição Cadastral: 001.0089.0363.000

Quadra: 089

Lote: 0030

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1932

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA FRANCISCO SALES

Número: 170

Bairro: CENTRO

Compl.:

CEP: 37.550-071

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

Informação do Proprietário

Endereço de Correspondência

Valores do Imóvel

Frente:	13,00	Fração Ideal: 1
Área Edificada:	211,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	264,00	0,00
Área Total Edificada:	211,00	
Valor Venal Territorial:	53.772,98	
Valor Venal Predial:	92.829,45	
Valor Venal Total:	146.602,43	

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	264,00	155,70
01/01/1992	264,00	176,00
01/01/1993	264,00	176,00
01/01/1994	264,00	176,00
01/01/1995	264,00	176,00
01/01/1996	264,00	176,00
01/01/1997	264,00	176,00
01/01/1998	264,00	176,00
01/01/1999	264,00	176,00
01/01/2000	264,00	176,00
01/01/2001	264,00	176,00
01/01/2002	264,00	176,00
01/01/2003	264,00	176,00
01/01/2004	264,00	176,00
01/01/2005	264,00	176,00
01/01/2006	264,00	176,00
01/01/2007	264,00	176,00
01/01/2008	264,00	176,00
01/01/2009	264,00	176,00
01/01/2010	264,00	176,00
01/01/2011	264,00	155,70
01/01/2012	264,00	155,70

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 11:35:13 do dia 20/04/2023
Código para Validação da certidão: WIP131207-11370-LXOJGUXIUAYC-8

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



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre



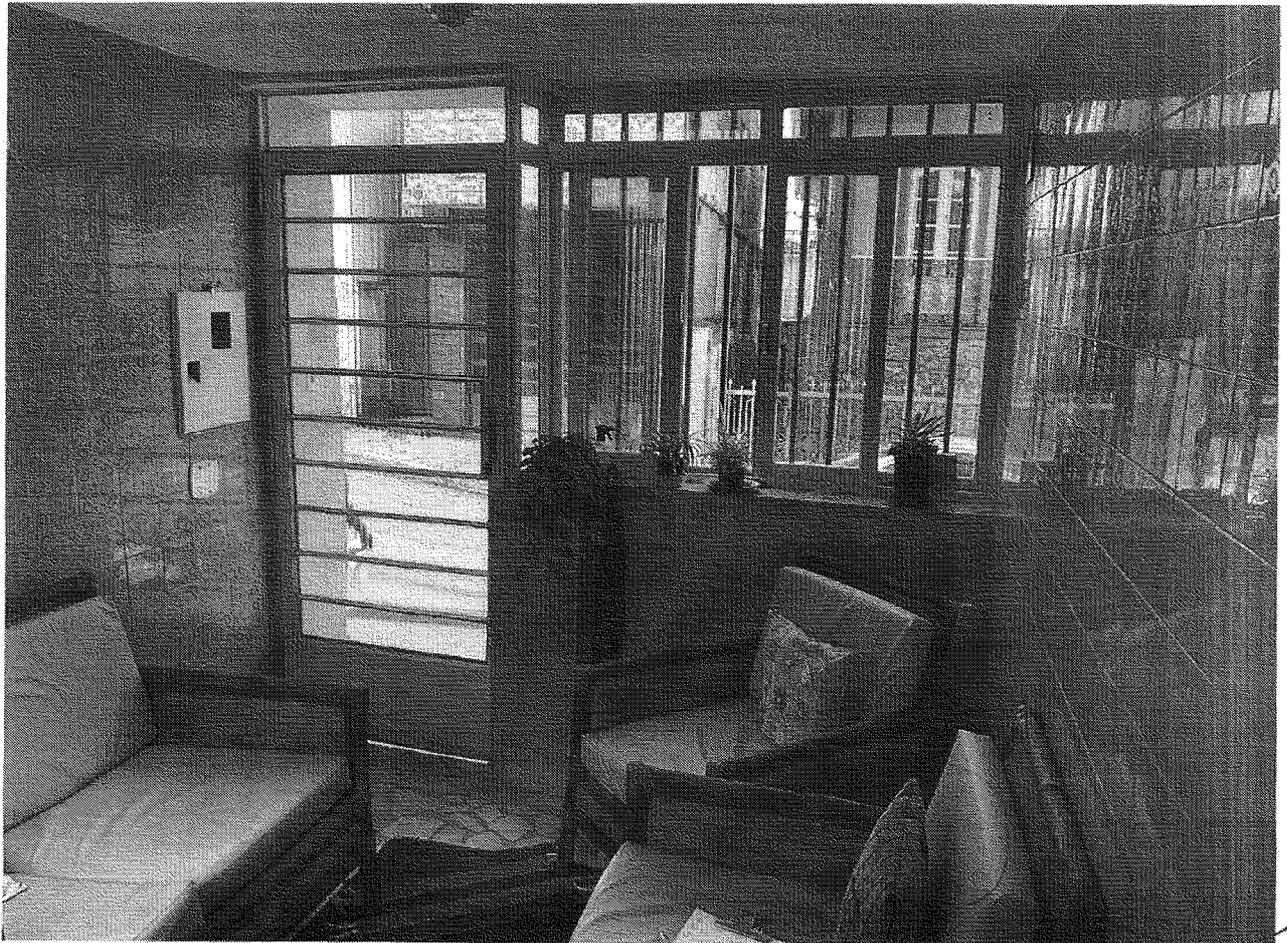
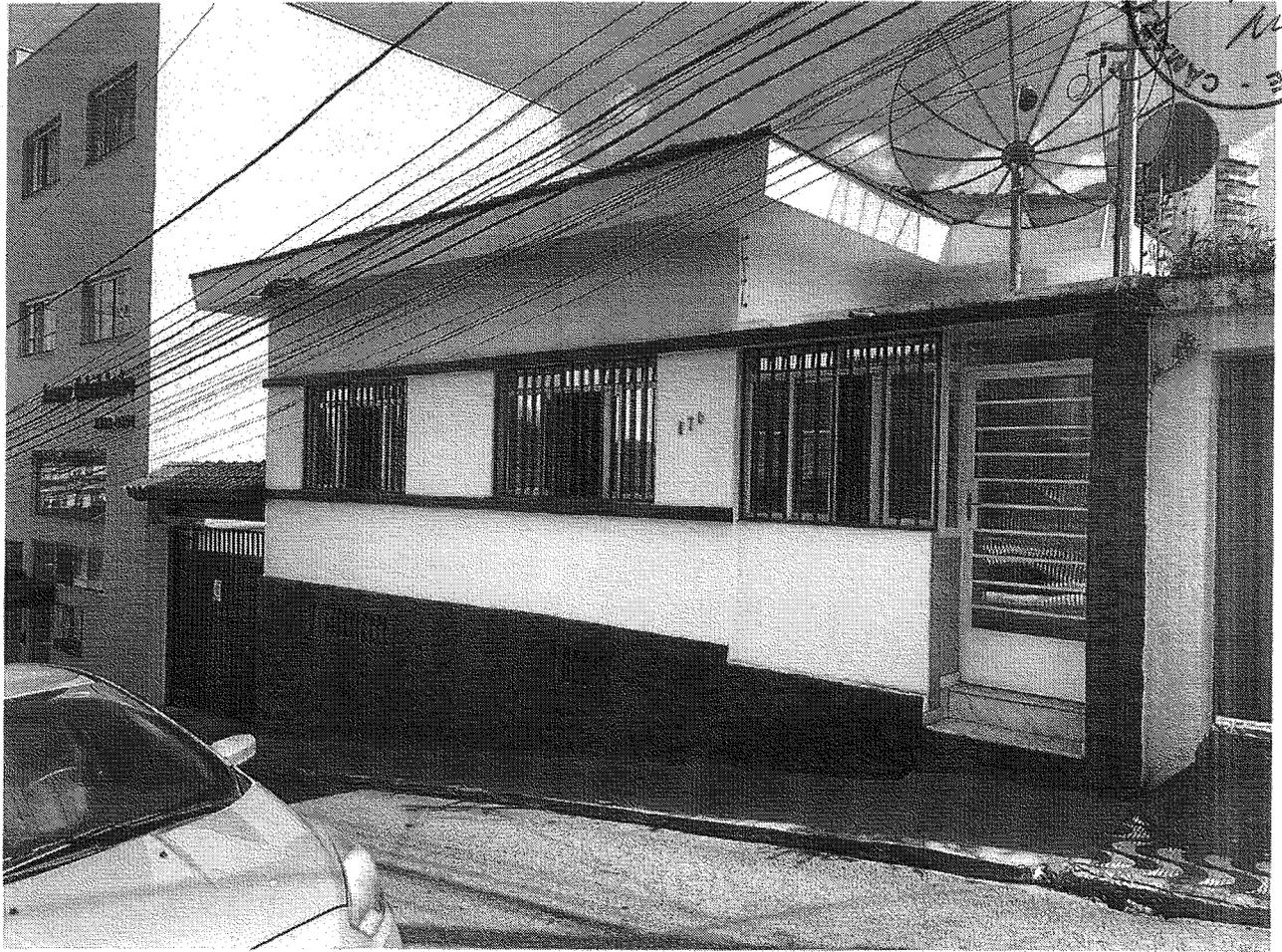
Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

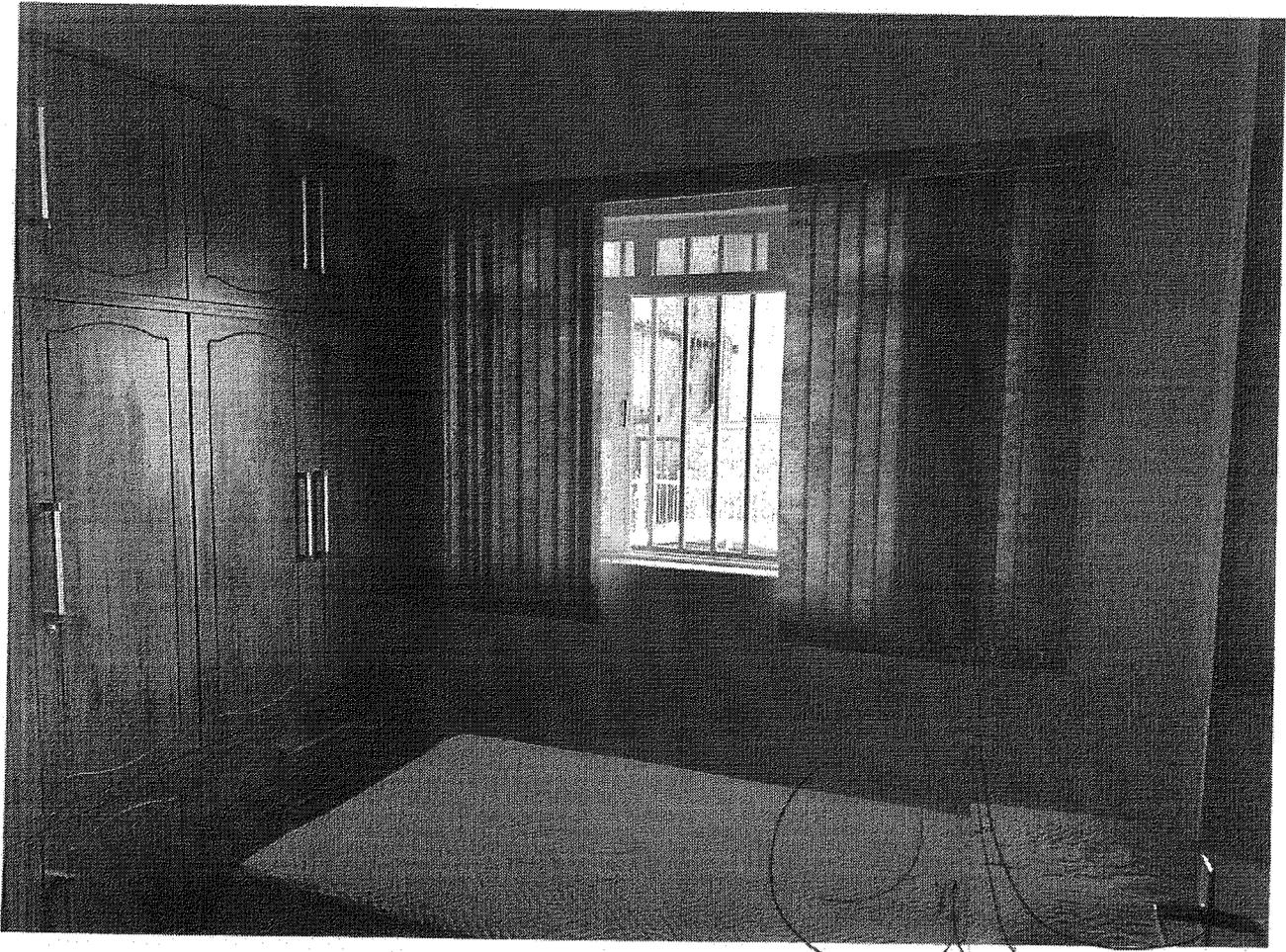
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2013	264,00	155,70
01/01/2014	264,00	155,70
01/01/2015	264,00	155,70
01/01/2016	264,00	155,70
01/01/2017	264,00	155,70
01/01/2018	264,00	155,70
01/01/2019	264,00	155,70
01/01/2020	264,00	155,70
01/01/2021	264,00	155,70
01/01/2022	264,00	211,00
01/01/2023	264,00	211,00

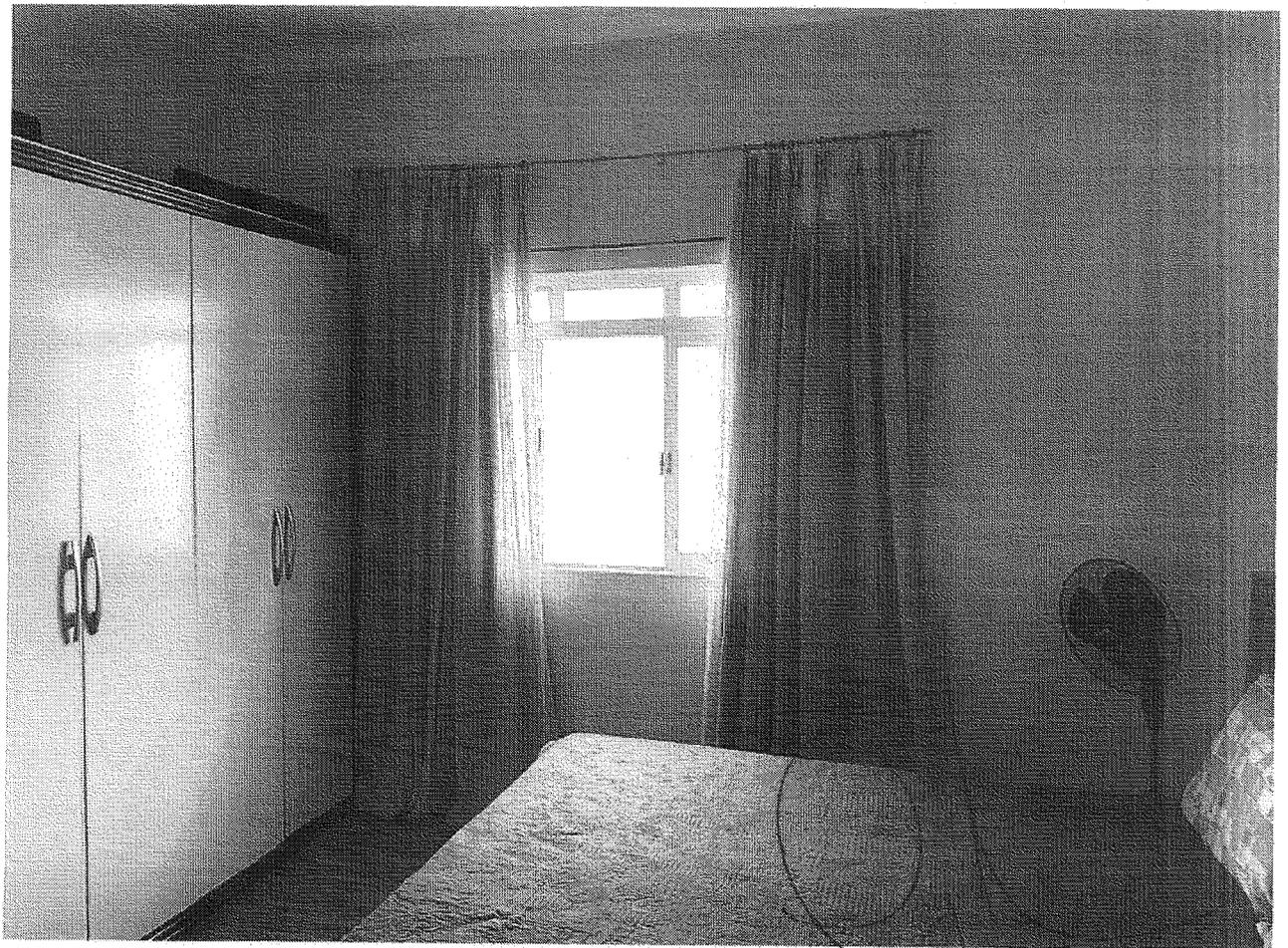
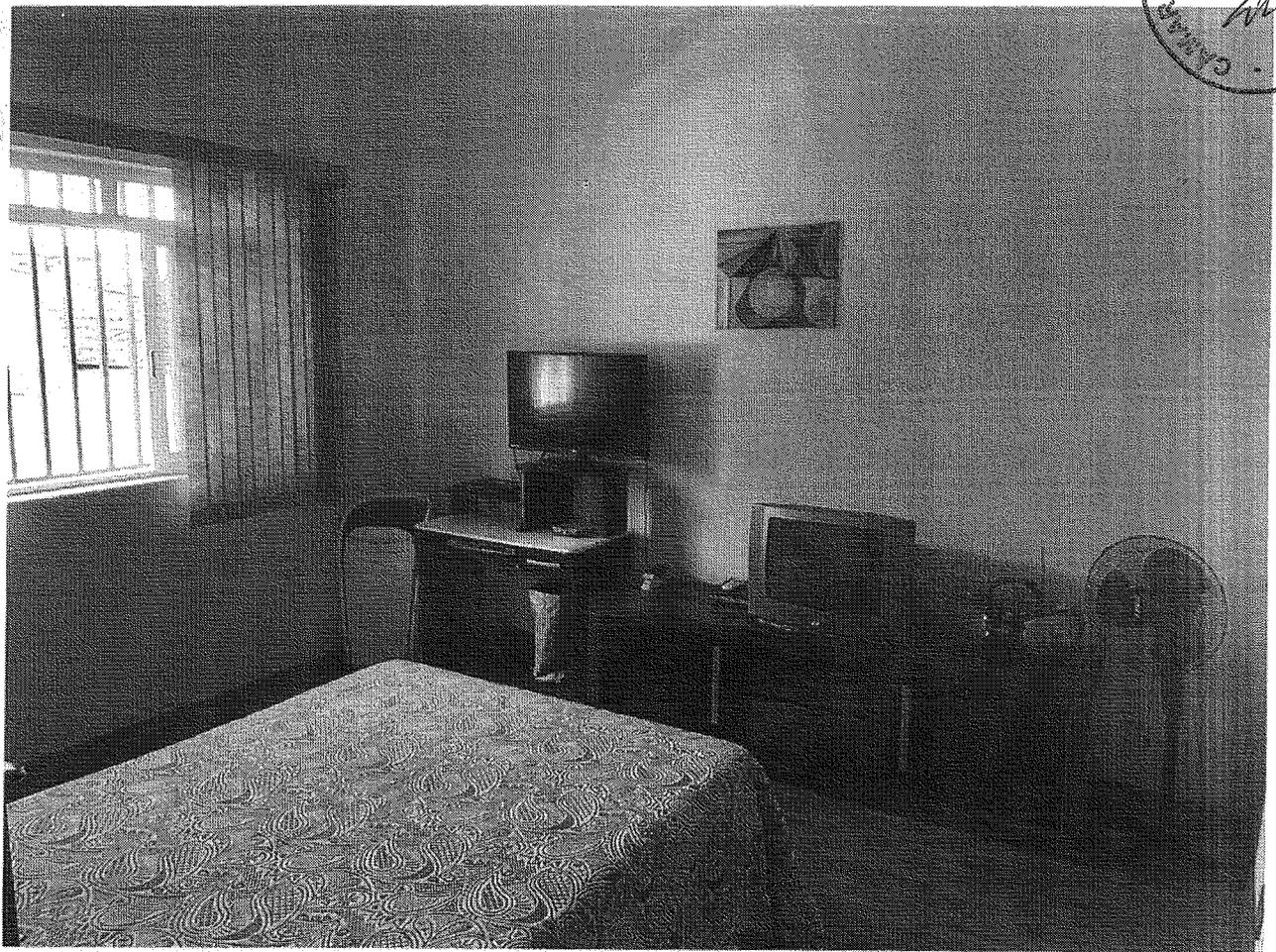
Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 11:35:13 do dia 20/04/2023
Código para Validação da certidão: WIP131207-11370-LXOJGUXIUAYC-8

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

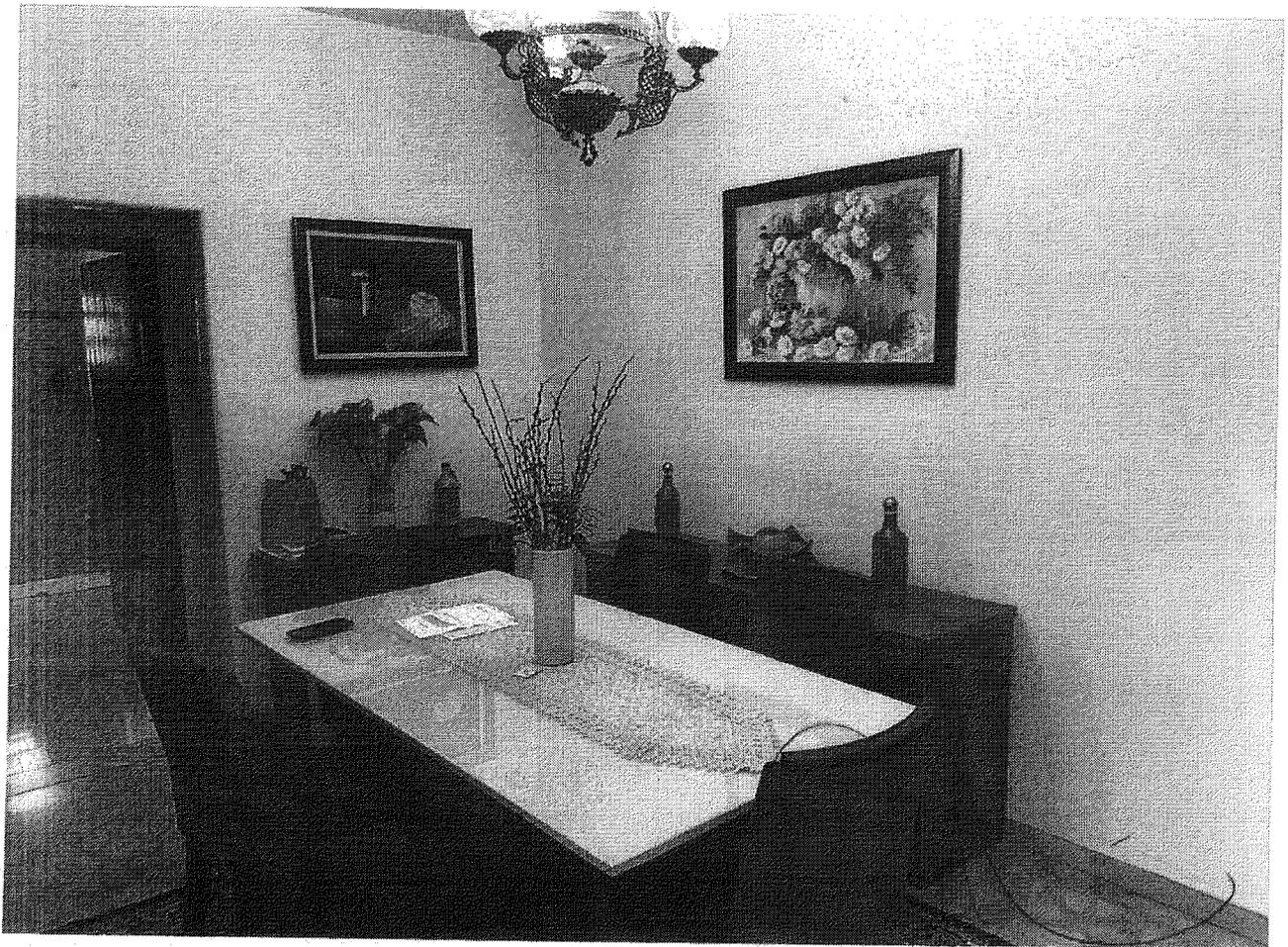
MUNICIPAL DE POLICIA
FLS. 13-A
CAMPESINOS
TEGURE

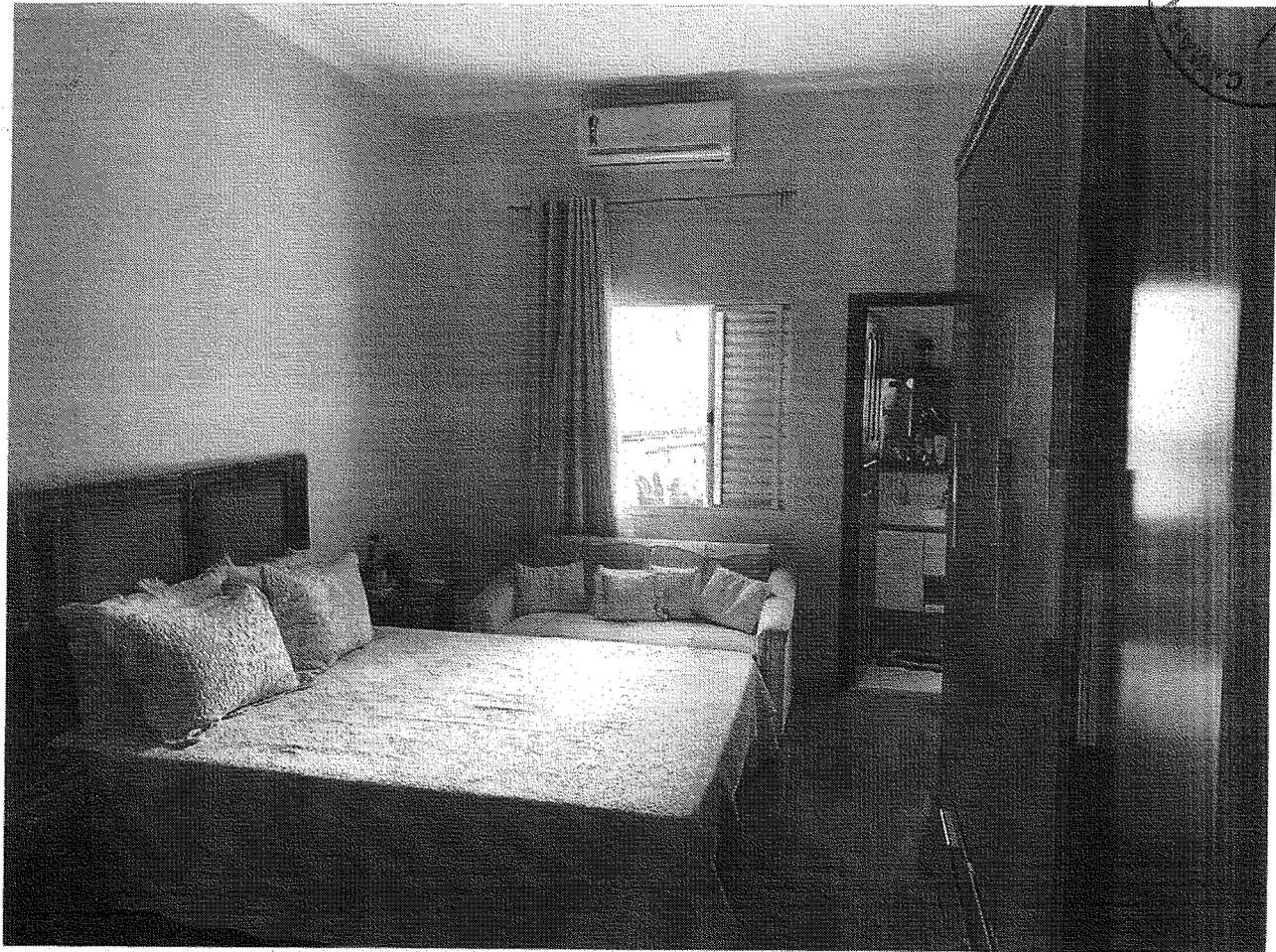




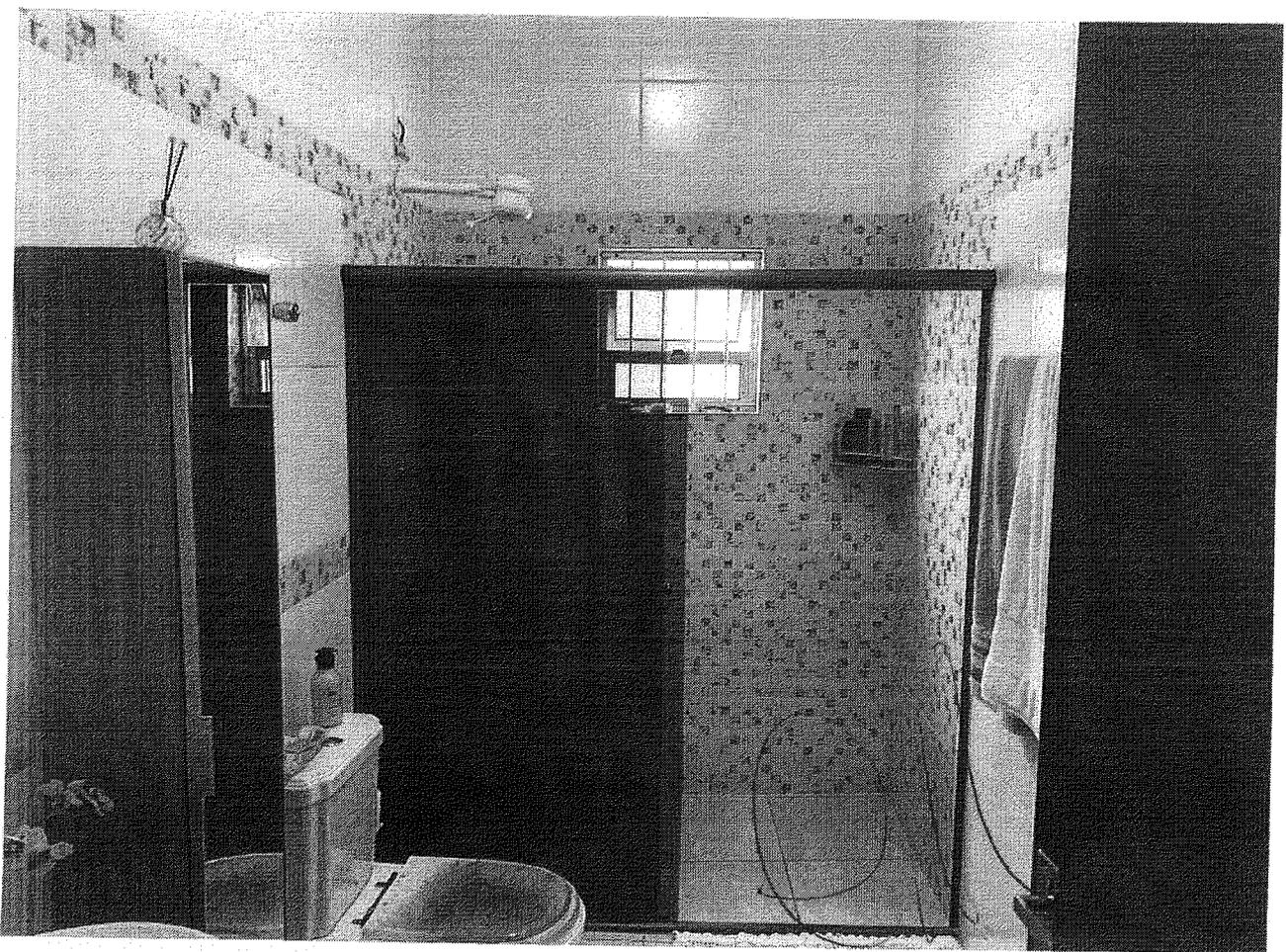
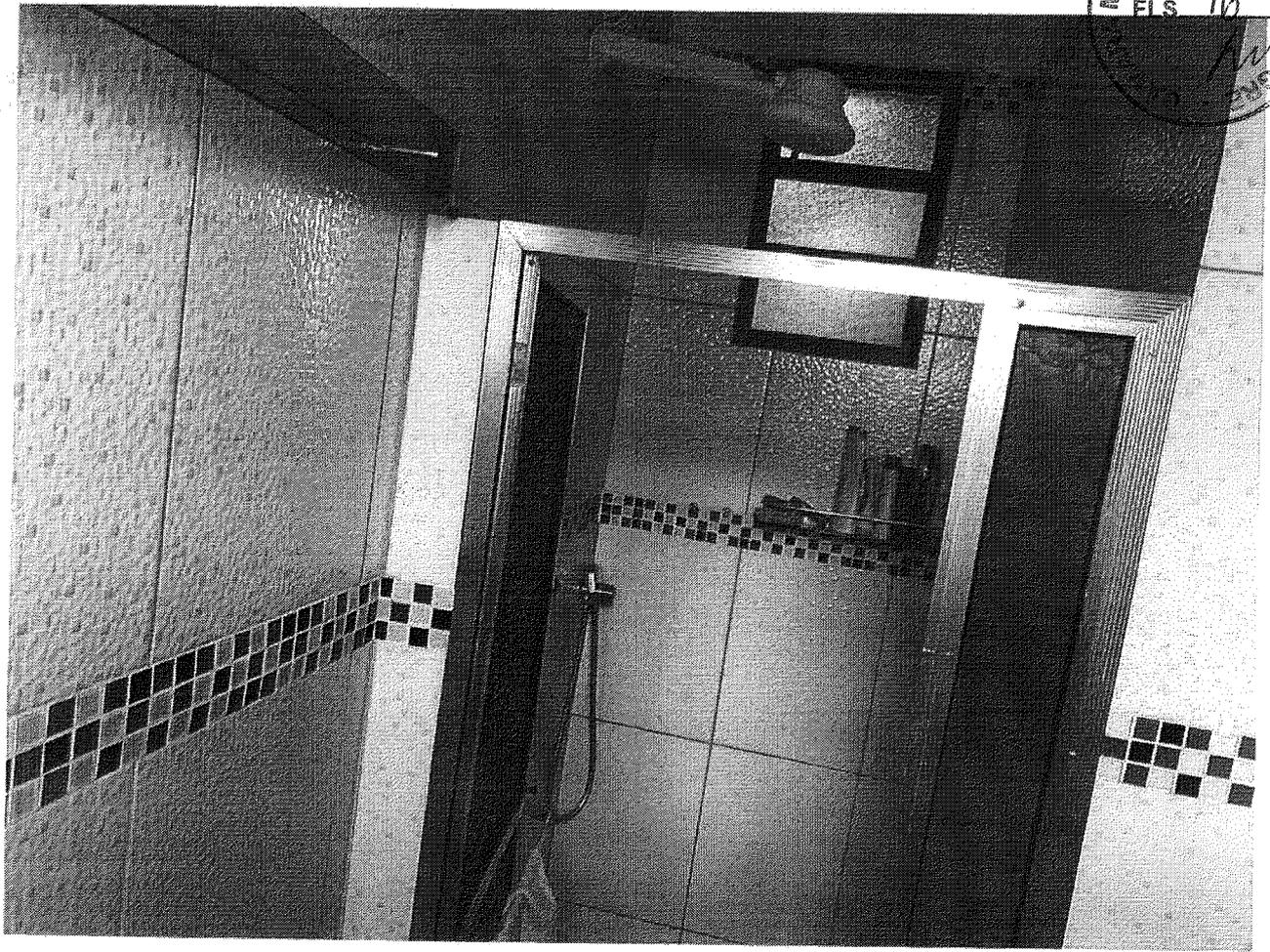


MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

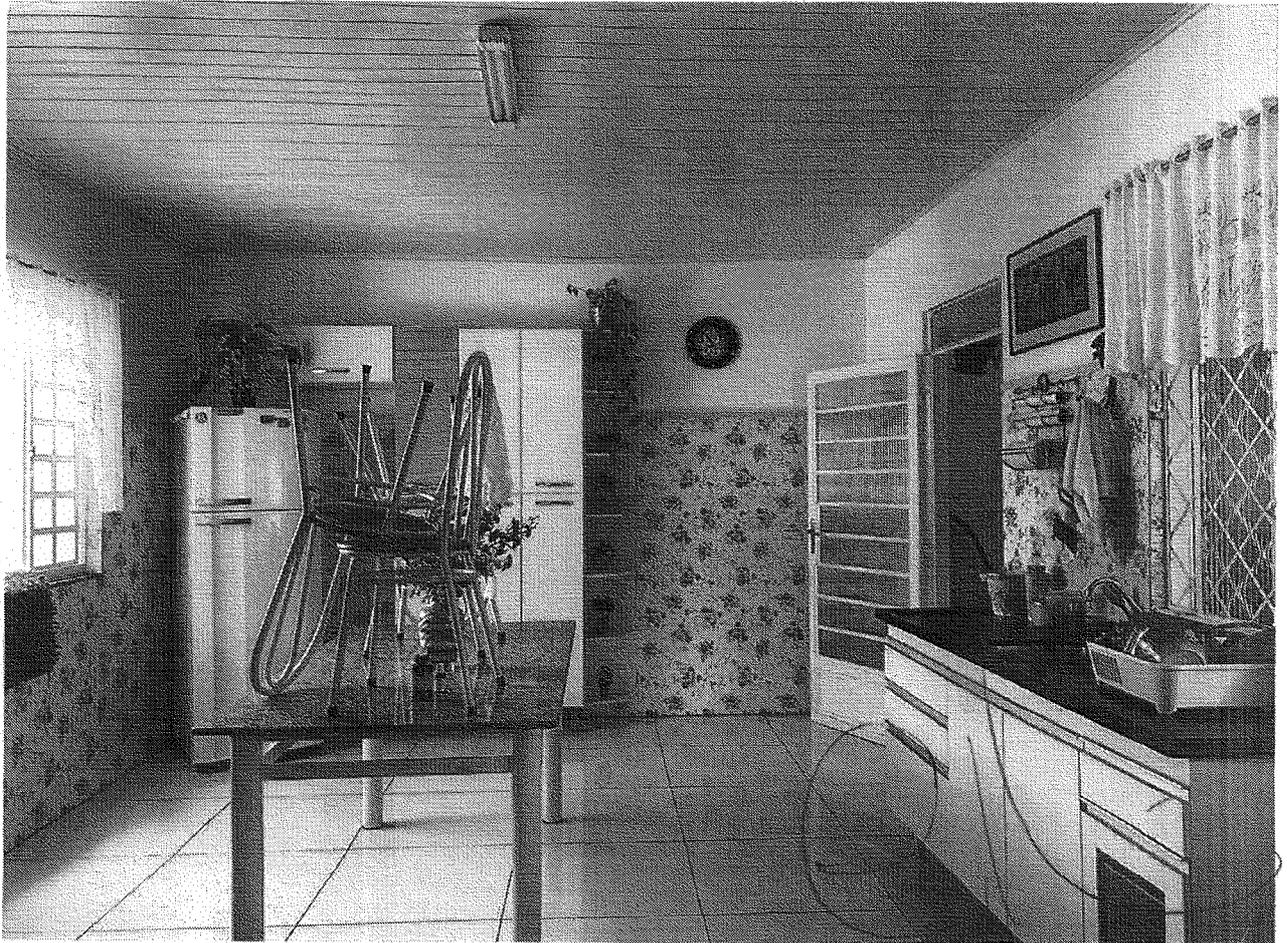


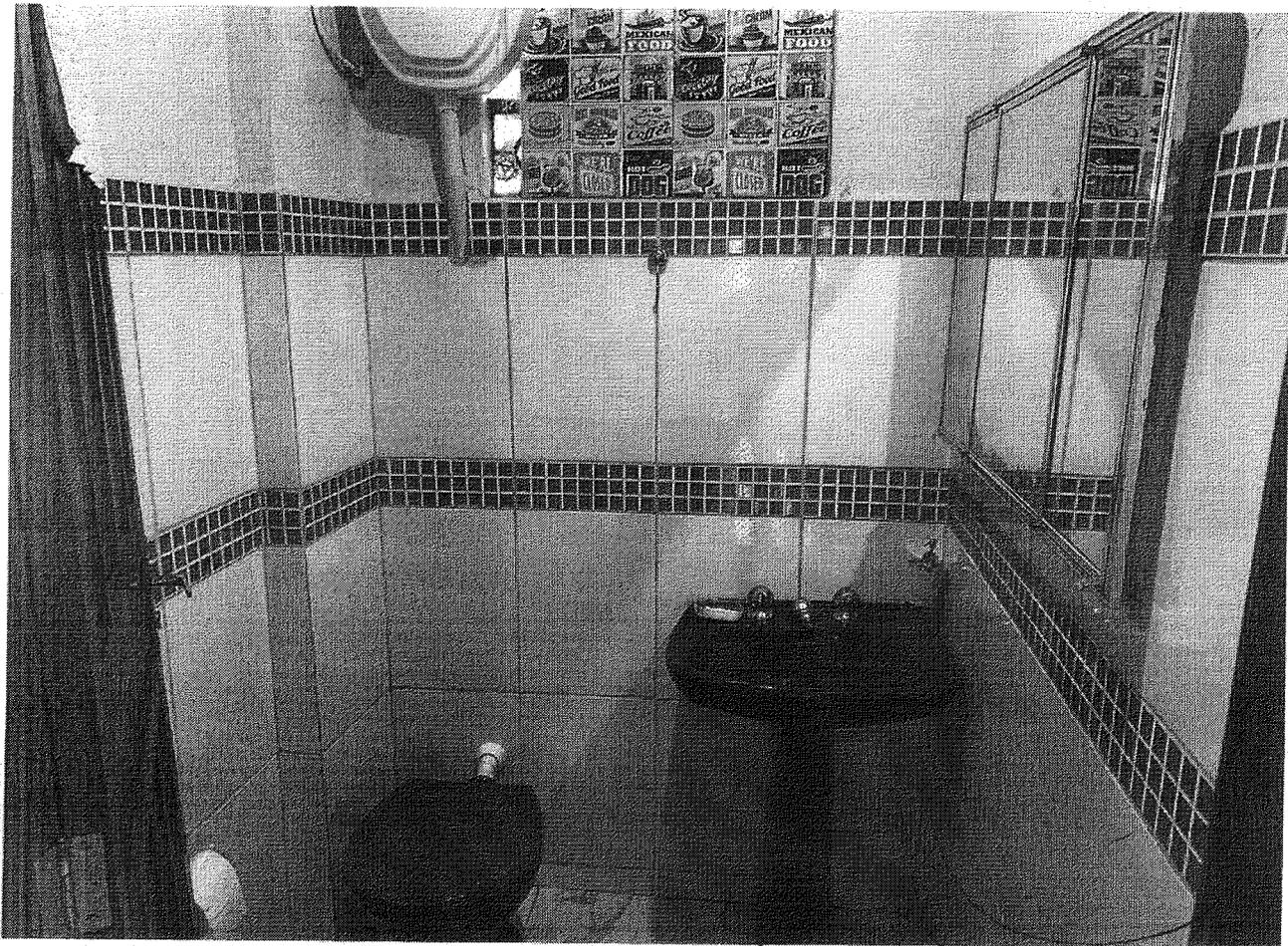


MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
E.L.S. 16
16/05/2016

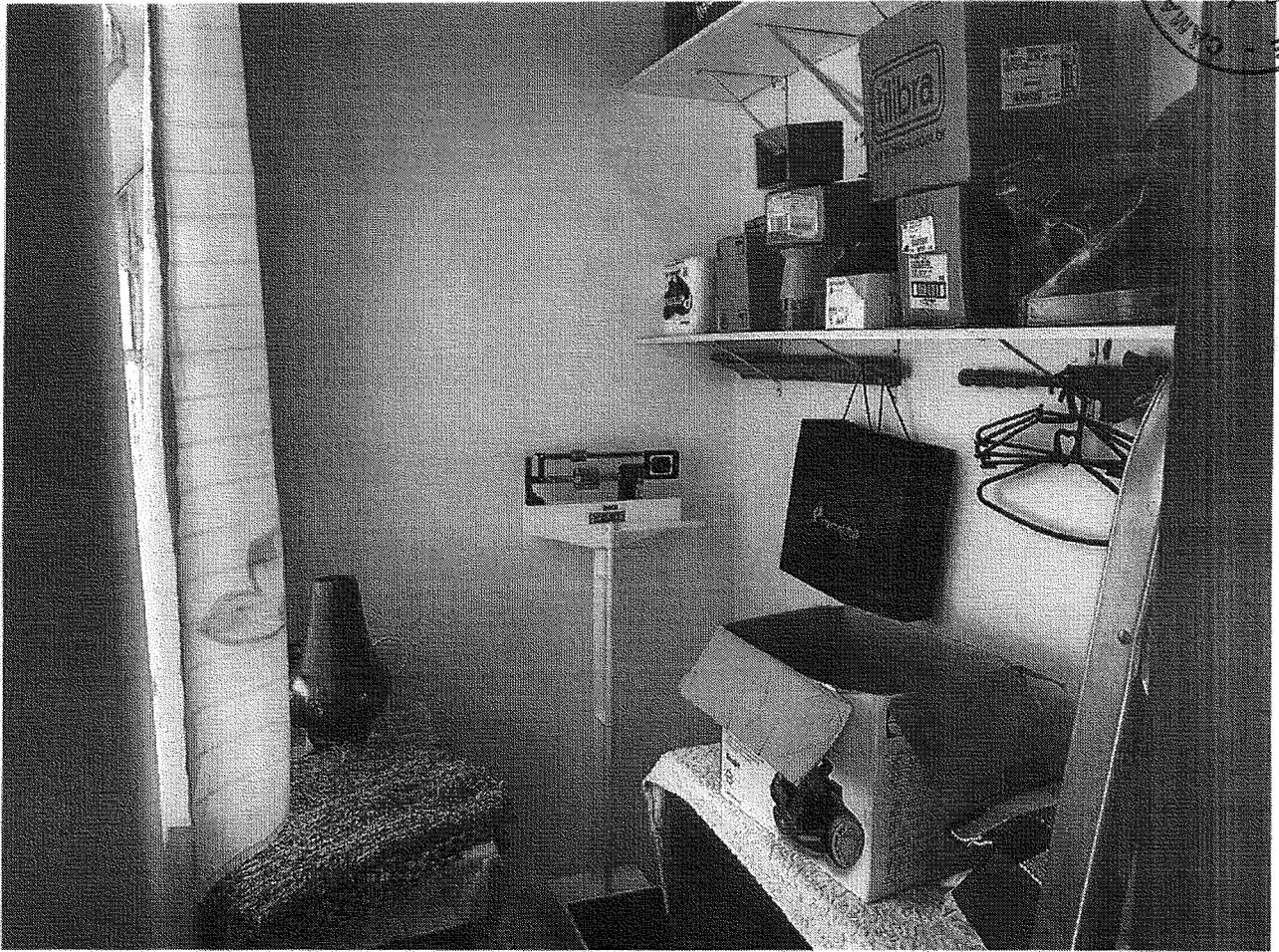


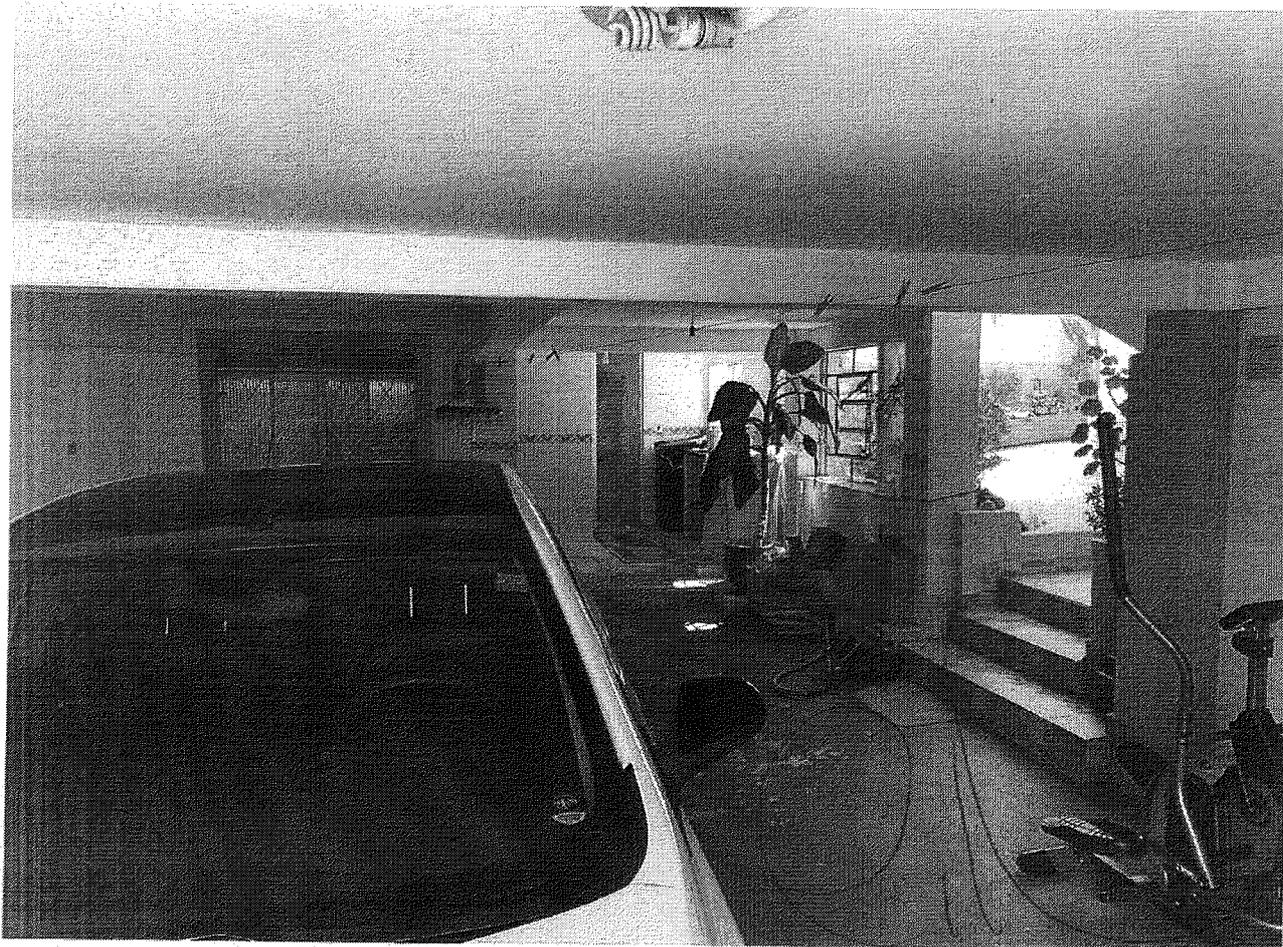
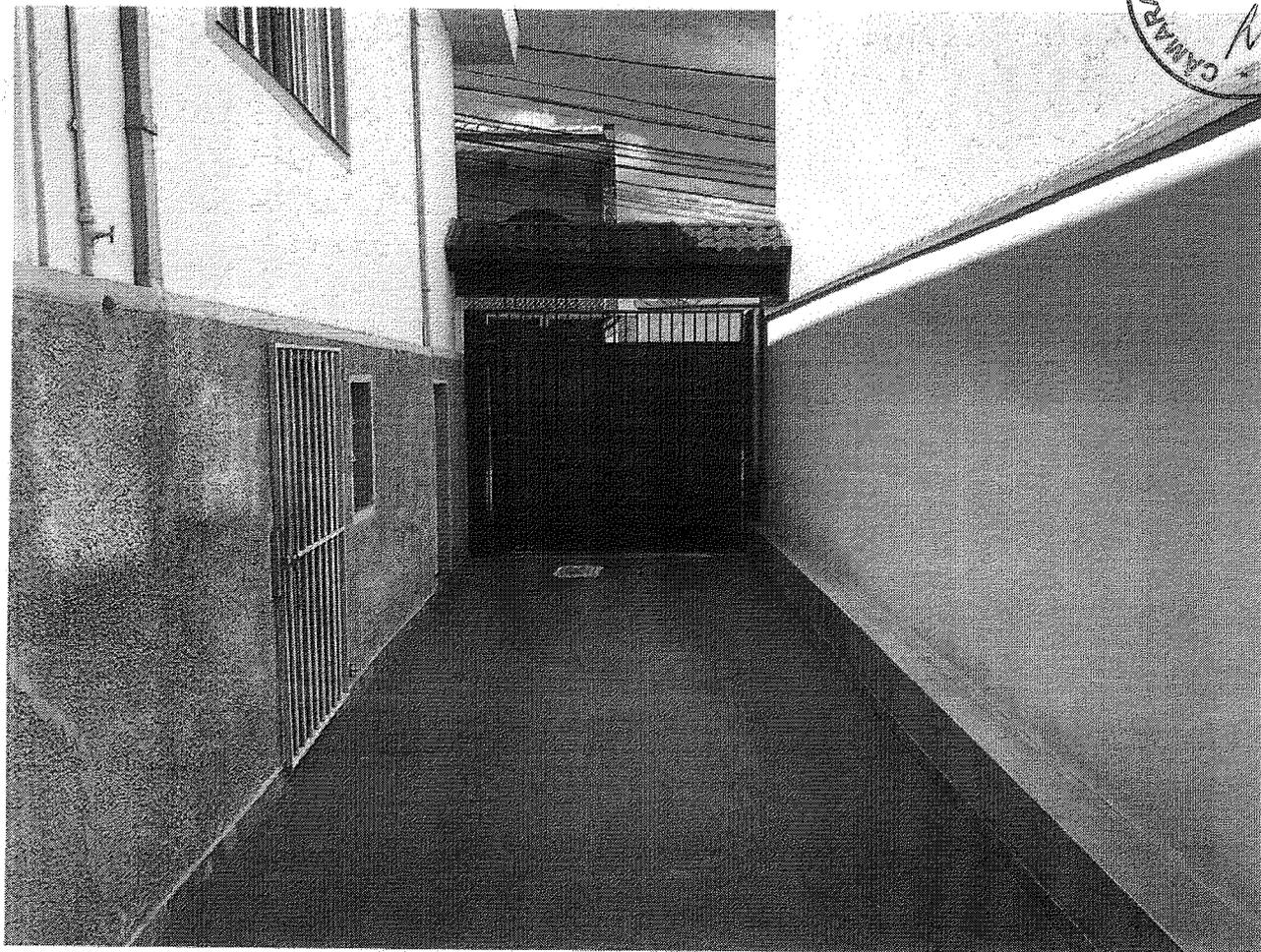
CAMARA MUNICIPAL DE POUSSO ALEGRE
16-A



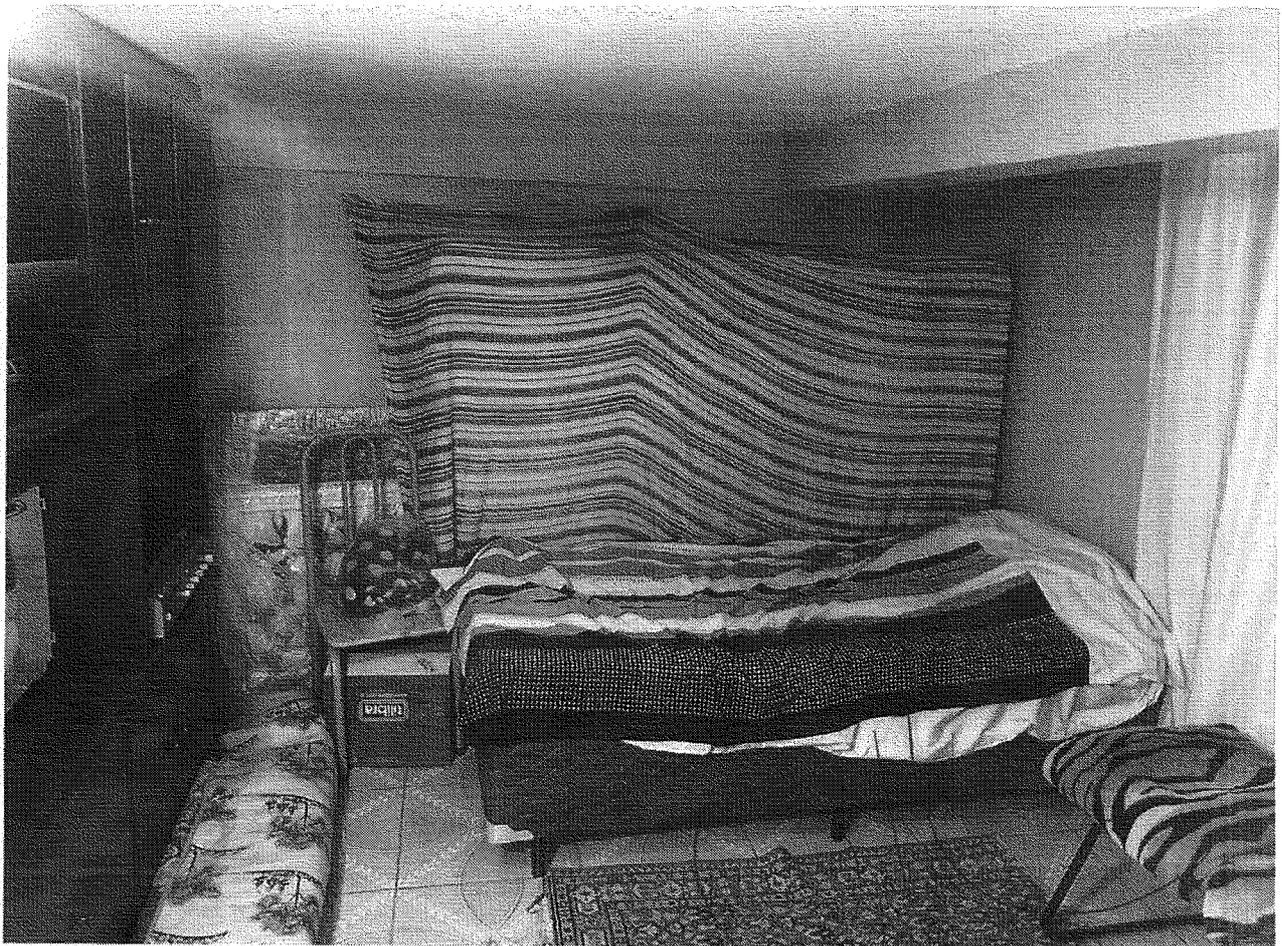
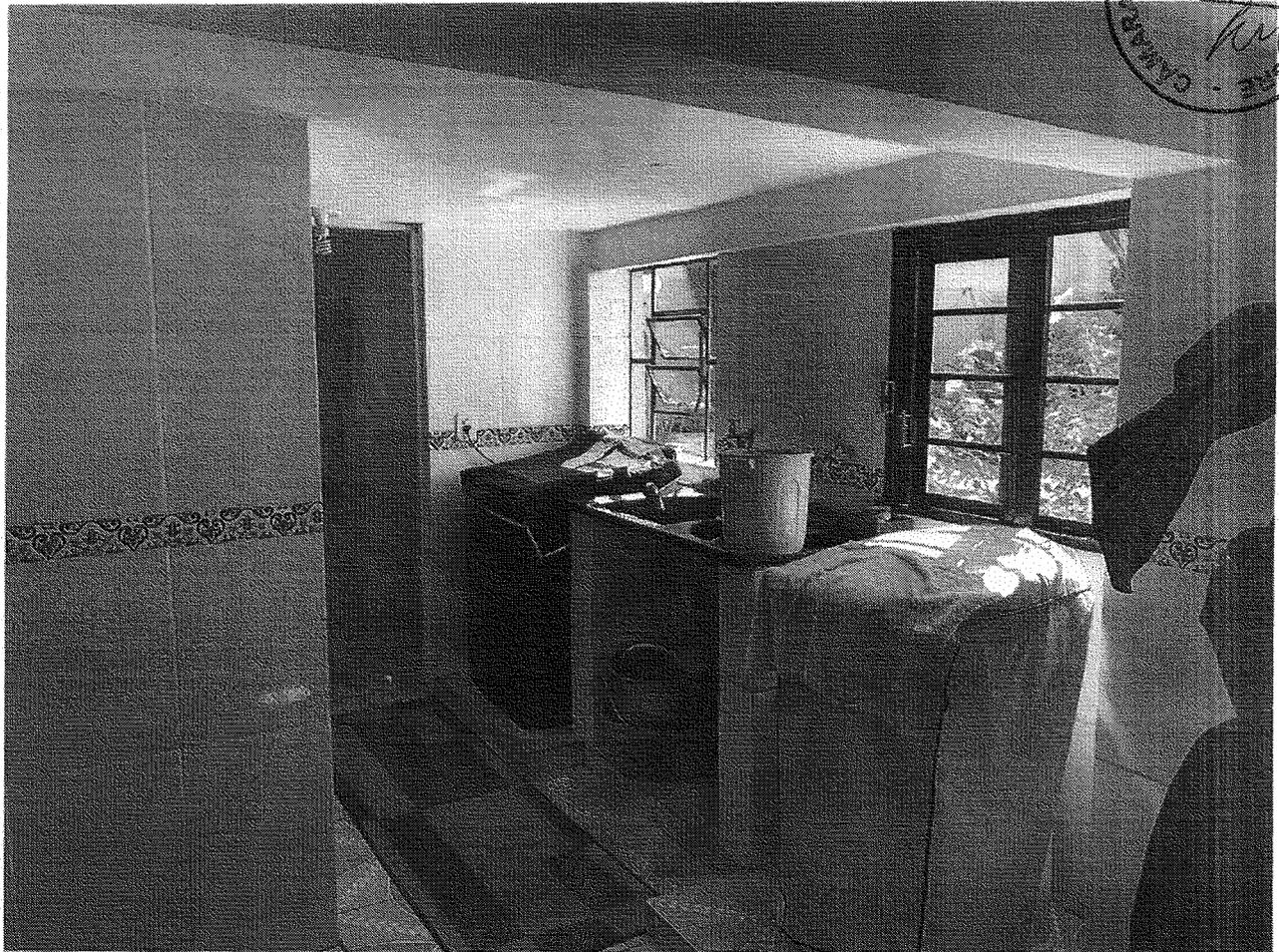


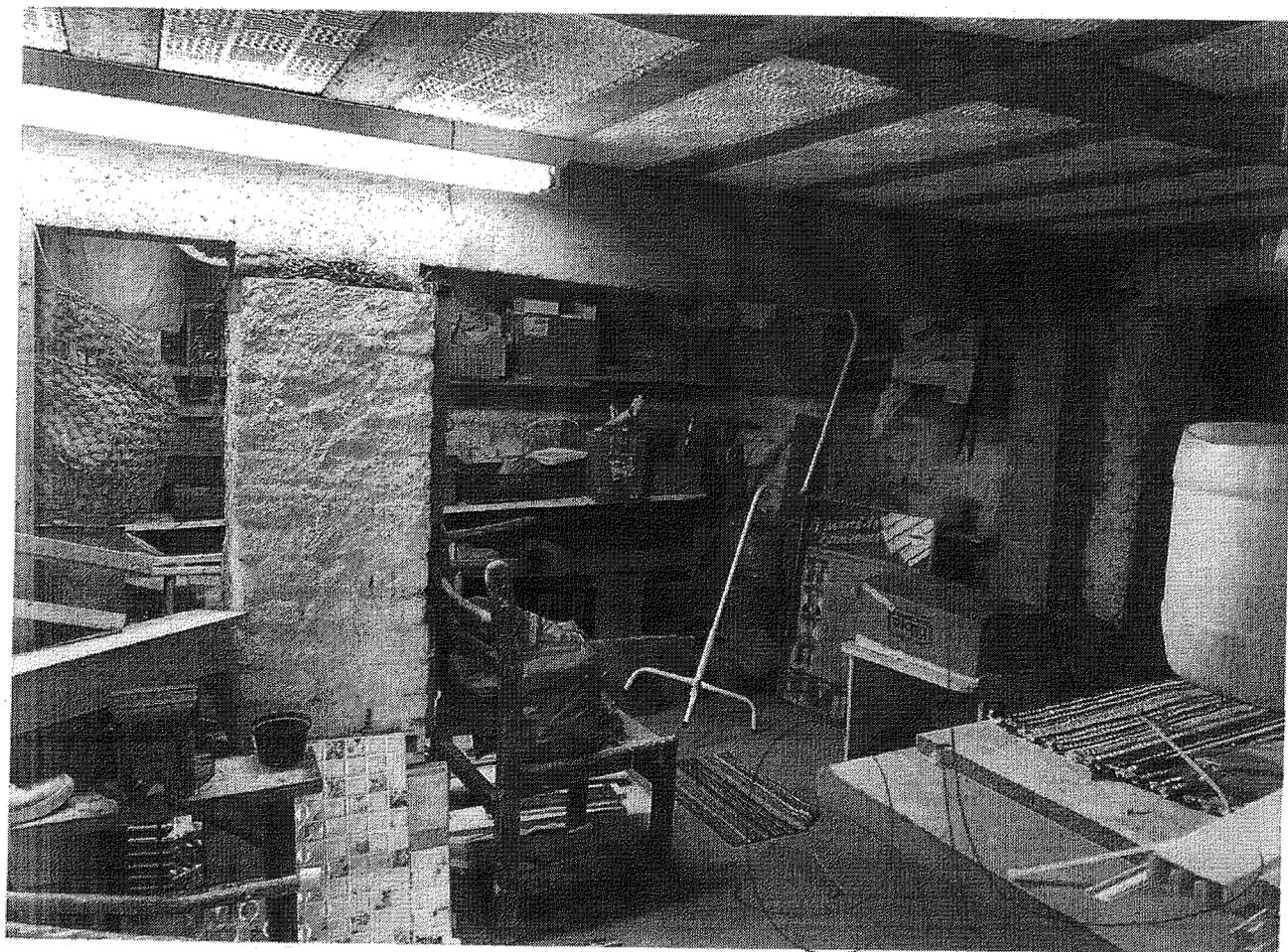
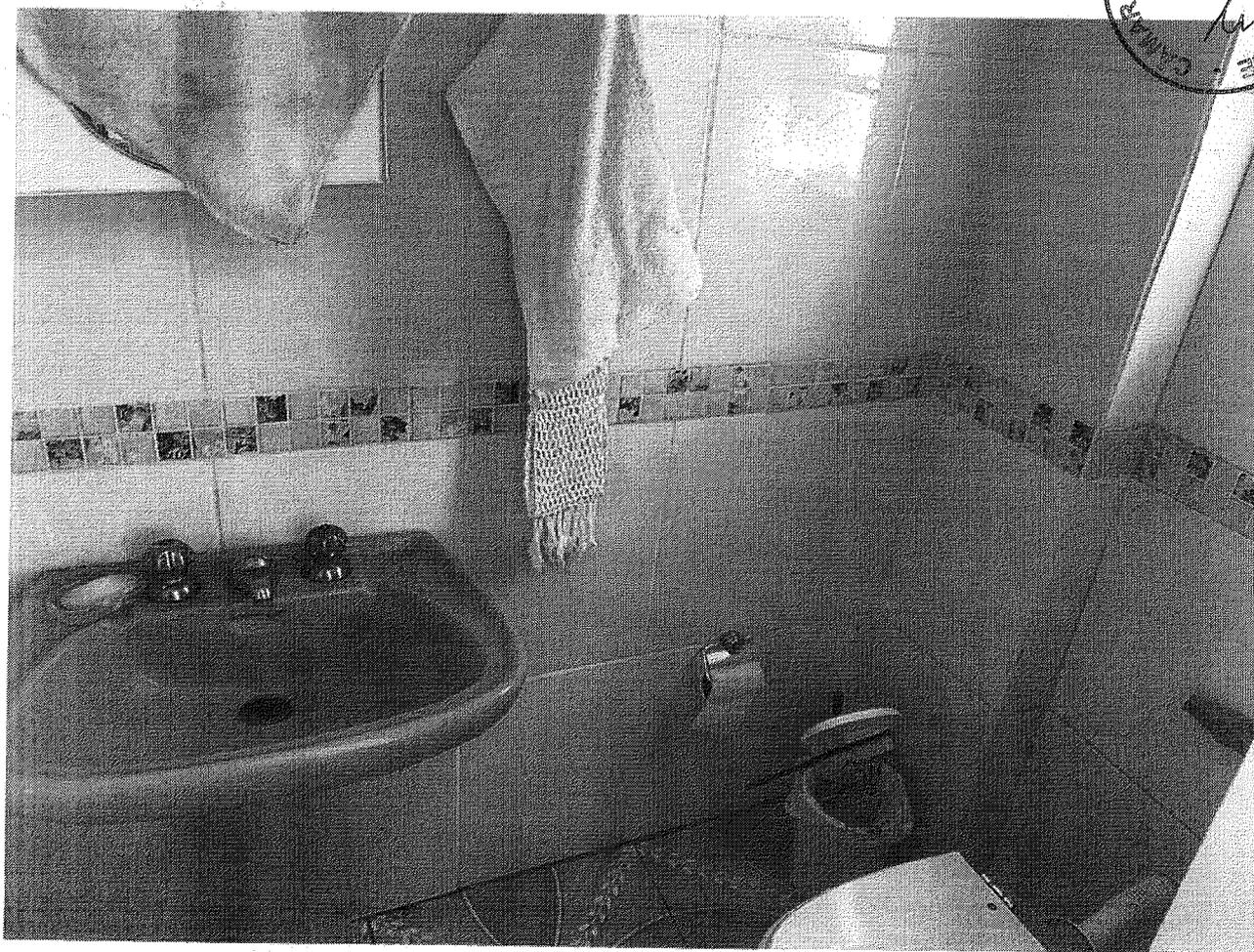
CAMARA MUNICIPAL DE FUCHI
FLS. 17-A
EJECUTIVO



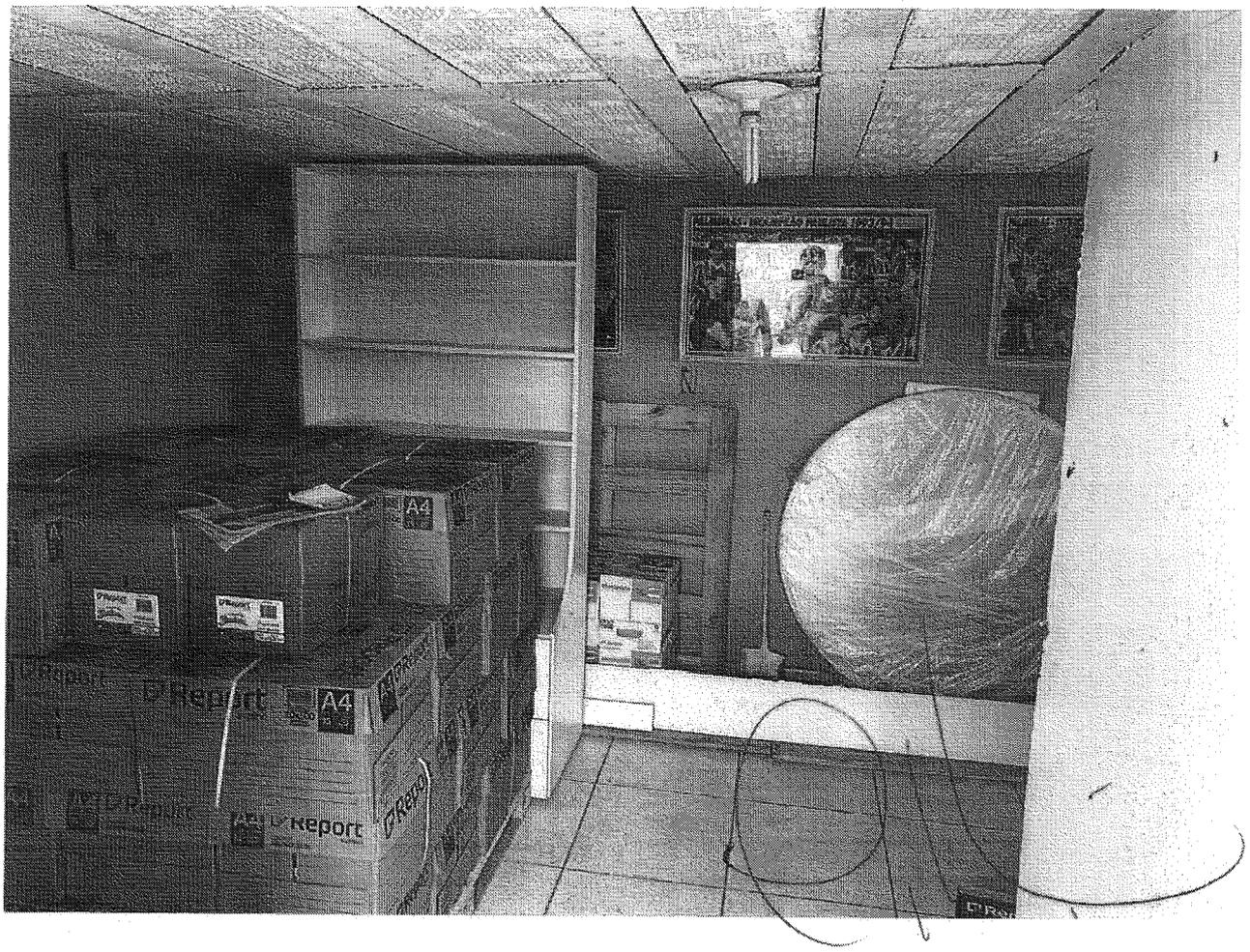


CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 18-A
[Signature]





MUNICIPAL DE ...
FLS. 19-A
Am





CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27526 CNAI 12566

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

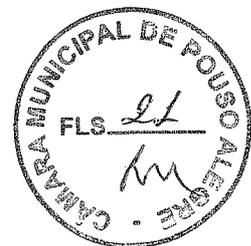
IMÓVEL:
Rua Francisco Sales, nº 170, Centro.
Pouso Alegre – MG.

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CASA

1 – Introdução

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

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

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de aquisição.

3 – Identificação do Imóvel

Uma casa de morada situada nesta cidade na Rua Francisco Sales, nº 170, centro, com nove cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno de 264,00 metros quadrados, sendo 12,00 x 22,00 metros, m divisas pela frente com a referida rua, pelos fundos com sucessores de Lauro Faria, de um lado com Tenente Emilio Rossi, e de outro lado com João Aurelio Ribeiro; averbada uma casa com a construção de 211,00 metros quadrados; conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 001.0089.0363.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a matrícula nº 8.129.

O proprietário do Imóvel é ANA MARIA COLLIN, brasileira, divorciada, farmacêutica, portadora do CPF nº 052.689.186.64 e carteira de identidade nº 32.238.431-X-SSPSP, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Bueno Brandão, nº 575, centro.

4 – Descrição do Imóvel

Uma casa de morada com quatro dormitórios sendo uma suíte, sala de estar, sala de jantar, duas cozinhas, banheiro, área de serviço, alpendre, dependência de empregada com banheiro, área de lazer com churrasqueira, forno e fogão a lenha, com banheiro, garagem para um carro coberto e dois descobertos, dois porões, com 211,00 metros quadrados de construção e 264,00 metros quadrados de terreno.

Edificação datada de 1932, imóvel reformado e modernizado, estruturalmente em perfeito estado, sem nenhum resquício de trincas ou atividades prejudiciais causadas pelo tempo.

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

DETALHAMENTO DO IMÓVEL CÔMODO POR CÔMODO

FACHADA:

Piso em placas de cimento, pintura em bom estado;

ALPENDRE:

Piso em cacos de granito e mármore, pintura em bom estado, azulejado até o teto;

SALA:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

DORMITÓRIO 1:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

DORMITÓRIO 2:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

DORMITÓRIO 3:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

ÁREA DE CLARIDADE:

Piso em cacos de granito e mármore, pintura em bom estado, umidades em baixo da janela;

SALA DE JANTAR:

Piso em cacos de granito e mármore, pintura em bom estado;

SUITE:

Piso Laminado, pintura em bom estado;

BANHEIRO SUITE:

Banheiro reformado, azulejado até o teto, pia e louças novos, pintura em bom estado, piso de cerâmica;

BANHEIRO:

Banheiro reformado, azulejado até o teto, pia e louças novos, pintura em bom estado, piso de cerâmica;

COZINHA:

Piso em cerâmica, azulejos até o teto, pintura em bom estado;

COZINHA:

Piso em cerâmica, azulejos a meia parede, pintura em bom estado, forro de PVC;

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

ÁREA DE LAZER:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado, churrasqueira, fogão de lenha e forno, cobertura de telhas de barro;

BANHEIRO LAZER:

Azulejos a meia parede, pintura em bom estado, piso de cerâmica;

COMODO DE DESPEJO:

Piso de cerâmica, pintura em bom estado;

QUINTAL:

Piso em cimento rustico, pintura em bom estado, duas caixas d'água;

GARAGEM:

Piso de cimento queimado, pintura em bom estado;

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado, azulejos até o teto;

DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA:

Piso em cerâmica, pintura em bom estado;

BANHEIRO DE SERVIÇO:

Piso de cerâmica, azulejos até o teto, pintura em bom estado;

PORÃO:

Porão em uma parte com piso de cerâmica e outra em cimento, paredes no tijolo com caiação.

5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 20 de abril de 2023.

6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, e a parceiros imobiliários para identificarmos o valor atual do imóvel.

Imóvel com cerca de noventa anos, em perfeito estado de conservação, todo reformado, com pisos e azulejos novos, pias e louças novas, totalmente habitável.

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.

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Centro da cidade, local de grande movimento, próximo ao Hospital Santa Paula, ao Mercado Municipal e ao Conservatório de Música. Rua estreita de difícil estacionamento, pedaço ainda com algumas casas residenciais.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 20 a 22 de abril de 2023 foi baseada em imóveis comercializados no próprio bairro, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras possuem semelhanças com o imóvel em questão.

A pesquisa concentrou-se em imóveis que tenham uma área aproximada de terreno e construção com as características aproximadas.

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Nº	Bairro	A. Terreno	Idade	Valor R\$	A. Construída	R\$ / M²	Fonte
01	Centro	180,00	40	850.000,00	171,00	4.970,76	Narjara
02	Centro	244,50	40	1.100.000,00	192,50	5.714,29	Francisca
03	Centro	210,00	90	1.600.000,00	210,00	6.666,67	Moura
04	Centro	180,00	30	1.050.000,00	180,00	6.730,77	Nadir
05	Centro	210,00	25	2.500.000,00	340,00	7.352,94	Anita
06	Centro	315,00	15	1.400.000,00	322,00	4.347,83	Anita
07	Centro	259,16	50	950.000,00	194,00	4.896,91	Francisca
08	Centro	220,00	45	1.050.000,00	267,00	3.932,58	Nilton
09	Centro	175,00	50	1.000.000,00	213,00	4.694,84	Marcela
10	Centro	214,18	50	1.100.000,00	269,28	4.084,97	Jairo

Cálculo M Aritmético do valor do m² = 53.392,56 / 10.

Valor médio do m² = R\$ 5.339,25.

HOMOGENIZAÇÃO:

Para homogeneizar as amostras utilizamos o cálculo da média ponderada com intervalo de 10% para mais e 10% para menos em relação à média aritmética.

Média Final = M. Aritmética R\$ 5.339,25 + 10% R\$ 5.873,17
- 10% R\$ 4.805,32

Consideramos somente o intervalo amostral entre R\$ 4.805,32 até R\$ 5.873,17.

Assim temos a exclusão dos itens: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10.

Como sobraram duas amostras:

Média Final = Somas do restante das amostras / amostras =
Cálculo M Aritmética do valor do m² = 10.685,05 / 2.

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Valor médio do m² = R\$ 5.342,52.

8 – Determinação do Valor do Imóvel:

Para o Cálculo do valor do Imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = Área construída do Imóvel x valor médio do m² encontrado (média final) =

Valor do Imóvel = 211,00 x 5.342,52 = R\$ 1.127.272,78

CONCLUSÃO:

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.127.000,00 (hum milhão cento e vinte sete mil reais)

- Limite inferior: R\$ 1.014.000,00
- Limite superior: R\$ 1.240.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre – MG, 24 de abril de 2023.



Altieres de Magalhães Silva
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 27.526 CNAI 12.566

9 – Anexos:

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

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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br

Imobiliária **PANTANAL**



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



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

Tel: (35) 3422-5051

www.imobiliariapantanal.com.br

imobiliariapantanal@yahoo.com.br



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 8.229.--

Denominação do Imóvel: Rua Francisco Sales.--

IMÓVEL: Uma casa de morada, sita nesta cidade, à Rua Francisco Sales, nº 170, com nove (9) cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno com 264,00 metros quadrados, sendo:-12,00 X 22,00 metros, em divisas pela frente com a referida rua; pelos fundos com sucessores de Mauro Faria; de um lado com Tenente Emilio Rossi; e de outro lado com João Aurélio Ribeiro.--**PROPRIETÁRIOS:**-Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade.--CIC nº 012.610.106.04.--**TÍTULO AQUISITIVO:**-33.773.--Pouso Alegre, vinte e seis (26) de março de 1979.--**O OFICIAL:**-/-----

R.01.--Pouso Alegre, vinte e seis (26) de março de 1979.--TRANSMITENTES:-Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade.--**ADQUIRENTE:**-Benedito Garcia de Souza, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade.--CPF nº 026.044.426.04.--**TÍTULO** Compra e venda.--**FORMA DO TÍTULO:**-Escritura lavrada pelo tabelião do 2º Ofício desta cidade, Lº 149, fls 117, em data de 12 de março de 1979.--**VALOR:**-R\$.....**R\$500.000,00.--CONDIÇÕES:**-Não houve.--**O OFICIAL:**-/-----

R.02.--Pouso Alegre, cinco (5) de junho de 1979.--TRANSMITENTES:-Benedito Garcia de Souza e s/m. Maria na Lemos de Souza, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, residentes nesta cidade.--CPF nº 026.044.426.04.--**ADQUIRENTE:**-Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, ele motorista profissional, ela do lar, residentes nesta cidade CPF nº 012.610.106.04.--**TÍTULO:**-Compra e venda com pacto adjeto de hipoteca.--**FORMA DO TÍTULO:**-Contrato particular de compra e venda e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 23 de maio de 1979.--**VALOR:**-R\$666.600,00.--**CONDIÇÕES:**-Constantes do contrato.--**O OFICIAL:**-/-----

R.03.--Pouso Alegre, cinco (5) de maio de 1979.--



CANC.

DEVEDORES:-Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva, brasileiros, casados, ele motorista profissional, e ela do lar, residentes nesta cidade.--**CREADORA:**-Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte e agência nesta cidade.--**CGC nº 17.176.033/0001-90**
TÍTULO:-Hipoteca.--**FORMA DO TÍTULO:**-Contrato particular de compra e venda e com pacto adjecto de hipoteca e fianciamento, passado em 23 de maio de 1979.--**VALOR:**-R\$. R\$600.000,00, correspondentes à 1.711,79138 UPC, cujo resgate do mútuo será feito por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas a juros de 10,0% ao ano, pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), cujo valor a primeira delas é, resta data, de R\$9.085,60 correspondente a 25,92108 UPC, vencendo a primeira delas em 30.06.1979 estando incluído na prestação o valor dos seguros previstos no SFH.--A prestação acima foi calculada de conformidade com as disposições constantes da RC nº 01/77 do BNH.--As prestações decrescerão de uma para outra em progressão aritmética, à razão de R\$23,95.--A taxa efetiva anual é de 10,472%.--Os devedores optando pelo Plano de Equivalência salarial, ciente de todas as alternativas disponíveis, elege como época do reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações, 60 dias após o aumento do salário mínimo.--**O OFICIAL:**-/.....

CANC.

AV.04.--Pouso Alegre, cinco (5) de junho de 1979.--Fica averbado no registro 03 da matrícula retro nº8.129, a cédula hipotecária integral, figurando como emitente a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, como devedores principais Mário Silva e s/m. Luzia Garcia de Souza Silva e como favorecida à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, tudo nos termos da cédula protocolada sob o nº 16.036, em 05.06.1979--**O OFICIAL:**-/.....

C.E. + F.J. = 5,19 + 1,04 = 6,23

AV.05. Pouso Alegre, vinte e um (21) de setembro de 1994. Fica cancelado e extinto o registro 02, da matrícula retro, bem como a averbação nº 03, em vista de ter o devedor liquidado seu débito com a Credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, conforme autorização da mesma protocolada sob o nº 91.595, em 21-09-1994.--**O OFICIAL:**-/.....

R.06.-Pouso Alegre, 20(vinte) de dezembro de 2007.--**TRANSMITENTE:**-Espólio de Mario Silva, CPF 012.610.106.04.--**ADQUIRENTES:**-Mario Tarcizo Silva, brasileiro, cirurgião-dentista, CPF 476.004.546.53, casado sob o regime da comunhão



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 8.129

Denominação do Imóvel: Rua Francisco Sales.-

IMÓVEL: universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Maria José de Souza e Silva, brasileira, bioquímica, CPF 375.880.956.87; Mauro de Tarso e Silva, brasileiro, engenheiro, CPF 286.089.176.53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Tereza Cristina Moreira e Silva, brasileira, professora, CPF 438.737.746.15; Magda Terezinha Silva Loboda, brasileira, professora, CPF 149.476.898.46, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Orestes Loboda Júnior, brasileiro, médico, CPF 285.862.636.72, todos residentes nesta cidade.-

TÍTULO:-Partilha.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura pública de partilha e Inventário lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº265-N, fls.193 em data de 17(dezessete) de setembro de 2007.-VALOR:-R\$160.000,00.-CONDICÕES:-A presente partilha foi feita da seguinte forma: cada herdeiro recebe 1/3 da sua propriedade do imóvel retro descrito.- (EM-749,56 + TFI- 348,29 = 1.097,85)-
O OFICIAL.-/.....

R.07.-Pouso Alegre, 20(vinte) de dezembro de 2007.-USUFRUTO:-De acordo com escritura pública de partilha e Inventário lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº265-N, fls.193 em data de 17(dezessete) de setembro de 2007; fica reservado o usufruto vitalício do imóvel retro descrito a favor de Luzia Garcia de Souza Silva, brasileira, viuva, do lar, residente nesta cidade, CPF 094.704.326.81; e dando a este para efeitos fiscais o valor de R\$53.333,00.- (EM-409,99 + TFI- 157,98 = 567,97)-
O OFICIAL.-/.....

AV.08.-Pouso Alegre, 21 (vinte e um) de janeiro de 2009.-Fica averbado no registro 06 da matrícula retro, em nome de Mauro de Tarso e Silva, CPF 286.089.176-53, a indisponibilidade de bens, apenas da sua propriedade da parte pertencente a ele, nos termos do art.185-A, § 2º do CTN (Código Tributário Nacional), nos termos do Ofício OF/SECVA/N.2161 - Processo: 2005.38.10.003271-3, pela Justiça Federal - Subseção de Pouso Alegre, em data de 15 (quinze) de dezembro de 2008, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº 186.502 em 21/01/2009.-O OFICIAL:-/.....

AV.09.-Pouso Alegre, 14 (quatorze) de junho de 2010.-.....



M-10
Livia de Almeida Carvalho

AV-09.-Pouso Alegre, 14 (quatorze) de junho de 2010.-Fica averbado no registro 06 da matrícula retro, a indisponibilidade de bens em nome de Mauro de Tarso e Silva, CPF 286.089.176-53, apenas da nua propriedade da parte pertencente ao mesmo, nos termos do art.185-A, do CTN, conforme Ofício OF/SECVA/N.01313, processo: 2005.38.10.002863-8, pela Secretaria da Justiça Federal desta comarca, em data de 09 de junho de 2010, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº 198.030 em 14/06/2010.- (Isento).- **O OFICIAL** -/.....

AV-10-8.129.-Protocolo nº 246.025 de 20/11/2014.-.Fica cancelado e extinto as averbações 08 e 09 da presente matrícula, nos termos do Ofício nºOF/SECVA/N.521/2014, extraído dos autos nº2005.38.10.001560-0, expedido pela secretaria da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária desta comarca, em data de 04(quatro) de novembro de 2014, devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-Pouso Alegre, 25(vinte e cinco) de novembro de 2014.- (ac) - **O OFICIAL** -/.....

Av-11-8.129.-Protocolo nº 250.509 em 14/04/2015.-.Fica cancelado e extinto o registro 07 da presente matrícula, referente ao usufruto vitalício a favor de LUZIA GARCIA DE SOUZA SILVA, por sua morte; conforme cópia autenticada da certidão de óbito, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-Pouso Alegre, 17 (dezessete) de abril de 2015.- (EM-66,28 + RECOMPE-3,97 + TFJ-19,17 = 89,42).- (ac) - **O OFICIAL** -/.....

Av-12-8.129.-Protocolo nº 252.229 em 08/06/2015.-.Fica averbado no registro 06 da presente matrícula que o pacto antenupcial dos adquirentes Mauro de Tarso e Silva e s/m. Tereza Cristina Moreira e Silva, encontra-se registrado sob o nº 3.230 do L.º03, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas-MG, conforme certidão que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.- (epom).- (EM-44,87 + RECOMPE-2,68 + TFJ-12,14 = 59,69).- Pouso Alegre, 12 (doze) de junho de 2015.- (epom) - **O Oficial** -/.....

Av-13-8.129.-Protocolo nº253.804 em 22/07/2015.-.Fica averbado no registro 06 da presente matrícula, que o pacto antenupcial de Mario Tarcizo Silva e s/m Maria José de Souza, encontra-se registrado sob o nº 1.794 do L.º03/E, do Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas/MG.- Dou fé.- Pouso Alegre, 18 (dezoito) de agosto de 2015.- (pfd).- (EM-23,56+RECOMPE-1,4 +TFJ-5,04=

Continua na folha 03



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 8.129.-.

Denominação do Imóvel: Rua Francisco Sales.-

IMÓVEL: 30,01/EM-9,06 + RECOMPE-0,54+TFJ-3,07=12,62/EM-12,25
+ RECOMPE-0,73 +TFJ-4,08=17,06).- O Oficial:.....

Av-14-8.129.-.-Protocolo nº253.803 em 22/07/2015.-.Fica averbado no registro 06 da presente matrícula, que o pacto antenupcial de Orestes Loboda Junior e s/m Magda Terezinha Silva Loboda, encontra-se registrado sob o nº 3.376 do Lº03, nesta Serventia.-.Dou fé.-.Pouso Alegre, 18 (dezoito) de agosto de 2015.-.(pfd).-.(EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).- O Oficial:.....

R-15-8.129.-.-Protocolo nº253.805 de 22/07/2015-VENDA E COMPRA-Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 (três) de junho de 2015, no 2º Tabelionato desta cidade, livro 314-N, fls. 040 à 041, os proprietários MÁRIO TARCIZO SILVA e s/m. MARIA JOSÉ DE SOUZA E SILVA; MAURO DE TARSO E SILVA e s/m. TEREZA CRISTINA MOREIRA E SILVA; e, MAGDA TEREZINHA SILVA LOBODA e s/m. ORESTES LOBODA JÚNIOR, já qualificados, venderam todo o imóvel desta matrícula a ANA MARIA COLLIN, brasileira, farmacêutica, divorciada, portadora do RG nº 32.238.431-X SSP/SP e do CPF 052.689.186-64, residente na Rua Bueno Brandão, nº 575, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00 quitados.-.Constou na escritura que a outorgada compradora dispensou a apresentação das certidões de feitos ajuizados expedida pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome dos transmitentes.- Inscrição Cadastral nº 001.0089.0363.000.-.-Dou fé.-.(EM-1.409,50+RECOMPE-84,56+TFJ-810,20=2.304,26).-Pouso Alegre, 18 (dezoito) de agosto de 2015.-.(pfd).- O Oficial:.....

Continua na ficha 04



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 26 de março de 1979

Matrícula	Ficha
8.129	04

Av-16-8.129 - CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 326.946, em 09/09/2022. - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 0633, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre em 09/04/1979, no lote acima matriculado, averba-se a construção de uma casa residencial, situada na Rua Francisco Sales, nº 170, Bairro Centro, com área construída de 190,40m² (cento e noventa metros e quarenta centímetros quadrados), com valor venal de Cr\$109.200,00, e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$342.720,00. (Emolumentos: R\$ 1.226,23 Recome: R\$ 73,57 TFJ: R\$ 720,22 ISS: R\$ 64,99 Total: R\$ 2.085,01. Qtd: 1. Cod. 4214. Selo: FZX64342. Cód. Segurança: 8941038364579162). Dou fé. Pouso Alegre, 15 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-17-8.129 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 326.946, em 09/09/2022. - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 26274/2022, emitida em pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG em 04/08/2022, na casa residencial, situada na Rua Francisco Sales, nº 170, Bairro Centro, averba-se a área construída de acréscimo de 20,60m² (vinte metros e sessenta centímetros quadrados), com o valor venal de R\$9.062,97, e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$37.080,00, totalizando uma área construída de 211,00m² (duzentos e onze metros quadrados). (Emolumentos: R\$ 438,78 Recome: R\$ 26,32 TFJ: R\$ 179,22 ISS: R\$ 23,26 Total: R\$ 667,58. Qtd: 1. Cod. 4149. Selo: FZX64342. Cód. Segurança: 8941038364579162). Dou fé. Pouso Alegre, 15 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-18-8.129 - CND/INSS - Protocolo nº 326.946, em 09/09/2022. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 60.007.89423/66-001, referente à área residencial construída de 211,00m². (Emolumentos: R\$ 21,45 Recome: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: FZX64342. Cód. Segurança: 8941038364579162). Dou fé. Pouso Alegre, 15 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

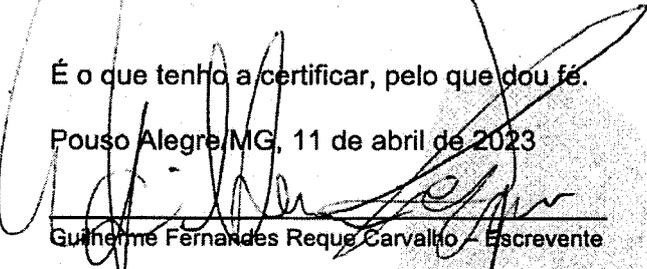


CERTIDÃO

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 8.129 a que se refere.

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

Pouso Alegre/MG, 11 de abril de 2023


Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente

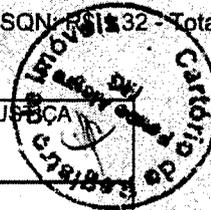
Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recomepe: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 1,32 - Total: R\$ 37,06 (Código do Ato: 8401).

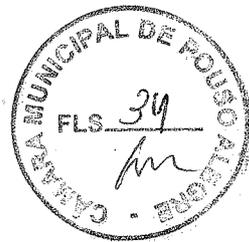
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

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

SELO DE CONSULTA: GPV86101
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7320311273192760

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente
Emol. R\$ 24,92 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,32 - Total R\$ 37,06
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





VERSO EM BRANCO

de



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 4540

Inscrição Cadastral: 001.0089.0363.000

Quadra: 089

Lote: 0030

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 1932

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA FRANCISCO SALES

Número: 170

Bairro: CENTRO

Compl.:

CEP: 37.550-071

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

Informação do Proprietário

Endereço de Correspondência

Valores do Imóvel

Frente:	13,00	Fração Ideal: 1
Área Edificada:	211,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	264,00	0,00
Área Total Edificada:	211,00	
Valor Venal Territorial:	53.772,98	
Valor Venal Predial:	92.829,45	
Valor Venal Total:	146.602,43	

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/1991	264,00	155,70
01/01/1992	264,00	176,00
01/01/1993	264,00	176,00
01/01/1994	264,00	176,00
01/01/1995	264,00	176,00
01/01/1996	264,00	176,00
01/01/1997	264,00	176,00
01/01/1998	264,00	176,00
01/01/1999	264,00	176,00
01/01/2000	264,00	176,00
01/01/2001	264,00	176,00
01/01/2002	264,00	176,00
01/01/2003	264,00	176,00
01/01/2004	264,00	176,00
01/01/2005	264,00	176,00
01/01/2006	264,00	176,00
01/01/2007	264,00	176,00
01/01/2008	264,00	176,00
01/01/2009	264,00	176,00
01/01/2010	264,00	176,00
01/01/2011	264,00	155,70
01/01/2012	264,00	155,70

Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 11:35:13 do dia 20/04/2023
Código para Validação da certidão: WIP131207-11370-LXOJGDUXIJAYC-8

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



Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

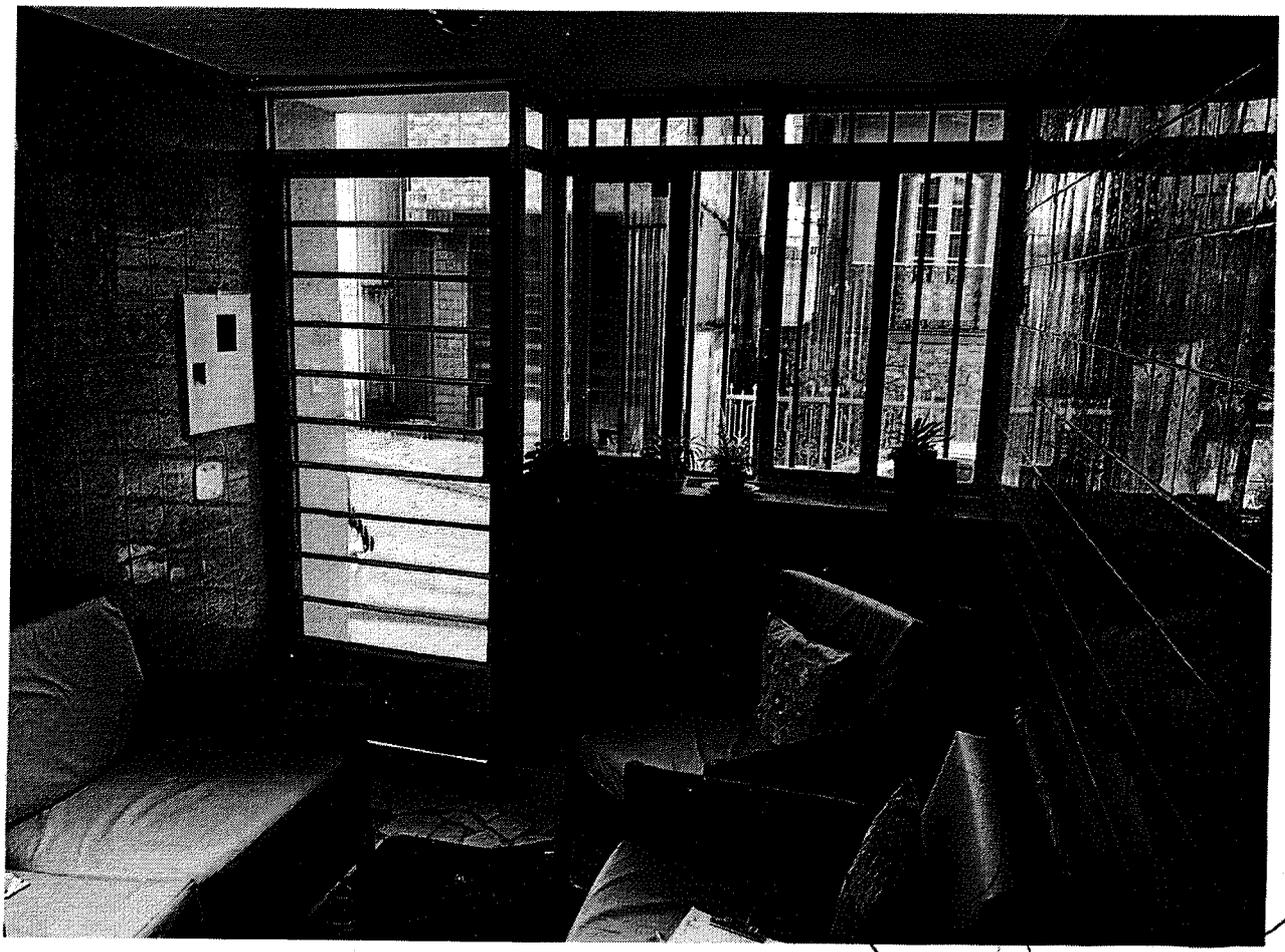
Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2013	264,00	155,70
01/01/2014	264,00	155,70
01/01/2015	264,00	155,70
01/01/2016	264,00	155,70
01/01/2017	264,00	155,70
01/01/2018	264,00	155,70
01/01/2019	264,00	155,70
01/01/2020	264,00	155,70
01/01/2021	264,00	155,70
01/01/2022	264,00	211,00
01/01/2023	264,00	211,00

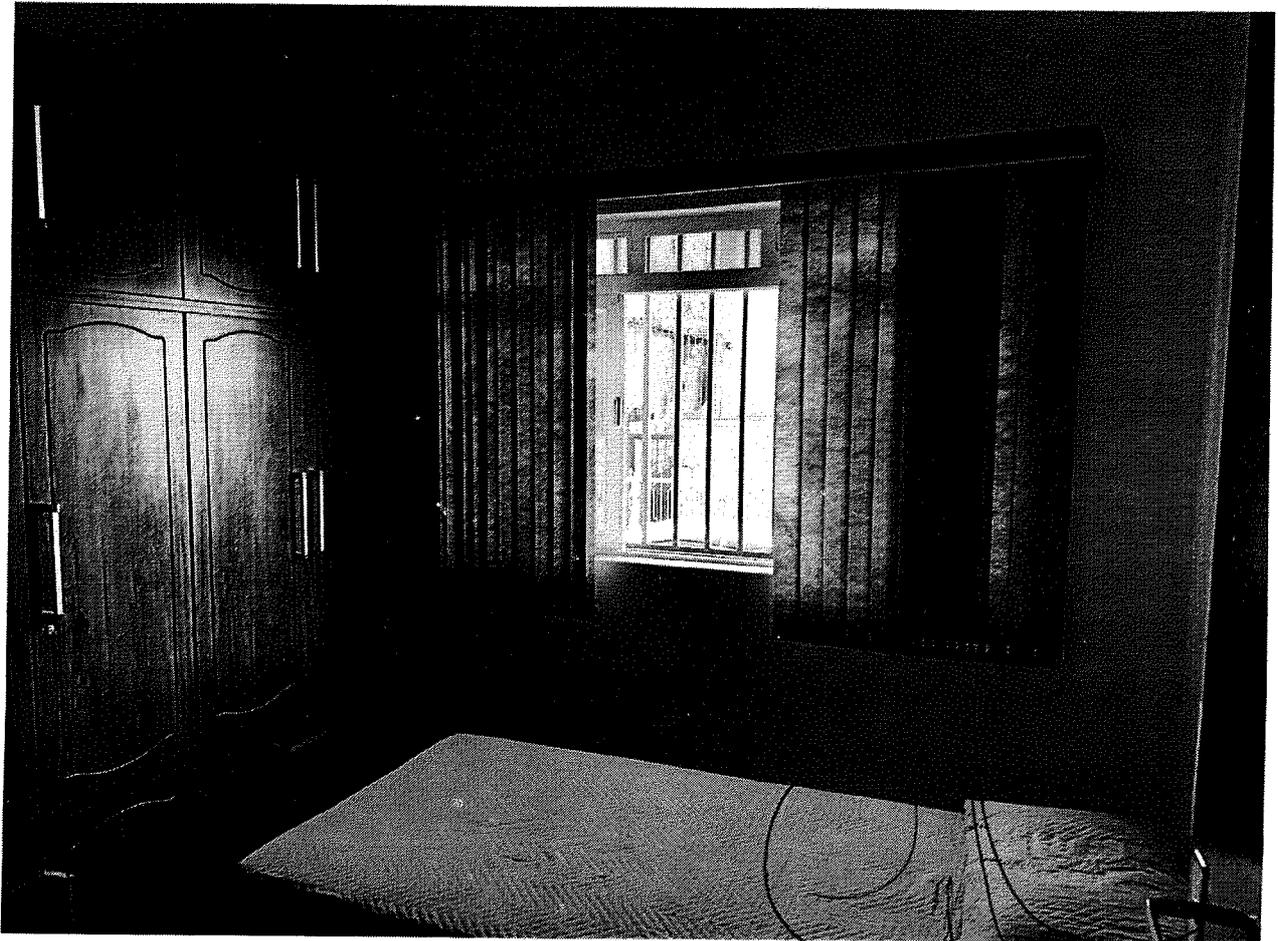
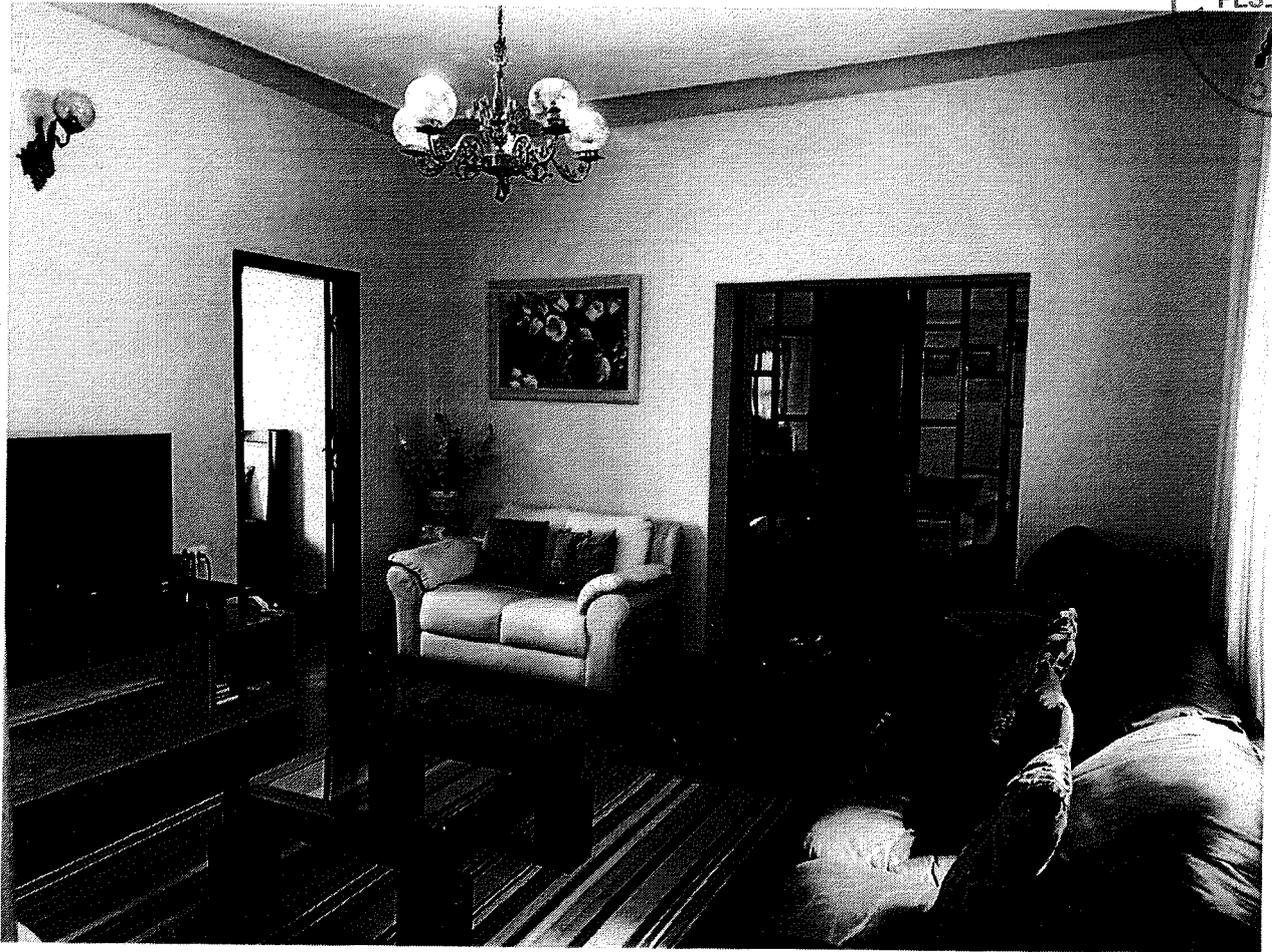


Certidão Emitida por ALTIERES DE MAGALHAES SILVA - Certidão Emitida às 11:35:13 do dia 20/04/2023
Código para Validação da certidão: WIP131207-11370-LXONGUXIUAYC-8

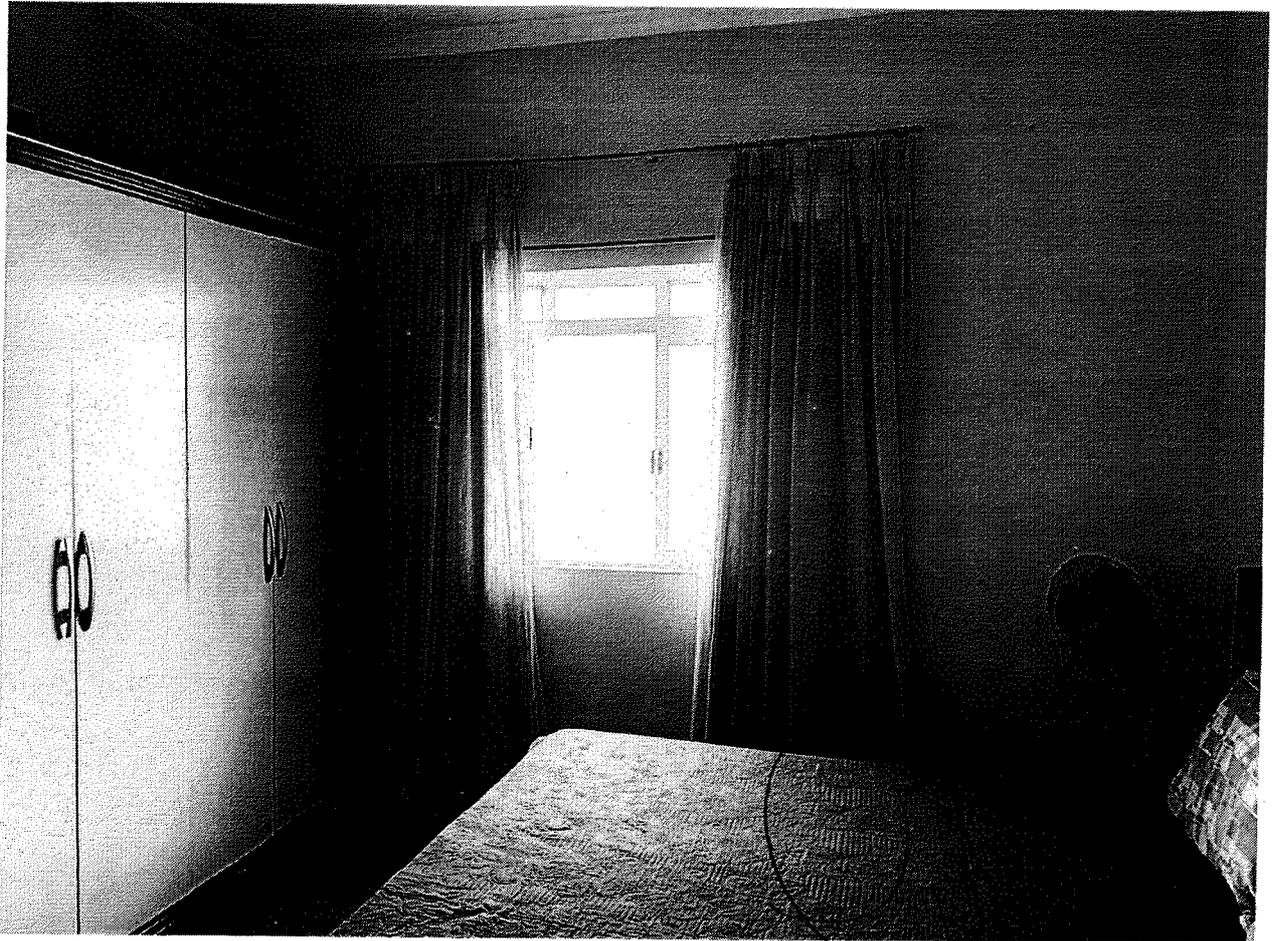
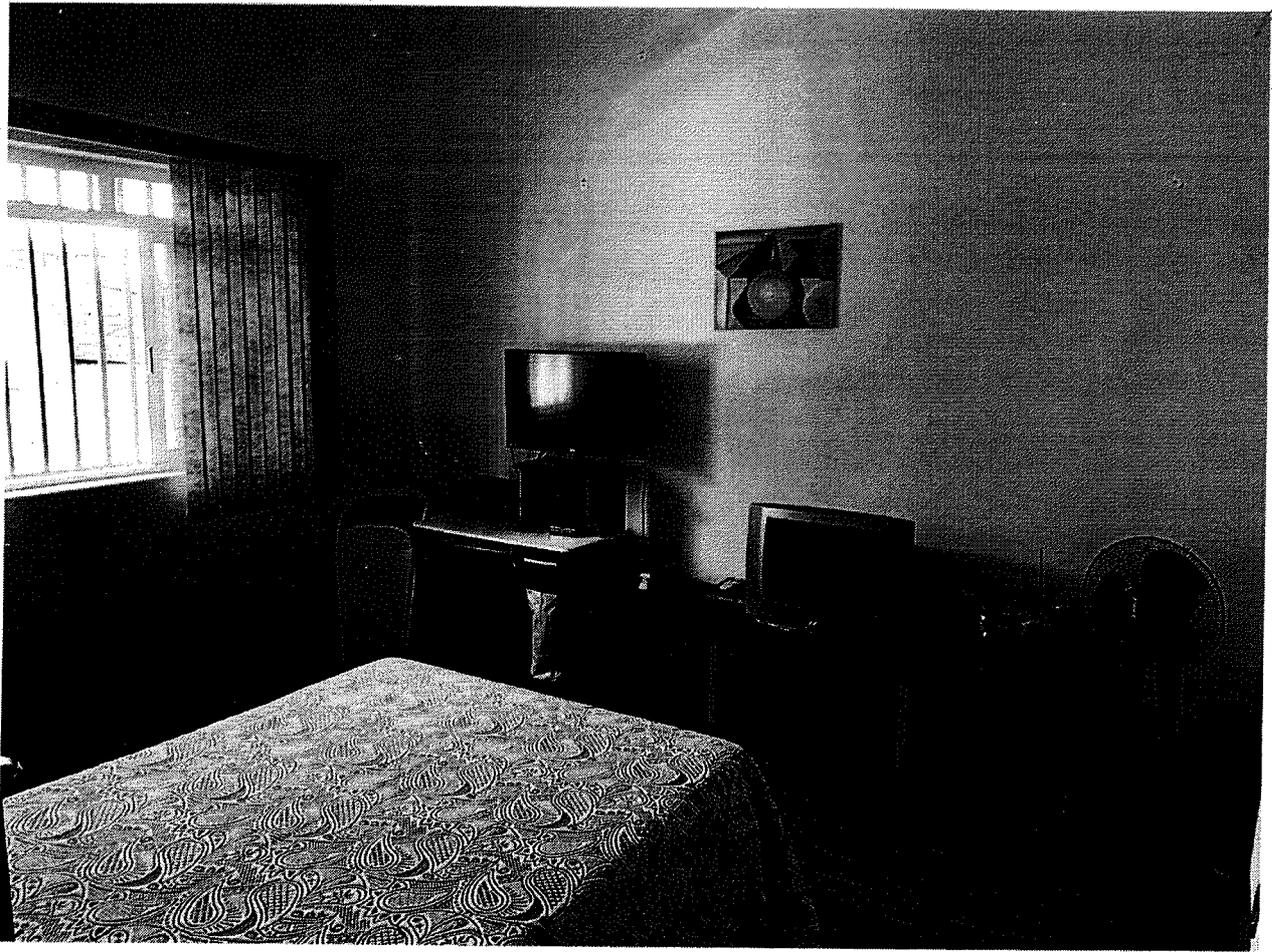
Praça Dr. Coutinho, 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000

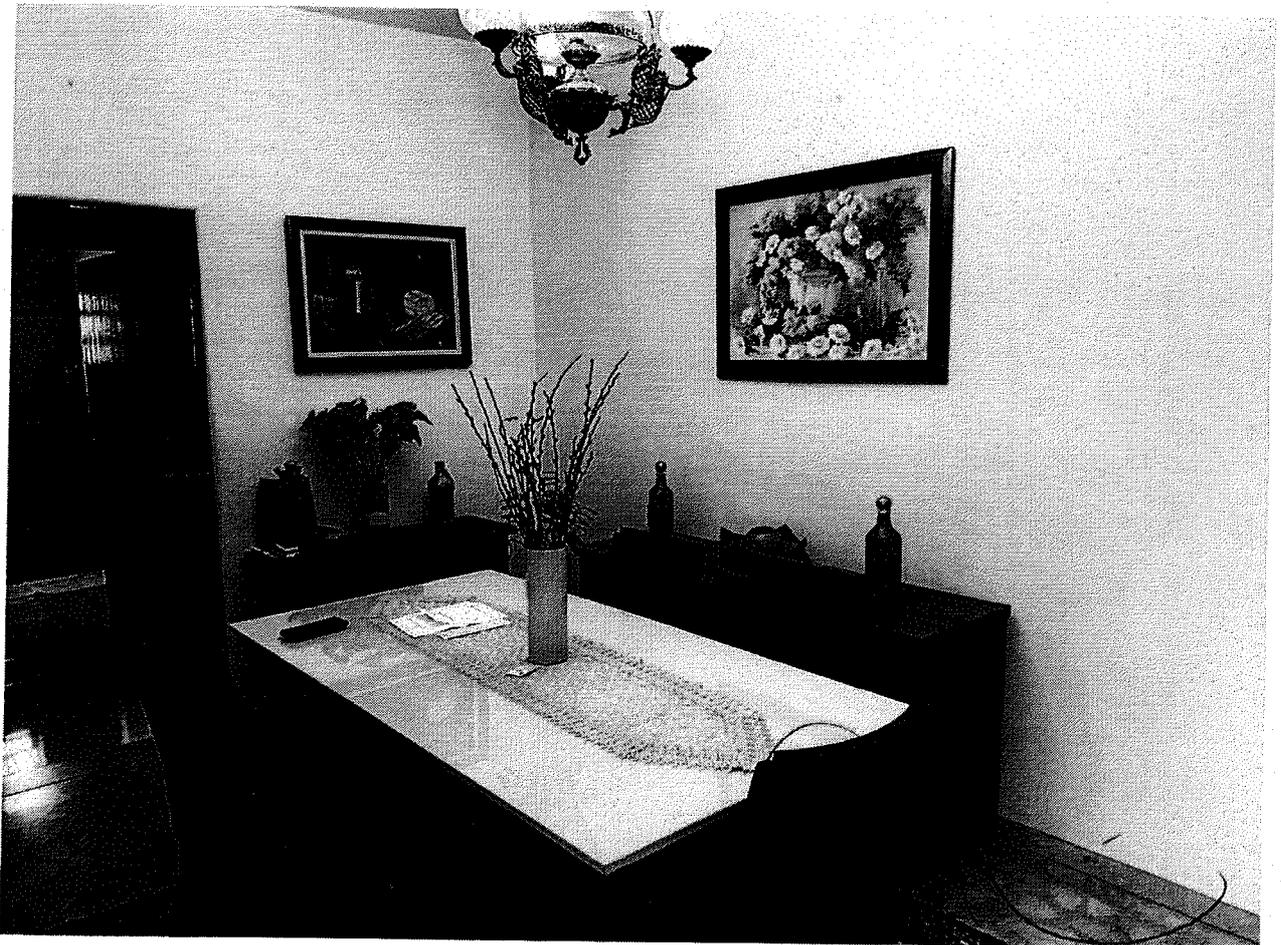
MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 32
hy

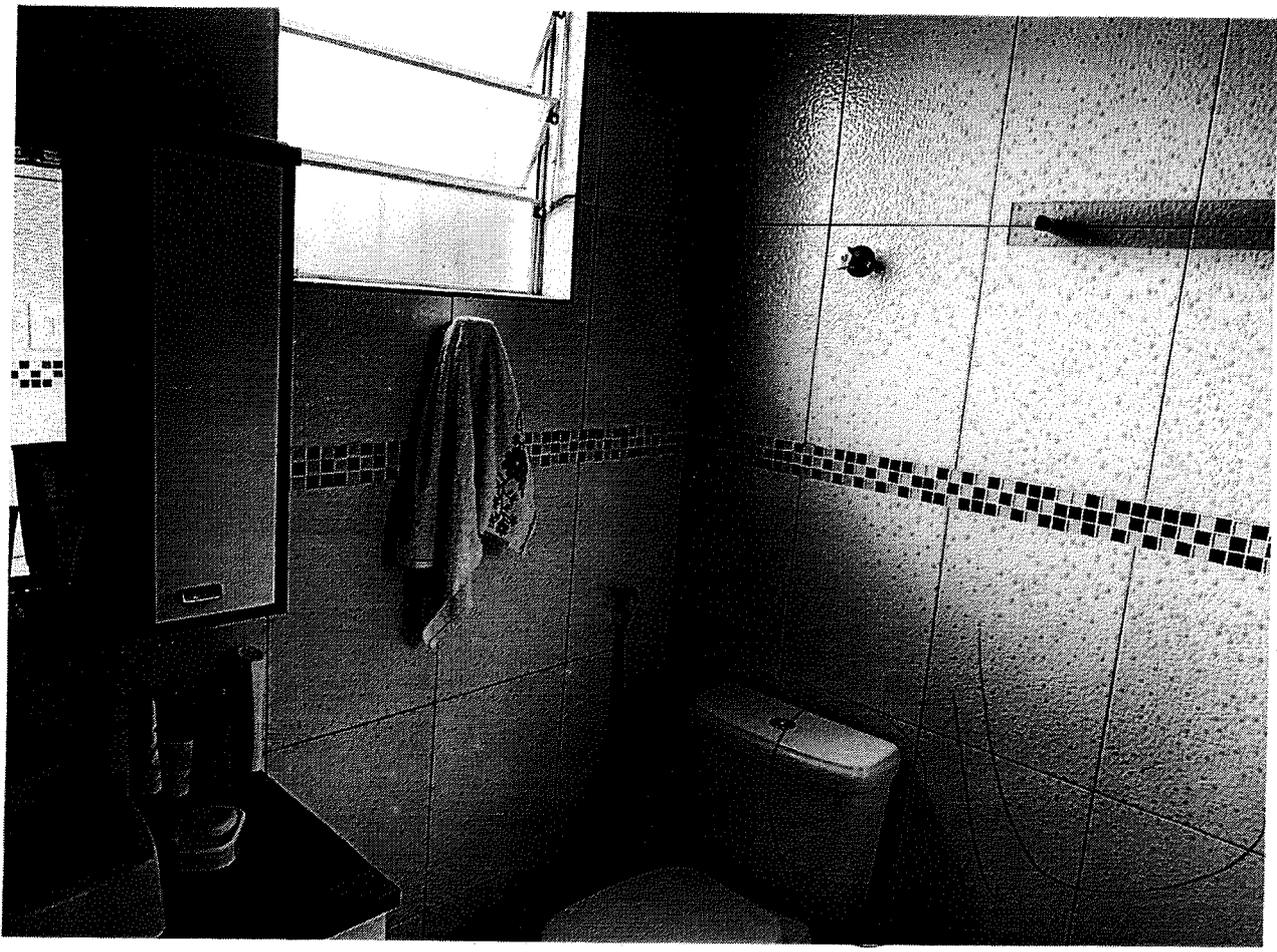
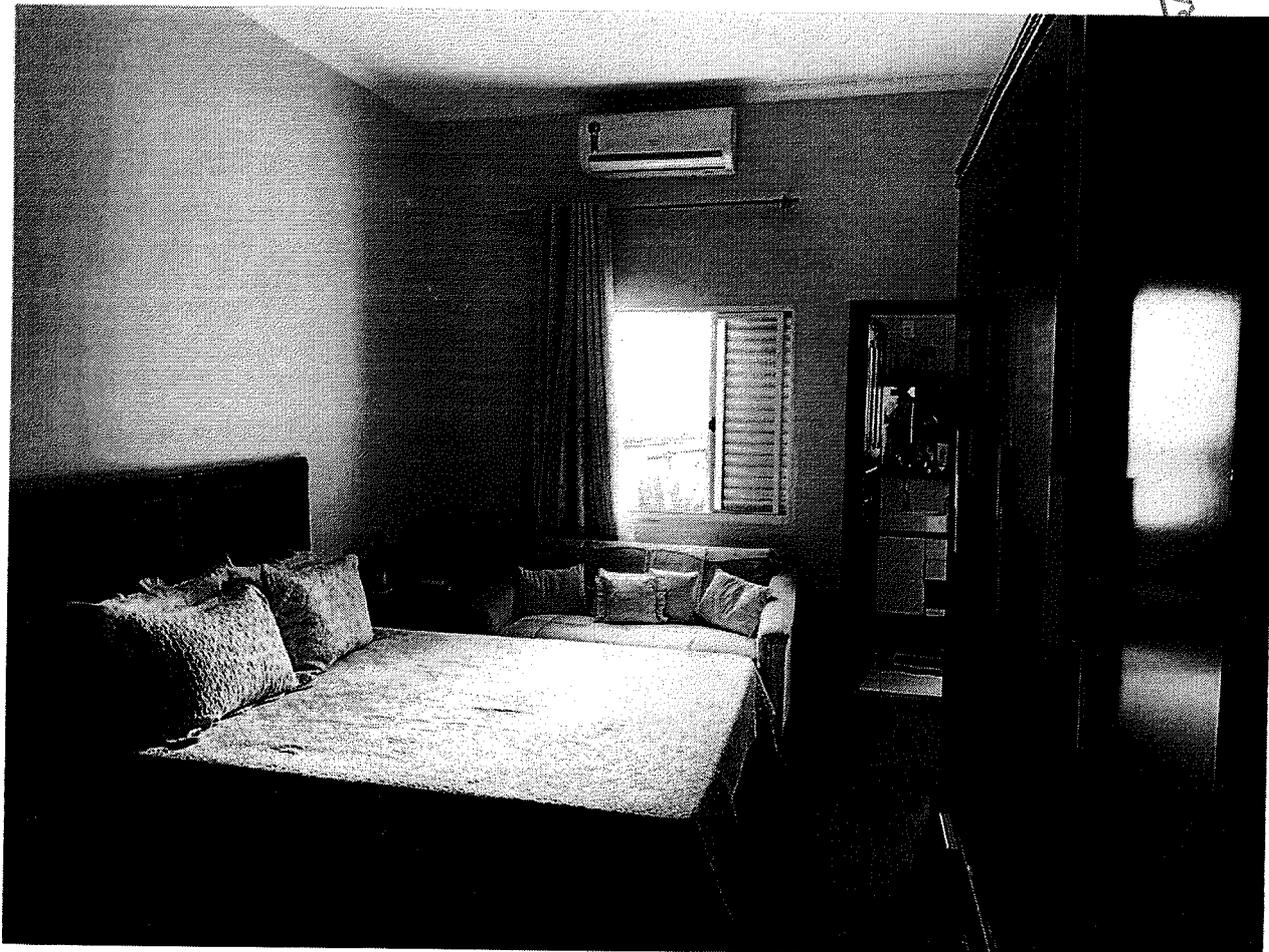


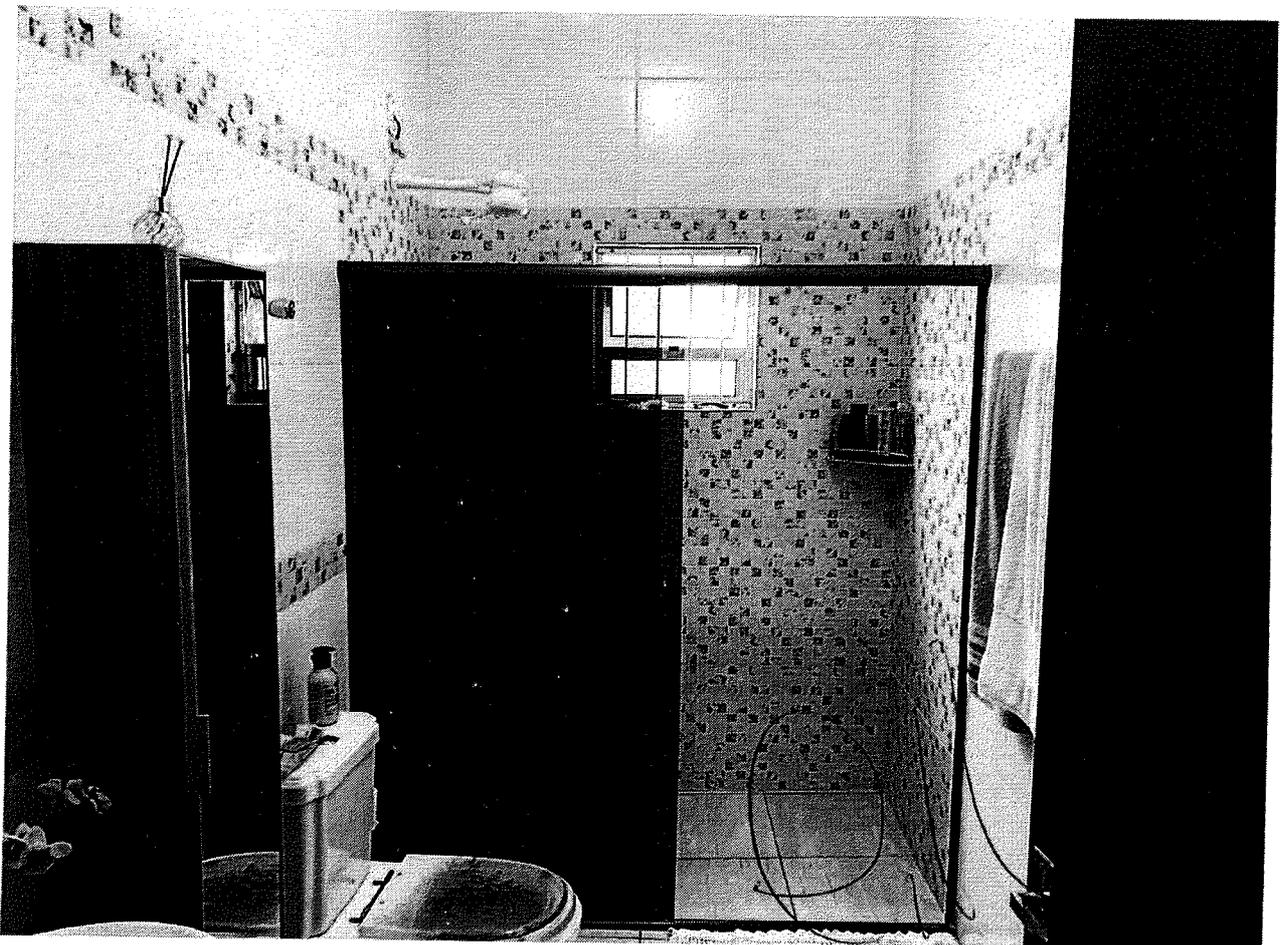


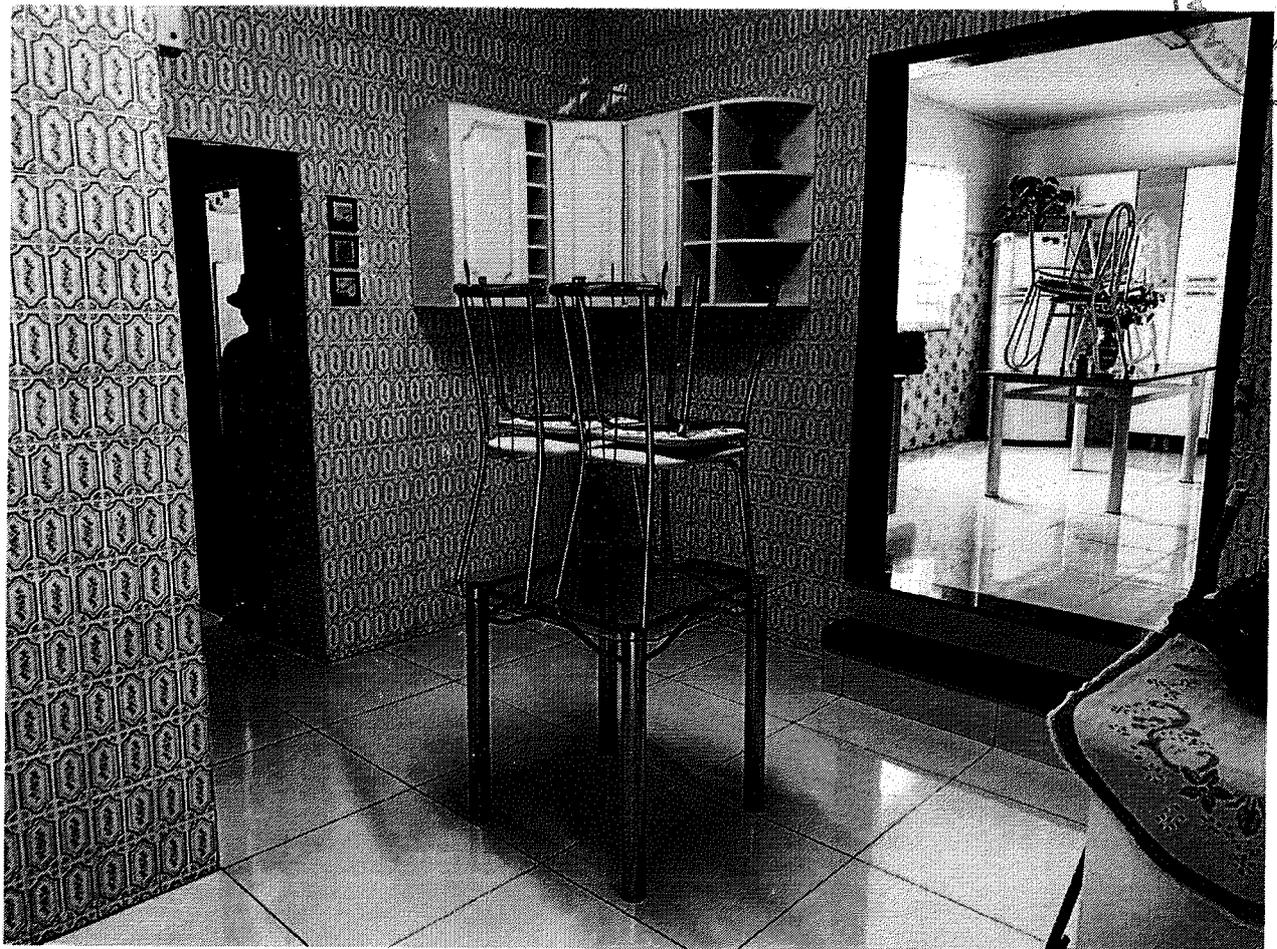
INSTITUT DE POUSO ALAGU
FLS. 39
h
198

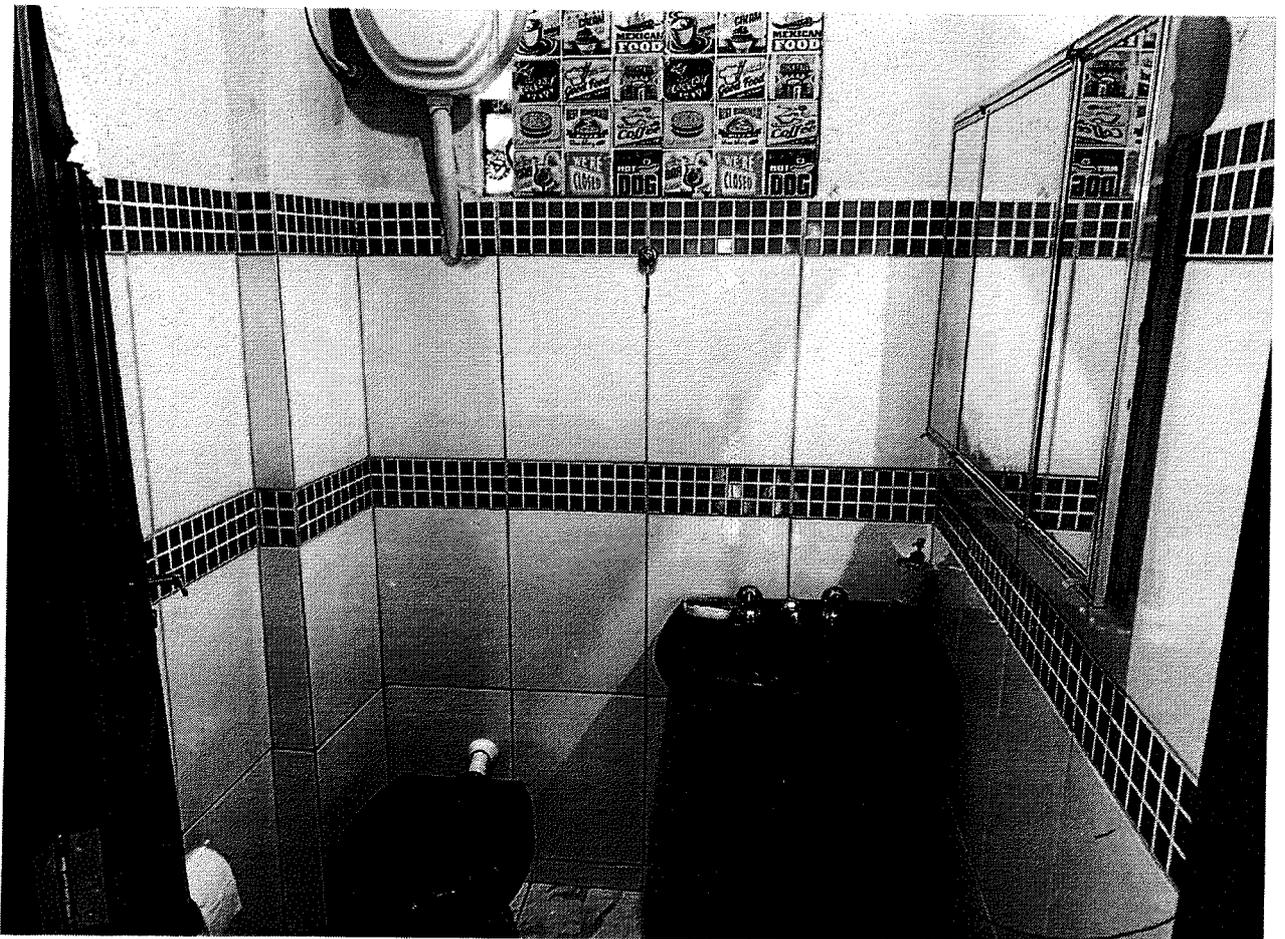




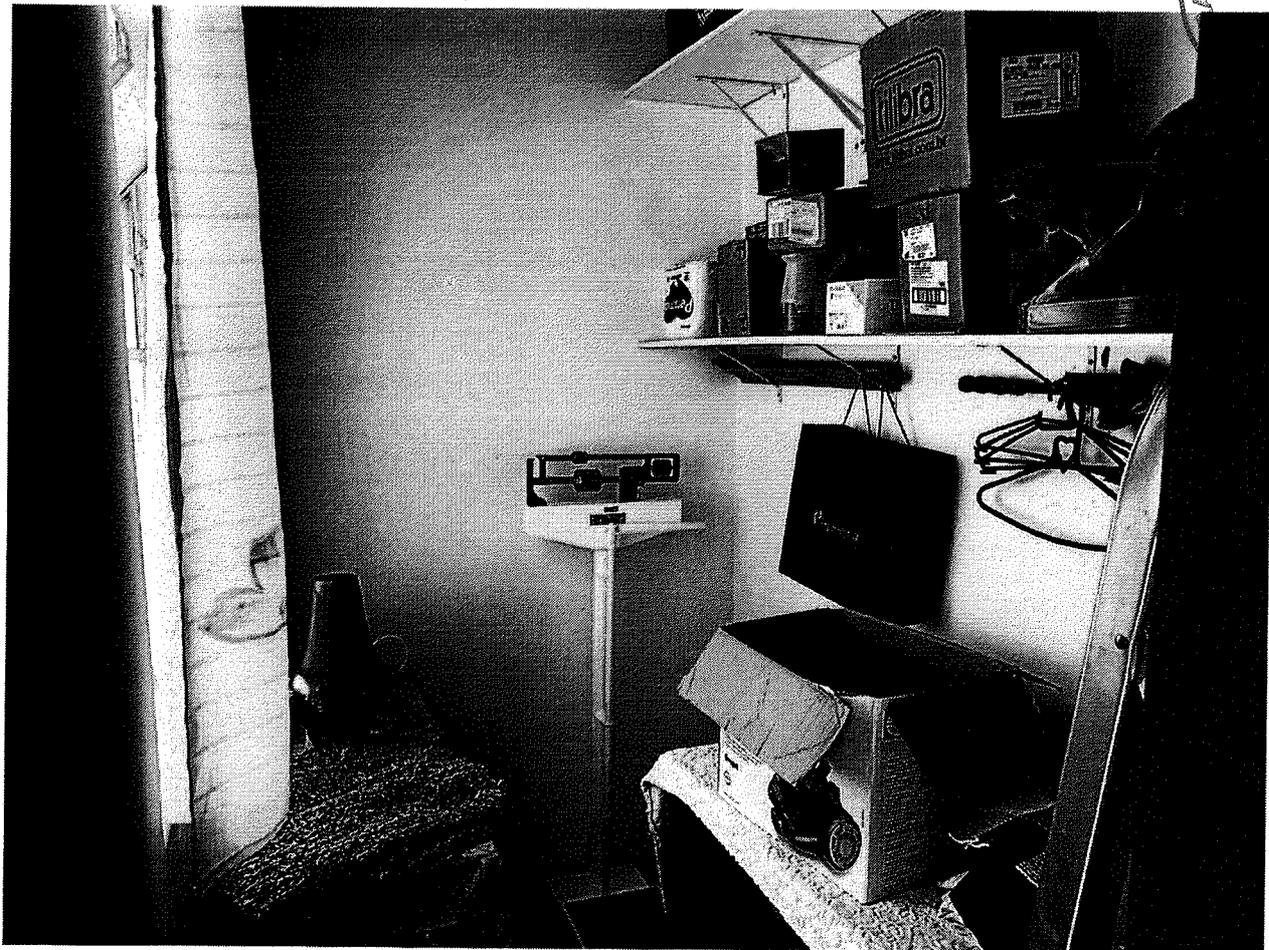


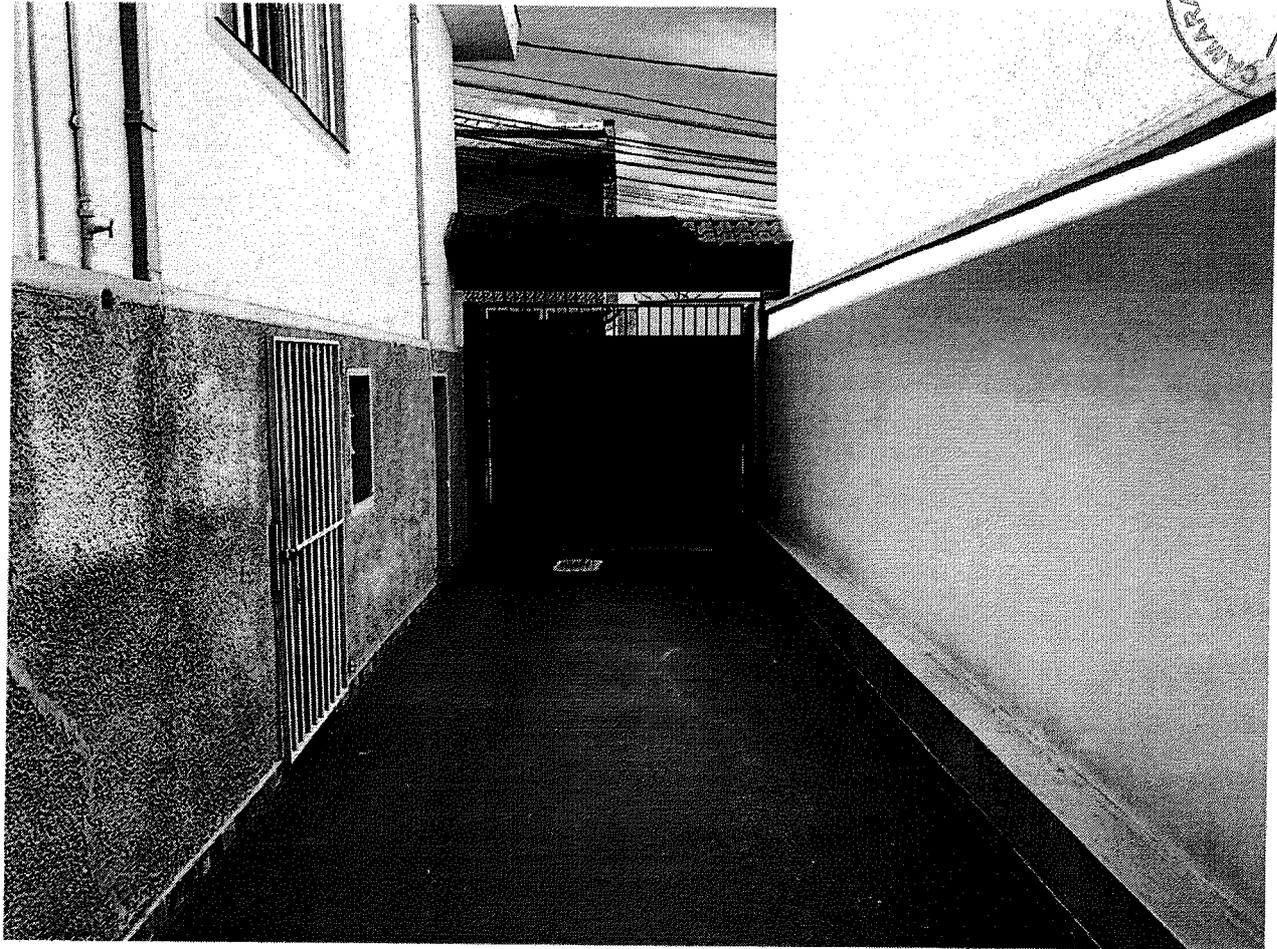


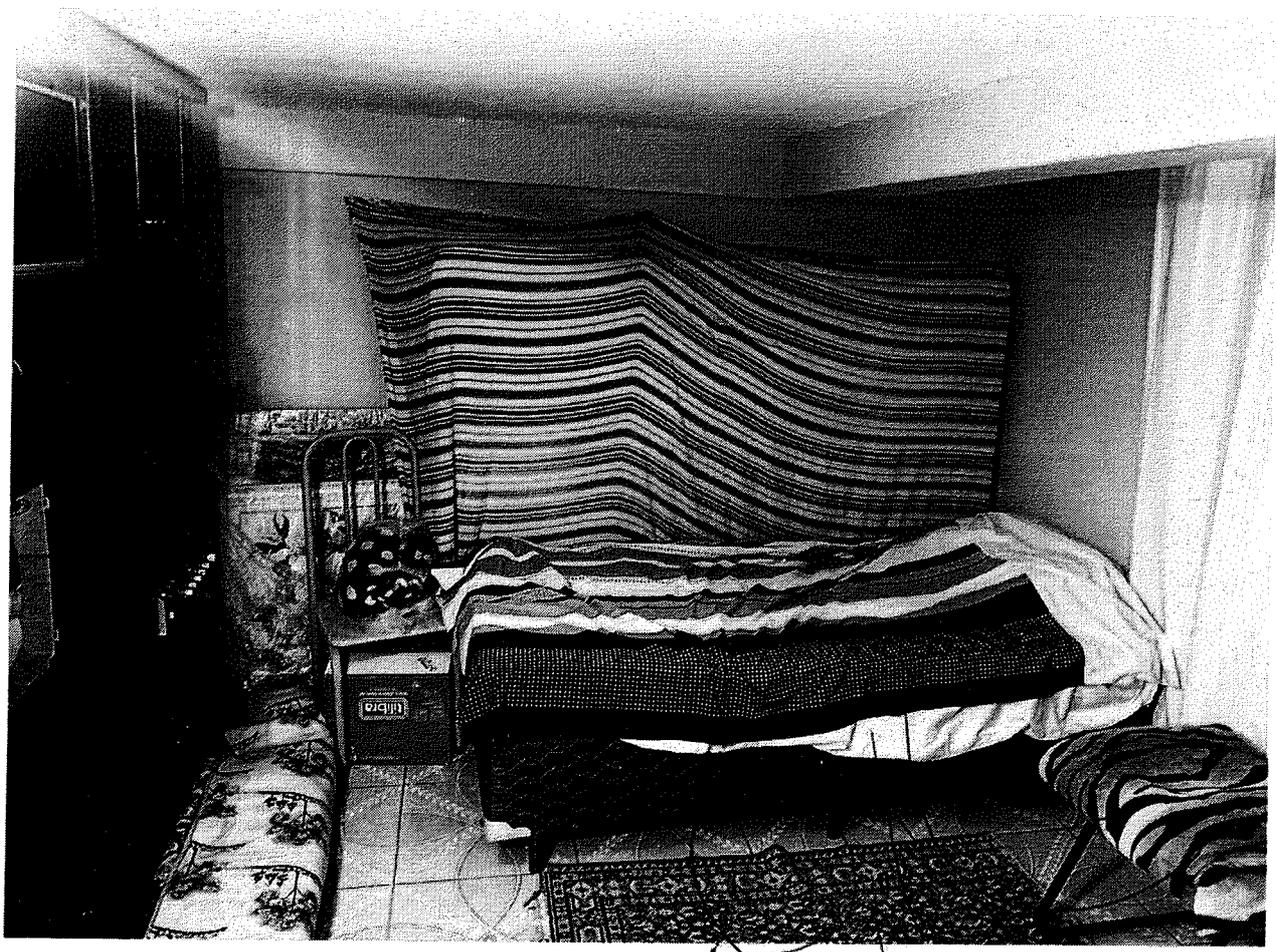
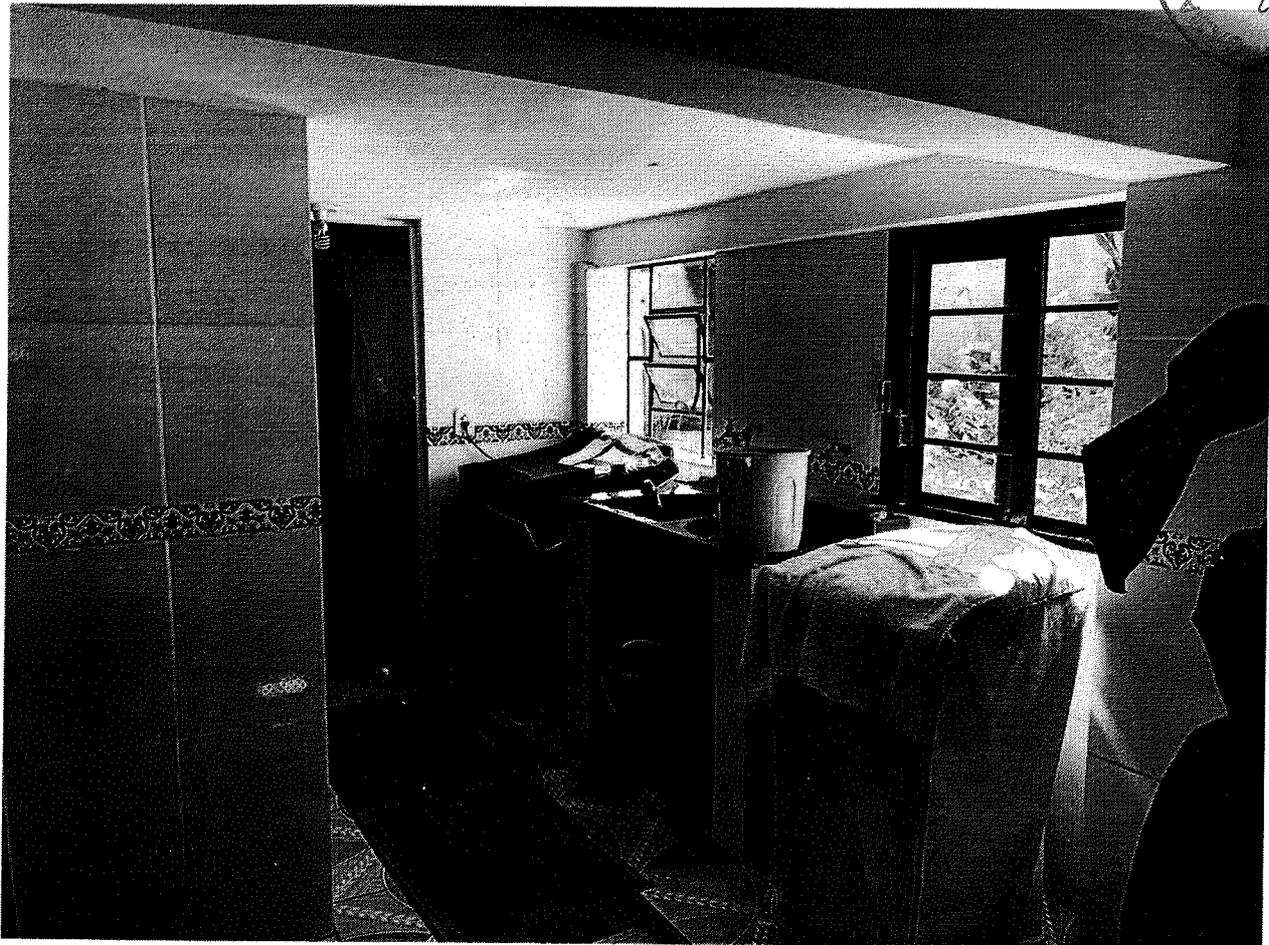




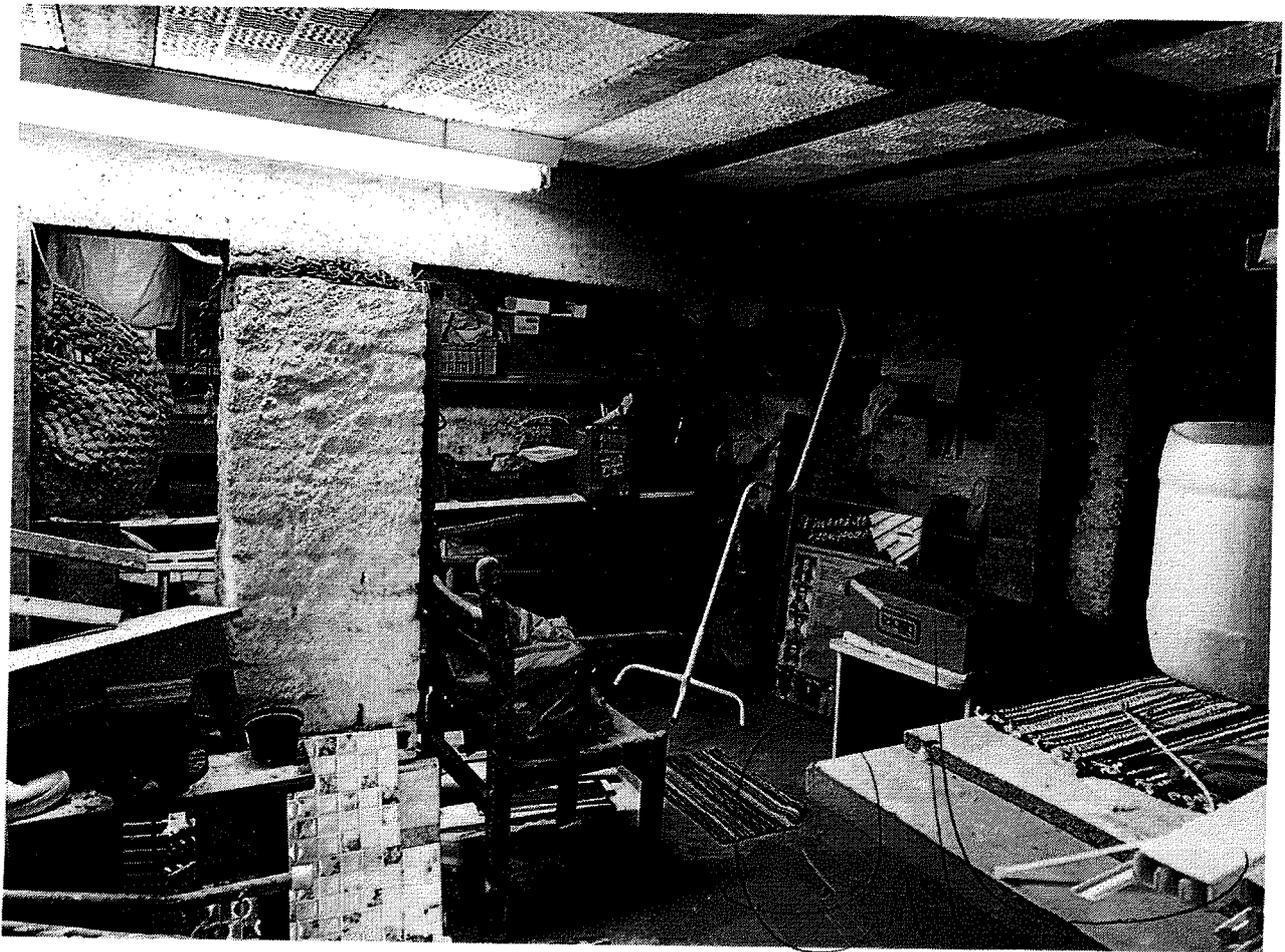
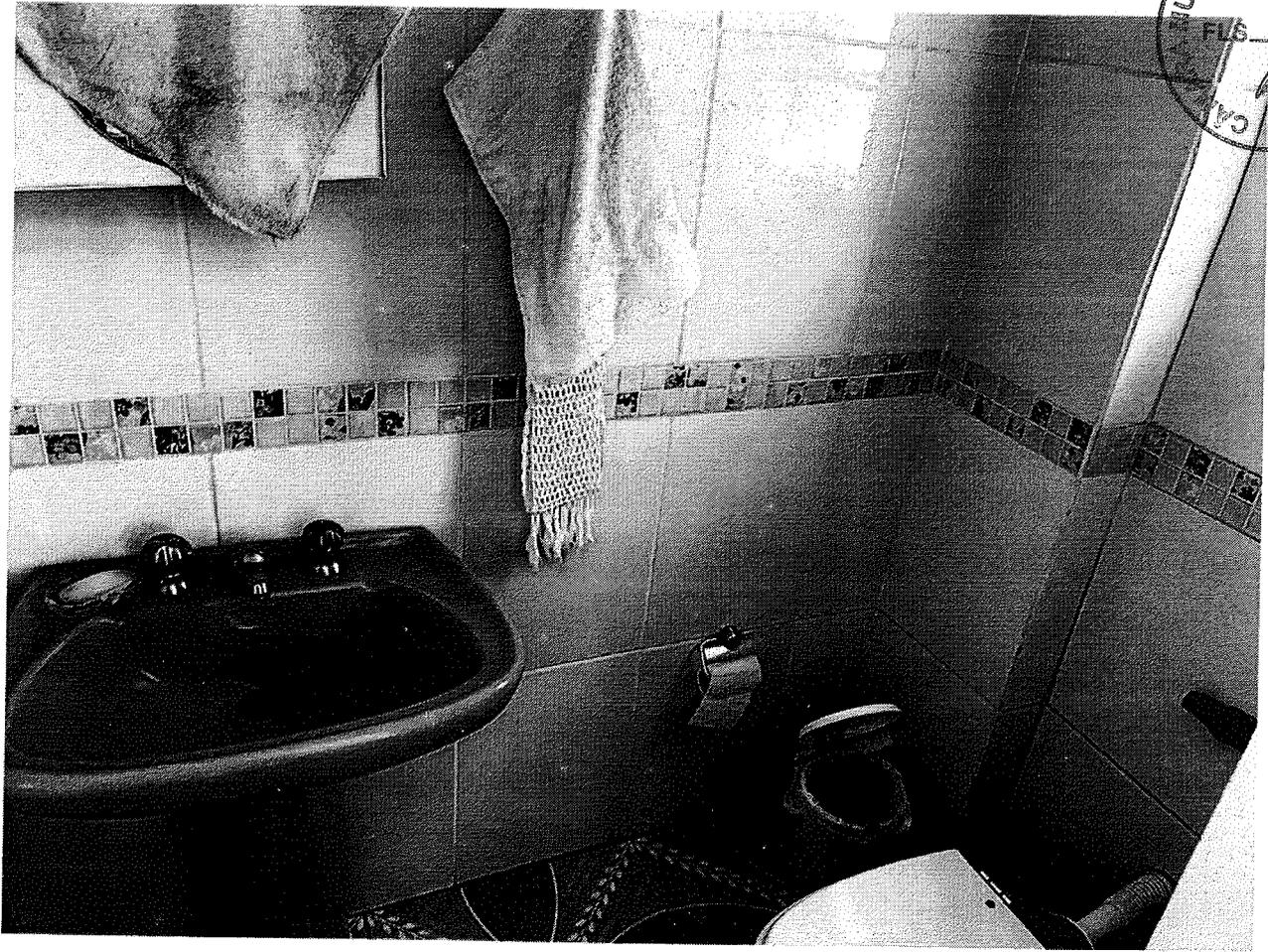
A MUNICIPAL DE POUÇO ALEGRE
FLS. 45
M







MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - CA
FUS 48
m



CAMARA MUNICIPAL DE FOUZO ALEGRE
FLS. 49
per



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



Pouso Alegre, 28 de setembro de 2023.

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 1.466/2023**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo** que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL - CAPSI E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do **artigo primeiro (1º)**, determina que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir um imóvel urbano, sendo uma casa situada nesta cidade na Rua Francisco Sales, nº 170, centro, contendo nove cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno de 264,00 metros quadrados, sendo 12,00 x 22,00 metros, averbada uma casa com a construção de 211,00 metros quadrados; conforme Cadastro Técnico Municipal - BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, nº 001.0089.0363.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG, sob a matrícula nº 8.129. O proprietário do Imóvel é ANA MARIA COLLIN, brasileira, casada, portadora do CPF nº 052.689.186.64 e carteira de identidade nº 32.238.431-X-SSPSP, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil - CAPSi.”

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG



O **artigo segundo (2º)** que o Município efetuará o pagamento em quinze 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: 02.011.000.0010.0122.0002.1186.344906100.15000001002, 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.***

2



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:

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.²

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

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

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

4



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 1.466/2023**, 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
Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1.466/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL – CAPS’I E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1.466/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL – CAPS’I E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

FUNDAMENTAÇÃO DA RELATORIA

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

No que tange à iniciativa, 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 I, da Constituição Federal, pois, cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local. Por esta Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



foi analisada a documentação necessária para aprovação do Projeto e verificou-se que de acordo com a legislação.

O Projeto de Lei 1.466/2023, tem por objetivo a autorização legislativa para adquirir um imóvel a fim de sediar O Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil – CAPSi. O imóvel que se almeja adquirir para a futura instalação da unidade do CAPSi (Centro de Atenção Psicossocial Infante-juvenil) fica localizado em área central do nosso Município, precisamente na Rua Francisco Sales, nº. 170, Centro, o que favorece os atendimentos visto estar em área muito próxima a pontos de ônibus. Ademais, conta o imóvel referido com salas amplas para atendimentos especializados e bem como acolhimento, orientação e/ou consultas. Possui também área externa coberta e descoberta facilitando que a criatividade e diversidade de trabalhos desenvolvidos sejam maiores. Nessa perspectiva proporciona o desenvolvimento de várias oficinas e grupos terapêuticos a fim de que os pacientes se envolvam da melhor forma em seus tratamentos bem como suas famílias.

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

CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.466/2023, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

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

Pouso Alegre, 03 de outubro de 2023

OLIVEIRA ALTAIR
AMARAL:495645
79600

Oliveira
Relator

IGOR
PRADO
TAVARES:0954285360
542853602

Assinado de forma
digital por IGOR
PRADO
TAVARES:0954285360
2
Dados: 2023.10.03
16:43:02 -03'00'

BRUNO DIAS
FERREIRA:04
954779669

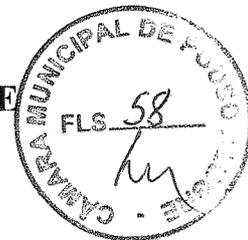
Assinado de forma
digital por BRUNO DIAS
FERREIRA:04954779669
Dados: 2023.10.03
16:26:53 -03'00'

Bruno Dias
Presidente

Igor Tavares
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE **PROJETO DE LEI Nº 1466/2023**, QUE “*AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL - CAPSIE DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS*”.

RELATÓRIO

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **PROJETO DE LEI Nº 1466, DE 25 DE SETEMBRO DE 2023**, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO

Prima facie, certificou a Comissão de Administração Pública que o **Projeto de Lei 1466/2023**, versa sobre objeto que demanda parecer e votos exarados pela CAP, a teor do art. 70, da Resolução 1172, de 04 de dezembro de 2012¹.

Lado outro, restou evidenciado que o projeto legislativo objetiva conferir a prerrogativa de ação para Administração Pública municipal, vinculando-a a lei

¹ Art. 70. Compete à Comissão de Administração Pública, analisar as proposições que versem sobre Transporte, Obras, Agricultura, Indústria e Comércio, Plano Diretor e Serviços Públicos, dentre outras:

I - exarar parecer sobre todos os processos atinentes à realização de obras e a execução de serviços pelo Município, suas autarquias, entidades paraestatais e concessionárias de serviços públicos no âmbito municipal;

II - criação, estruturação e atribuições da administração direta e indireta e das empresas nas quais o Município tenha participação;

III - normas complementares de licitação, em todas as suas modalidades, e contratação de produtos, obras e serviços da administração direta e indireta;

IV - economia urbana e rural, desenvolvimento técnico e científico aplicado ao comércio e à indústria;

V - turismo;

VI - exarar parecer sobre matéria que diga respeito aos planos de desenvolvimento urbano, controle e uso do solo urbano, parcelamento do solo, edificações, política habitacional e transporte coletivo e individual;

VII - exarar parecer nos projetos que digam respeito à denominação logradouros públicos;

VIII - exarar parecer nas matérias relacionadas à área de agricultura, pecuária, piscicultura;

IX - exarar parecer sobre assuntos ligados às atividades produtivas em geral.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



legitimamente votada e sancionada pelo Poder Legislativo Municipal, nos termos dos arts. 37 da Constituição da República e art. 13 da Constituição de Minas Gerais².

Outrossim, foi debatido o interesse público no tocante o objeto do Projeto de Lei. Em consenso, os membros da CAP entenderam que a proposta tem por escopo conferir maior responsividade na execução das atividades da Administração Pública Municipal, tornando-se forçoso a reconstrução da dinâmica social para atender, de forma eficaz, o bem-estar coletivo, e assim, assegurar a primazia do interesse público e do Estado Democrático de Direito.

Portanto, emite-se o parecer sobre o Projeto de Lei em análise.

CONCLUSÃO DA RELATORIA

Em conclusão a Comissão de Administração Pública manifesta-se **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei 1466/2023, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

Pouso Alegre 02 de Outubro de 2023.

IGOR PRADO Assinado de forma digital por IGOR PRADO
TAVARES:09 TAVARES:09542853602
542853602 Dados: 2023.10.02 16:17:29 -03'00'

Igor Tavares
Relator

ANTONIO DIONICIO Assinado de forma digital por ANTONIO DIONICIO PEREIRA:34209239615
PEREIRA:342092396 PEREIRA:34209239615
15 Dados: 2023.10.03 15:01:16 -03'00'

Vereador Dionício do Pantano
Presidente

ODAIR PEREIRA DE SOUZA:002771586 Assinado de forma digital por ODAIR PEREIRA DE SOUZA:00277158680
80 Dados: 2023.10.03 14:50:27 -03'00'

Vereador Odair Quincote
Secretário

² 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 (CEMG).



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1466/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL – CAPSi E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

RELATÓRIO

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.

FUNDAMENTAÇÃO

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 1.466/2023 tem como objetivo sancionar e promulgar a seguinte lei:

Art.1. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir um imóvel urbano, sendo uma casa situada nesta cidade na rua Francisco Sales, nº 170, centro, contendo nove cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno de 264m², sendo 12,00 x 22,00 metros. O valor do referido imóvel é de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme avaliação.

Art.2. O Município efetuará o pagamento em quinze 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 presente projeto tem de deixar claro que a necessidade de adquirir um imóvel para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil –CAPSi.

O Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil – CAPSi é um serviço público de saúde e adolescente que apresentem intenso sofrimento psíquico decorrente de transtornos mentais graves e persistentes ou decorrentes do uso de substâncias



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



psicoativas. Ele Organiza-se com um ambulatório diário configurando-se como um modelo de atenção pautado em bases comunitárias.

A forma encontra-se devidamente descrita no artigo 167, VI da Constituição Federal. Sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo.

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 DA RELATORIA

O Relator da Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.466/2023.**



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais



Pouso Alegre, 03 de outubro de 2023.

ELY CARLOS DE Assinado de forma
MORAIS:05284 digital por ELY CARLOS
269667 DE MORAIS:05284269667
Dados: 2023.10.03
16:28:00 -03'00'

Relator

IGOR Assinado de forma
PRADO digital por IGOR
PRADO
TAVARES:095428536
TAVARES:09 02
542853602 Dados: 2023.10.03
16:49:16 -03'00'

ANTONIO Assinado de forma
DIONICIO digital por ANTONIO
DIONICIO
PEREIRA:34209239615
PEREIRA:342 Dados: 2023.10.03
09239615 16:53:35 -03'00'

Presidente

Secretário